

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

---

**Acuerdo No. 003**  
**De: Junio 23 de 2011**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA REVISIÓN EXCEPCIONAL AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ Y SE DEROGAN LOS ACUERDOS 007 DE AGOSTO DE 2006, EL 013 DE SEPTIEMBRE DE 2007, 003 DE MARZO DE 2009 Y SE MODIFICA E INCORPORAN NUEVOS ARTÍCULOS AL ACUERDO 015 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2005"**

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1.** Modificar el artículo 6 del Acuerdo 015 DE 2005, adicionando al final el siguiente texto:

**Visión regional.** El POT incorpora los elementos estructurantes que inscriben al municipio 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, en el cual Apartado cumple funciones como el centro urbano de mayor importancia subregional.

**Desarrollo urbano equilibrado.** El municipio de Apartadó se articula al sistema urbano de Urabá aprovechando su localización estratégica en el centro subregional y las ventajas derivadas de recursos naturales, buscando su especialización en servicios institucionales de cobertura regional y de apoyo a la ACTIVIDAD COMERCIAL, producción agrícola y pecuaria de exportación y al desarrollo industrial.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

**Determinantes ambientales.** El POT incorpora los elementos ambientales de superior jerarquía determinados por la estructura ecológica principal, que 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.

**Equidad territorial.** Todas las actuaciones del POT y los instrumentos que lo desarrollen busquen 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; 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 acoge lo relacionado con la calificación 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 agropecuarias tradicionales y adecuada oferta ambiental, que contribuyan al mejoramiento de su calidad de vida.

**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 orientara 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 construyen a mejorar el nivel de vida de la población. Así mismo se aplicará este principio para todas las actividades económicas presentes en el Municipio.

**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 aras del interés común, procurando su

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

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 la acción urbanística, la administración municipal, propiciaran procesos de concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los principales actores sociales, gremiales, políticos y culturales y las organizaciones representativas de la población.

**PLAN ZONAL DE DESARROLLO LOCAL:** Según lo dispuesto en el Acuerdo 08 de 2009, los Planes Zonales de Desarrollo Local son instrumentos de planeación participativa de mediano y largo plazo, que orientan bajo un propósito común el desarrollo integral de Comunas y Corregimientos de Apartadó, al tiempo que crean capacidades colectivas para la gestión del desarrollo local. El presente POT recoge como insumo los Planes Zonales de Desarrollo Local como el sentir comunitario en pro del desarrollo del territorio.

**ARTÍCULO 2.** Modificar el Artículo 13 del Acuerdo 015 DE 2005, de la siguiente manera **Política Ambiental** Unificar como política ambiental las políticas 1, 2, 5, 6 y 7, así: Construir las bases para la armonización entre 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 de Apartadó.

Para esto 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 la Resolución No. 300-03-10-22-0210-2011, de CORPOURABA.

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

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

---

**Objetivo 1:** Aumentar la cobertura forestal de tipo protector y productor en el municipio de Apartadó con el fin de restaurar la función reguladora del bosque como formador y protector el suelo, soporte de la biodiversidad, productor de alimentos y contribuir a la agricultura, 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 implementados por la administración municipal, cada predio beneficiado deberá establecer un área de reforestación mínima del 5% del área del nuevo proyecto, en lugares sin cobertura forestal y/o aislar y restaurar las 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:** Declarar áreas de importancia ambiental a nivel municipal, de acuerdo a sus objetivos de conservación, bajo categorías de áreas protegidas para la preservación, conservación, restauración o uso sostenible de los recursos naturales de acuerdo a los procedimientos y herramientas establecidas por la legislación ambiental (Decreto 2372 de 2010), pretendiendo que a través de la conservación en medios silvestres y naturales, se garanticen los procesos de desarrollo evolutivo, genético y regulatorio necesarios para la sobrevivencia de las especies y las funciones ecosistémicas. A través de la declaratoria de áreas protegidas, se contribuirá a la constitución del un sistema regional de áreas protegidas que genere las condiciones para que los espacios naturales existentes conserven el equilibrio ecosistémico y continúen con el suministro de bienes y servicios ambientales.

**Estrategias**

- a. Alindrar las áreas de importancia ambiental identificadas como elementos estructurantes del territorio y otras diferentes a estas, si la hubiere, e implementar

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

los procedimientos establecidos en la legislación nacional para realizar su declaratoria bajo figuras de conservación de los recursos naturales.

- 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.
- d. Identificar y delimitar áreas de importancia para la conservación y el manejo de la fauna silvestre en las cuales se deberán desarrollar programas de manejo comunitario que minimice la presión sobre las especies.

**PARÁGRAFO:** Las políticas 8 a 17, del Acuerdo 015 del año 2005, quedan vigentes como se definen en el mismo.

**ARTÍCULO 3.** Modificar el artículo 13 del Acuerdo 015 de 2005:unificando las políticas 3 y 4 , de la siguiente manera:

**Política económica:**

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 complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizando las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico contenidas en el Plan de Desarrollo.

**Objetivo 1** Visión regional. Incorporar en la visión de desarrollo del municipio, los elementos que permitan su articulación con la dinámica económica de la subregión, a partir de la localización de grandes equipamientos, funciones urbanas y servicios de escala regional de apoyo al desarrollo social y empresarial.

**Estrategias.**

- a. Aprovechar las ventajas derivadas de los macro proyectos de infraestructura vial propuestos para la región y ejecutables en horizontes de largo plazo, que impactan positivamente la localización de nuevas actividades económicas.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

- b. Promover la localización de nuevas actividades empresariales de gran impacto, agropecuarias, industriales y de servicio, fomentándolas en el municipio mediante la definición de incentivos fiscales y normativos.
- c. Aprovechar adecuadamente los suelos de potencial desarrollo agrícola y pecuario disponibles en el territorio municipal, orientando claramente hacia donde se debe expandir la frontera agrícola para la producción comercial de exportación y tradicional bajo parámetros de sostenibilidad ambiental. Mapa CR02.

**Objetivo 2 Desarrollo de las Ventajas Competitivas Locales.** Aprovechar las ventajas de localización del municipio para consolidar la base económica local de agricultura comercial de exportación, y fomentar nuevas actividades relacionadas con la producción industrial, de servicio y el desarrollo de actividades logísticas y de transporte. Desarrollo de sistemas de comunicación, consolidación y preservación de infraestructuras de apoyo.

**Estrategias.**

- a. Reglamentar el uso y manejo del corredor suburbano de la vía troncal mediante la asignación de usos del suelo relacionados con la localización y funcionamiento de actividades industriales y de servicio, equipamientos e instituciones de cobertura regional, así como otras infraestructuras de apoyo a la producción agrícola y pecuaria comercial de exportación.
- b. Protección normativa para el funcionamiento de equipamientos e infraestructuras de apoyo a la producción agrícola de exportación tales como pistas para la fumigación, bodegas, terminales de carga y actividades industriales, evitando conflictos de usos por incompatibilidad.
- c. Promoción del desarrollo del corredor suburbano de la troncal bajo los parámetros de unidades mínimas de actuación, para localización especializada industrial, comercial y de servicios a la producción, en las cuales se resuelva todos los aspectos contemplados en el decreto 3600 de 2007 con respecto al funcionamiento, disponibilidad de servicios, calidad ambiental y espacio público.
- d. Promoción de la Zona Franca de Urabá como opción para la localización de nuevas actividades económicas

**Objetivo 3 Aprovechamiento de los Impactos Positivos del Desarrollo y Operación de los Macroproyectos de Infraestructura Regional.** Identificar y apoyar la inversión

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

pública y privada para el desarrollo de proyectos de infraestructura y servicios logísticos de apoyo a la producción agrícola y manufacturera, comerciales de exportación y de consumo interno y de apoyo al transporte de carga que surjan de la construcción y operación de grandes proyectos de infraestructura.

### **Estrategia**

- a. Promoción y desarrollo de actividades económicas municipales y regionales a partir del aprovechamiento de las ventajas generadas por los macroproyectos de infraestructura y el incremento del flujo de carga y mercancías
- b. Gestión, impulso y acompañamiento al desarrollo de infraestructura productiva en la región.

**Objetivo 4. 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.

### **Estrategia**

- a. Mitigación y compensación de impactos ambientales sobre la población y los ecosistemas estratégicos
- b. Aplicación de la legislación vigente en torno a la protección de la salud humana y el ambiente.
- c. Realización de estudios que permitan obtener información para la toma de decisiones frente a los impactos generados por los sistemas productivos.
- d. Descontaminación de agroecosistemas.
- e. Promoción de convenios de producción más limpia en concertación con las autoridades ambientales y actores económicos.

**Objetivo 5** aprovechamientos del potencial minero. Impulsar la prospección del territorio municipal en busca de recursos mineros con potencial comercial de exportación y

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

consumo interno con el desarrollo de estos bajo condiciones de respeto y sostenibilidad ambiental.

**Estrategia**

- a. Promoción de la participación municipal en la explotación y administración de sus recursos mineros.
- b. Participación municipal en la elaboración de estudios de prospección y aprovechamiento de sus recursos mineros.

**ARTÍCULO 4. Cartografía.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 12A: La siguiente cartografía hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Apartadó.

COMPONENTE	Nº. MAPA	CONTENIDO
URBANO	MAPA CU01	MAPA BASE
	MAPA CU02	CLASIFICACION DEL SUELO URBANO
	MAPA CU03	PERIMETRO SANITARIO
	MAPA CU04	AMENAZA POR INUNDACION- SOCAVACION
	MAPA CU05	VULNERABILIDAD POR INUNDACION
	MAPA CU06	RIESGO POR INUNDACION
	MAPA CU07	JERARQUIZACION VIAL
	MAPA CU08	ZONIFICACION GENERAL DE USOS DEL SUELO
	MAPA CU09	PLANES PARCIALES
	MAPA CU10	TRATAMIENTOS URBANISTICOS
	MAPA CU11	DIVISION POLITICA
	MAPA CU12	EQUIPAMIENTOS
	MAPA CU13	ESPACION PÚBLICO.
	MAPA CU 14	USO SOCIAL OBLIGADO
	MAPA CU 15	SISTEMA DE ESP PÚBLICO, EQUIPAMIENTOS Y SISTEMA VIAL EN SUELO URB Y DE EXPANSIÓN
	MAPA CUR01	MAPA BASE - EL REPOSO
	MAPA CUR02	CLASIFICACION DEL SUELO URBANO - EL REPOSO
	MAPA CUR03	DIVISION POLITICA - EL REPOSO
	MAPA CUR04	USOS DEL SUELO - EL REPOSO



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

COMPONENTE	Nº. MAPA	CONTENIDO
	MAPA CUR05	AMENAZA POR INUNDACION- SOCAVACION - EL REPOSO
RURAL	MAPA CR01	CORREDOR SUB URBANO - VIVIENDA CAMPESTRE
	MAPA CR02	ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO
	MAPA CR03	VIAS RURALES
	MAPA CR04	ZONIFICACION AMBIENTAL
	MAPA CR05	MITIGACIÓN RIESGO ASPERSIÓN
	MAPA CR06	DIVISION POLITICA
	MAPA CR07	ZONIFICACION DE AMENAZA POR INUNDACION Y FENOMENOS DE REMOSION EN MASA

## NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

### Sistema Estructurante Natural

**ARTÍCULO 5.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 97B: **Estructuras ecológicas principales.** En concordancia con lo establecido en el Artículo 1, numeral 1 del Decreto 3600 del año 2007 y con la Resolución No. 300-03-10-22-0210-2011 de CORPOURABA, la Estructura Ecológica Principal del municipio de Apartadó está basado 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:

- a. Los retiros de los ríos, como corredores para la conectividad ecológica entre el área de preservación estricta de la serranía de Abibe, y el área de preservación y protección ambiental del río León.
- b. La serranía de Abibe, elemento constitutivo del sistema orográfico del Municipio de Apartadó como zona de nacimiento de ríos y quebradas y el área recarga de acuíferos (fundamental para el abastecimiento de agua para la agroindustria y las comunidades rurales ubicadas en la llanura aluvial).

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

- c. Llanura aluvial en la cual se soporta el desarrollo económico de gran escala en el municipio y la región.
- d. 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.

**ARTÍCULO 6.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 103A: **Adquisición de Predios para la Estructura Ecológica principal:** La Administración Municipal en alianza con el sector privado, la corporación ambiental y Aguas de Urabá realizara la gestión para la adquisición y administración de predios de la Estructura Ecológica Principal de conformidad con lo establecido en el objetivo 2 de la política ambiental:

- a. La administración municipal establecerá en el corto plazo los mecanismos para la adquisición de predios en áreas de nacimiento de cauces abastecedores de acueductos de acuerdo a lo establecido en la ley 99, Artículo 111, modificado por el artículo 106 de la ley 1151 de 2007.
- b. La administración municipal realizara en el corto plazo la gestión y los trámites necesarios ante INCODER, para la titulación a nombre del municipio de las áreas no tituladas en la actualidad ubicadas de acuerdo a la zonificación del suelo rural en Área de Preservación Estricta, Área de Protección del Río León y áreas definidas como parte de la Estructura Ecológica Principal de interés para el municipio.
- c. La Administración Municipal deberá establecer los mecanismos de administración de las áreas del sistema de soporte ambiental territorial de manera conjunta con la autoridad ambiental competente de acuerdo a lo establecido en el Artículo 111 de la ley 99 de 1993, con la opcional participación de la sociedad civil.

### **Clasificación del Territorio**

**ARTÍCULO 7. : Clasificación del Suelo.** Modificar el Artículo 40 del 015 del año 2005 de la siguiente manera: Para los efectos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y las distintas acciones que desarrollen y afecten sus disposiciones o comprometan la gestión ordenadora del municipio, el suelo se clasifica en urbano, rural y de expansión urbana. Las

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

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

Clasificación del suelo del municipio de Apartadó:

Clasificación del Suelo		Área en Has	Porcentaje
Suelo Urbano	Suelo Urbano - Cabecera Municipal (MAPA CU02)	547.03	
	Suelo Urbano - Corregimiento El Reposo	65.09	
<b>Total Suelo Urbano</b>		<b>612.12</b>	<b>1%</b>
Suelo de Expansión	Suelo de Expansión Urbana - Cabecera Municipal (MAPA CU02)	1237.64	
	Suelo de Expansión Urbana - Corregimiento El Reposo.	88.21	
<b>Total Suelo de Expansión</b>		<b>1325.85</b>	<b>2%</b>
Suelo Rural (MAPA CR02)		53161.01	96%
<b>TOTAL</b>		<b>55098.98</b>	<b>100%</b>

**ARTÍCULO 8. Suelo Urbano** (MAPA CU02). Modificar el Artículo 41 del 015 del año 2005 de la siguiente manera: 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.

**PARÁGRAFO 1:** El perímetro urbano puede ser menor o, a lo sumo, igual al perímetro sanitario o perímetro de servicios públicos pero nunca superior.

**PARÁGRAFO 2:** Hacen parte del suelo urbano del municipio de Apartadó la cabecera municipal y la cabecera urbana del corregimiento del Reposo.

**ARTÍCULO 9.** Modificar el artículo 43 del 015 del año 2005, el cual quedará así: **Delimitación del Perímetro Urbano del Municipio de Apartadó (MAPA CU01):** Partiendo de la actual intersección del Caño La Chinita con la carrera 100 (troncal) (punto 1), se continúa al oriente aguas arriba de la quebrada hasta la intersección con el límite

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

oriental del predio que actualmente ocupa "corrugados del Darién" (punto 2), continuando por el lindero en dirección suroriental hasta la intersección con la calle 104D (punto 3), por esta en dirección oriente hasta la intersección con la carrera 85 (punto 4), siguiendo por esta en dirección sur hasta la calle 103 (punto 5), por la prolongación de la calle 103 en dirección oriente hasta la intersección con la carrera 80B (punto 6), continuando por la proyección de esta hacia el norte hasta la intersección con la calle 103D (punto 7), por esta en dirección oriente hasta la carrera 78C (punto 8), de allí en dirección norte hasta la intersección con la calle 104 A (punto 9), siguiendo por ésta en sentido oriente hasta la intersección con la carrera 76 (punto 10); continuando por ésta en sentido sur hasta la intersección con la calle 103C (punto 11), por esta en dirección oriente hasta la intersección con la carrera 74 (punto 12), por esta en dirección sur hasta la intersección con la calle 100 (punto 13), por esta en dirección occidental hasta la intersección con la proyección de la carrera 75 (Subestación, punto 14), por esta en dirección sur (Proyectada) hasta la intersección con el Río Apartadó (punto 15), por este aguas abajo hasta la intersección con la carrera 86C (punto 16), desde allí en dirección sur occidental en línea recta hasta la intersección con la proyección de la calle 90 (punto 17), por esta en dirección oriental hasta la intersección con la carrera 93 (punto 18), por esta en sentido sur, hasta la intersección con la calle 89 (punto 19), por esta en sentido oriente hasta la intersección con la carrera 95 A (punto 20), por esta en sentido norte hasta la intersección con la calle 90 (punto 21), siguiendo por esta en sentido oriente hasta la intersección con la carrera 100 (Troncal, punto 22), por esta en dirección sur hasta la intersección con la proyección de la calle 87 (punto 23), por esta en dirección occidental hasta la intersección con la proyección de la carrera 102 (punto 24), partiendo de esta en dirección nororiental hasta la intersección con la carrera 106 (Punto 25), por esta en dirección norte hasta la intersección con la calle 98 A (punto 26), por esta en dirección oriente hasta la intersección con la carrera 108 (punto 27), por esta en sentido norte continuando con la carrera 107 A (punto 28), por esta en dirección noroccidente hasta la intersección con la diagonal 100F (punto 29), por esta en dirección noroccidental bordeando la Urbanización Villa del Río hasta su intersección con la diagonal 100F o vía a Mataguadua (punto 30), por esta en dirección oriental hasta el límite con la Urbanización Villa del Río y el predio que ocupa el aserrío La Chinita (punto 31), por el costado noroccidental de la urbanización hasta la intersección con la proyección de la diagonal 101B (punto 32), de este punto continua bordeando el barrio Pueblo Quemado hasta el río Apartadó (punto 33), por este aguas abajo hasta la intersección con la proyección de la carrera 110 A (punto 34), por esta en dirección noroccidental hasta la intersección con la diagonal 106 (punto 35), siguiendo por esta hasta la intersección con la carrera 105D (punto 36), continúa

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

bordeando el límite y lindero del SENA en dirección oriental hasta la intersección con la Carrera 100 (troncal, punto 37), por esta en dirección norte hasta la intersección con el Caño Chinita (punto 38), cruzando la troncal hacia el oriente hasta el punto 1, lugar de partida. Por encontrarse aislados de la maya urbana la delimitación para los barrios El Salvador y la Navarra se establece en la cartografía (MAPA CU02).

**COORDENADAS GEODESICAS PERIMETRO URBANO.**

<b>Polígono</b>	<b>Punto</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
Apartadó	1	1049429	1364750
	2	1049868	1364533
	3	1050024	1364031
	4	1050744	1363826
	5	1050622	1363406
	6	1051059	1363295
	7	1051101	1363427
	8	1051316	1363359
	9	1051347	1363458
	10	1051803	1363455
	11	1051732	1363276
	12	1051953	1363216
	13	1051702	1362635
	14	1051597	1362637
	15	1051528	1362230
	16	1050090	1362956
	17	1049765	1362679
	18	1049439	1362754
	19	1049418	1362674
	20	1049299	1362703
	21	1049316	1362766
	22	1048911	1362860
	23	1048858	1362689
	24	1048734	1362751
	25	1048361	1363300
	26	1048621	1363633
	27	1048324	1363749
	28	1048359	1363843
	29	1048533	1364025
	30	1048005	1364370

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

<b>Polígono</b>	<b>Punto</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
	31	1048133	1364357
	32	1048281	1364504
	33	1048307	1364595
	34	1048137	1364644
	35	1048677	1365152
	36	1048977	1364826
	37	1049333	1364473
	38	1049407	1364732
El Salvador	1	1047374	1363433
	2	1047610	1363428
	3	1047120	1362484
	4	1046971	1362608
La Navarra	1	1048636	1361901
	2	1048854	1361819
	3	1048810	1361731
	4	1048774	1361616
	5	1048575	1361672

**ARTÍCULO 10.** : Incorpórese al artículo 17 del Acuerdo 015 del año 2005 los barrios El Paraíso en la Comuna 3, El salvador, Villa German, buenos aires y el salvador) en la comuna 4 y 4 de Junio en la comuna 1.

**ARTÍCULO 11.** Modifíquese el Parágrafo II del Artículo 44 del Acuerdo 015 del año 2005, el cual quedará así: "Parágrafo II: El Suelo de expansión urbana del municipio de Apartadó está conformado por los siguientes sectores:

**a. Suelo de Expansión Sector Sur (VIA TRONCAL):** Con un área de 700,04 hectáreas, limita por el sur del suelo urbano con los barrios Manzanares, Paraíso, Nueve de octubre, La esperanza y el rio Apartadó frente a los barrios San Fernando, Alfonso López y el concejo Al interior del Sector Sur de expansión se encuentra el barrio La Navarra. Está delimitada por las siguientes coordenadas geodésicas de acuerdo a lo establecido en el MAPA CU02 que hace parte integral del presente acuerdo.

Coordenadas Sector Sur Suelo de expansión:

<b>Punto</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
--------------	----------	----------

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

Punto	X	Y
63	1048911,10	1362860,37
64	1049315,59	1362766,41
65	1049299,25	1362702,84
66	1049418,03	1362673,74
67	1049438,55	1362754,15
68	1049765,12	1362679,33
69	1050089,63	1362956,02
70	1050857,35	1362176,77
71	1050881,73	1362121,04
72	1050710,91	1361703,55
73	1050157,13	1361850,93
74	1049375,81	1358919,24
75	1047921,18	1359307,52
76	1048183,75	1360309,71
77	1047705,88	1360430,39
12	1048144,38	1362074,88
13	1048388,25	1362044,32
14	1048697,28	1362217,76
15	1048836,00	1362697,25
78	1048857,78	1362688,83

**b. Suelo de Expansión Sector Norte (Futuro anillo vial Calle 105):** Con un área de 102.75 hectáreas, limita por el Norte del suelo urbano con los barrios La Chinita, El Obrero , Santa María La Nueva, La Arboleda, 4 de Junio, La Paz y Veinte de Enero. Está delimitada por las siguientes coordenadas geodésicas de acuerdo a lo establecido en el MAPA CU02 que hace parte integral del presente acuerdo.

**Coordenadas Sector Norte Suelo de expansión:**

Punto	X	Y
<b>31</b>	<b>1049945,31</b>	1364289,26
32	1050024,32	1364031,07
33	1050115,60	1364024,75

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

34	1050121,61	1363993,15
35	1050744,43	1363826,10
36	1050621,36	1363405,79
37	1051058,70	1363295,36
38	1051101,36	1363427,01
39	1051315,71	1363359,26
40	1051347,02	1363457,86
41	1051802,88	1363454,73
42	1051731,88	1363276,09
43	1051952,59	1363215,75
44	1051955,48	1363221,25
45	1051980,10	1363287,90
46	1051944,97	1363587,68
47	1052218,24	1363858,13
48	1052360,39	1363811,37
49	1052378,71	1363940,34
50	1052119,51	1364133,59
51	1051567,73	1364002,33
52	1051496,58	1363981,97
53	1051456,43	1363837,50

**c. Suelo de Expansión Sector occidente: (SALVADOR, MATA DE GUADUA Y VARIANTE):** Con un área de 406,18 hectáreas, limita por el occidente del suelo urbano con los barrios La Chinita, El Estadio, La serranía, Laureles, Gualcala, Pueblo Quemao, Villa del Rio, Darién, Los Pinos, Los Almendros, Los Álamos, Nuevo Apartadó y El Amparo, Al interior del Sector occidental de expansión se encuentra el barrio el salvador. Está delimitada por las siguientes coordenadas geodésicas de acuerdo a lo establecido en el MAPA CU02 que hace parte integral del presente acuerdo.

Coordenadas Sector occidente Suelo de expansión:

Punto	X	Y
1	1049628,07	1365495,63



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

Punto	X	Y
2	1048261,71	1365209,03
3	1047929,19	1364871,05
4	1047408,95	1364874,49
5	1047112,49	1364499,57
6	1046990,13	1364498,46
7	1046986,07	1362629,22
8	1047373,81	1363432,54
9	1047609,75	1363428,33
10	1047176,21	1362538,69
11	1048193,80	1362260,19
12	1048144,38	1362074,88
13	1048388,25	1362044,32
14	1048697,28	1362217,76
15	1048836,00	1362697,25
16	1048733,55	1362751,15
17	1048360,60	1363300,09
18	1048621,33	1363632,91
19	1048323,69	1363748,58
20	1048359,39	1363843,12
21	1048533,38	1364024,83
22	1048004,71	1364369,63
23	1048132,75	1364356,77
24	1048280,66	1364503,89
25	1048306,88	1364594,63
26	1048137,32	1364644,37
27	1048676,77	1365152,00
28	1048977,45	1364825,75
29	1049333,14	1364472,70
30	1049406,63	1364731,80

**d. Suelo de Expansión Sector Oriente (Sector El Porvenir y las Colinas):** Con un área de 28,03 hectáreas, limita por el Oriente del suelo urbano con los barrios Veinte de Enero y La Alborada. Está delimitada por las siguientes coordenadas geodésicas

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

de acuerdo a lo establecido en el MAPA CU02 que hace parte integral del presente acuerdo.

Coordenadas sector oriente Suelo de expansión:

Punto	X	Y
43	1051952,59	1363215,75
44	1051955,48	1363221,25
54	1052152,75	1363144,124
55	1052112,055	1363023,865
56	1052334,466	1363153,752
57	1052397,223	1362967,171
58	1052069,004	1362999,592
59	1051951,367	1362475,894
60	1051527,758	1362230,301
61	1051596,739	1362637,263
62	1051702,283	1362635,27

**e. Suelo de Expansión Casco Urbano El Reposo (Sector Norte):** Con un área de 9.8 hectáreas, limita por el Oriente con la vía Troncal Medellín-Turbo, por el norte con la vía acceso sector Tres esquinas, por el sur con el casco urbano barrio El bosque, por el occidente con suelo rural. Está delimitada por las siguientes coordenadas geodésicas de acuerdo a lo establecido en el MAPA CU02 que hace parte integral del presente acuerdo.

Coordenadas Casco Urbano El Reposo (Sector Norte) Suelo de expansión:

PUNTO	X	Y
1	1047364,600	1354586,591
2	1047366,664	1354507,815
3	1047386,321	1354506,033
4	1047321,637	1354265,514
5	1047178,943	1354336,405
6	1046957,199	1354384,306
7	1046980,508	1354572,863

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

8	1047258,981	1354590,606
9	1047364,600	1354586,591

**f. Suelo de Expansión Casco Urbano El Reposo (Sector Oriente):** Con un área de 75,5 hectáreas, limita por el Oriente con El Barrio El Guajiro, por el norte con suelo rural, por el sur con el casco urbano barrio El bosque, por el occidente con Institución educativa el reposo (suelo urbano), los barrios Villa Claudia, 5 de Febrero, Villa Rosita. Está delimitada por las siguientes coordenadas geodésicas de acuerdo a lo establecido en el MAPA CU02 que hace parte integral del presente acuerdo.

Coordenadas Casco Urbano El Reposo (Sector Oriente) Suelo de expansión:

PUNTO	X	Y
10	1046556,292	1354593,708
11	1046557,810	1354437,885
12	1046468,128	1354453,544
13	1046453,834	1354338,067
14	1046503,268	1354330,202
15	1046479,773	1354097,042
16	1046454,127	1353971,685
17	1046481,516	1353971,496
18	1046524,469	1353995,133
19	1046511,358	1353773,913
20	1046380,559	1353766,657
21	1046368,125	1353709,868
22	1046503,916	1353717,401
23	1046507,001	1353740,827
24	1046675,755	1353733,990
25	1046770,906	1353717,052
26	1046751,706	1353649,919
27	1046699,783	1353670,818
28	1046614,389	1353525,117
29	1046603,159	1353393,001
30	1046609,984	1353391,253

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

31	1046586,466	1353327,941
32	1046579,136	1353267,471
33	1046540,100	1353252,442
34	1046594,245	1353188,789
35	1046646,367	1353083,807
36	1046661,052	1353085,111
37	1046620,538	1353071,544
38	1046558,017	1353057,644
39	1046545,429	1352995,154
40	1046528,225	1352982,093
41	1046526,709	1352982,807
42	1046526,658	1352982,774
43	1046521,157	1352979,277
44	1046510,614	1352984,821
45	1046507,412	1352994,420
46	1046512,717	1352989,398
47	1046511,037	1353045,218
48	1046497,012	1353090,744
49	1046394,725	1353172,550
50	1046453,971	1353298,089
51	1046489,697	1353428,918
52	1046364,663	1353449,733
53	1046285,772	1353479,468
54	1046193,485	1353436,355
55	1046181,667	1353434,168
56	1046170,723	1353293,916
57	1046108,191	1353214,724
58	1046047,157	1353193,102
59	1045993,893	1353368,298
60	1045948,775	1353414,027
61	1045879,970	1353420,888
62	1045878,627	1353420,435
63	1045845,828	1353367,078

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

64	1045797,047	1353349,206
65	1045744,509	1353397,397
66	1045611,592	1353439,099
67	1045616,649	1353457,004
68	1045618,566	1353455,384
69	1045849,441	1353906,406
70	1045850,976	1353909,425
71	1045950,024	1354003,854
72	1046083,586	1353972,376
73	1046197,640	1353945,395
74	1046221,654	1354252,668
75	1046169,234	1354259,437
76	1046165,208	1354259,957
77	1046169,869	1354358,347
78	1046169,894	1354361,974
79	1046170,476	1354364,588
80	1046171,268	1354365,968
81	1046172,890	1354367,739
82	1046187,994	1354376,934
83	1046215,103	1354390,395
84	1046187,398	1354452,113
85	1046184,038	1354449,883
86	1046106,268	1354628,613
87	1046226,957	1354638,600

**PARÁGRAFO 1.** Las áreas determinadas como de expansión se incorporarán progresivamente al suelo urbano, una vez hayan sido urbanizadas de acuerdo con el respectivo plan parcial.

**PARÁGRAFO 2.** Hará parte en la zona de expansión del Corregimiento el Reposo el predio con matrícula 034-64285 con un área de 2.91 hectáreas para desarrollar las viviendas de interés social.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

**ARTÍCULO 12.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 43A: **El perímetro sanitario del área urbana del municipio de Apartadó (MAPA CU03)**. Está delimitado por el siguiente cuadro de coordenadas:

Coordenadas del perímetro sanitario.

<b>Cuadro de Coordenadas</b>		
<b>PUNTOS</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	1048831	1365424
2	1048363	1365238
3	1048036	1364894
4	1047873	1364387
5	1048033	1363192
6	1048336	1362748
7	1047720	1360432
8	1049563	1359985
9	1050009	1361696
10	1051608	1361677
11	1052021	1361979
12	1052275	1362385
13	1052346	1363081
14	1052196	1363503
15	1049580	1365280
16	1048789	1362281
17	1049651	1361872

**PARÁGRAFO:** Para el desarrollo de las zonas de expansión urbana, se requiere de 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.

**ARTÍCULO 13. Suelo Suburbano (MAPA CR01).** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 43B: 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 de la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana que pueden ser

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, para garantizar el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios

**ARTÍCULO 14. Suelo Rural (MAPA CR02).** Modificar el Artículo 45 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: 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 explotación de recursos naturales y actividades análogas, territorios étnicos y áreas de manejo especial. Al interior del suelo rural se delimitan las clases de suelo suburbano. Existen igualmente zonas de riesgo para las cuales se deberán llevar a cabo los correspondientes estudios y obras de mitigación para que puedan ser desarrolladas.

### **Amenaza Vulnerabilidad Y Riesgo**

**ARTÍCULO 15.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 51A: **Del 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.

**ARTÍCULO 16.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 51B: **De la 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.

**ARTÍCULO 17.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 51C: **De la 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.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

---

**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 en Masa** que 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** que involucran desbordamiento de cauces naturales inundaciones lentas y empoza miento 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 sequia.** Relacionada con períodos de condiciones 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** que involucran fenómenos tecnológicos, Atentados terroristas, incendios residenciales, accidentes de tránsito, incendios forestales y eventos masivos entre otros.

**ARTÍCULO 18.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 51D: **De los niveles de amenaza.** Los niveles de amenazas pueden clasificarse en:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

**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.

**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.

**ARTÍCULO 19. De la amenaza sísmica.** Modificar el Artículo 53 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: De acuerdo con la zonificación sísmica del país, el municipio de Apartadó 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 modifique, adicione o reglamenten.

**ARTÍCULO 20. De la Amenaza por sequia.** 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 a regulación hidrológica de las cuencas para mitigar eventos de sequia futuros. La empresa prestadora de servicios públicos adelantara en el corto plazo ante el municipio, y la AUTORIDAD ambiental competente un plan de contingencia frente este tipo de eventos.

**ARTÍCULO 21. 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 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.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

**ARTÍCULO 22. De las áreas urbanas con amenazas por fenómenos de inundación (MAPA CU04).** Modificar y Unificar los Artículos 59, 60 y 61 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: Áreas con amenazas por inundación catalogadas como alta y media.

<b>Nivel de Amenaza</b>	<b>Barrio</b>	<b>Manzana (Código Catastral)</b>
<b>Alta</b>	<b>Alfonso López</b>	0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0009, 0027, 0028
	<b>El Amparo</b>	0039, 0063, 0064, 0065, 0066
	<b>El Concejo</b>	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0007, 0027, 0028, 0029
	<b>El Darién</b>	0010;
	<b>Fundadores</b>	0023, 0028, 0029, 0030, 0031
	<b>Gualcala</b>	0006
	<b>La Alborada</b>	0016
	<b>La Brisas y Primero de Mayo</b>	0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0010, 0012, 0013, 0015, 0016, 0017, 0019, 0022, 0024, 0026, 0031, 0046
	<b>La Chinita</b>	0001, 0006, 0025, 0032, 0033
	<b>La Esmeralda</b>	0002, 0003
	<b>La Esperanza</b>	0004, 0006
	<b>La Libertad</b>	0001, 0002, 0006
	<b>La Playa</b>	0001, 0002, 0003
	<b>Los Almendros</b>	0008
	<b>Los Pinos</b>	0001
	<b>Obrero</b>	0005, 0006, 0007, 0008, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0035, 0036
	<b>Ortiz</b>	0011, 0012, 0022, 0023
	<b>Pueblo Nuevo</b>	0024, 0025
<b>Pueblo Quemado</b>	0001, 0007	
<b>San Fernando</b>	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0018, 0019, 0021	
<b>Vélez</b>	0001, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0034	
<b>Media</b>	<b>Alfonso López</b>	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0008, 0009, 0010, 0027 0028
	<b>El Concejo</b>	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0022, 0027, 0028, 0029
	<b>El Darién</b>	0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0010
	<b>El Estadio</b>	0007
	<b>El Rosal</b>	0001
	<b>Fundadores</b>	0014, 0015, 0018, 0019, 0020, 0021, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>Nivel de Amenaza</b>	<b>Barrio</b>	<b>Manzana (Código Catastral)</b>
	<b>Gualcala</b>	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013
	<b>La Alborada</b>	0016
	<b>La Brisas y Primero de Mayo</b>	0006, 0007, 0008, 0010, 0011, 0012, 0013, 0015, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0033, 0034, 0036, 0037, 0038, 0040, 0041, 0043, 0044, 0045, 0046
	<b>La Chinita</b>	0001, 0005, 0006, 0007, 0009, 0010, 0011, 0012, 0024, 0025, 0029
	<b>La Esmeralda</b>	2
	<b>La Esperanza</b>	0001, 0002, 0004, 0005, 0006
	<b>La Libertad</b>	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006
	<b>La Playa</b>	0001, 0003
	<b>Laureles</b>	0010, 0016, 0017, 0022, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0033, 0034, 0035, 0037, 0038, 0039, 0040, 0042
	<b>Los Almendros</b>	8
	<b>Los Pinos</b>	0001, 0002, 0003, 0004
	<b>Obrero</b>	0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148
	<b>Ortiz</b>	0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0016, 0021, 0022, 0023,
	<b>Pueblo Nuevo</b>	0001, 0012, 0013, 0014, 0018, 0019, 0024, 0025
	<b>Pueblo Quemado</b>	0001, 0002, 0003, 0004, 0006, 0007
	<b>San Fernando</b>	0005, 0010, 0011, 0012,
	<b>Vélez</b>	0001, 0002, 0013, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0034,
	<b>Villa del Río</b>	0001, 0002, 0005, 0009, 0013

**ARTÍCULO 23.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 61A: **De las amenazas antrópicas que involucran fenómenos tecnológicos, Atentados terroristas, incendios residenciales, 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.

En particular, la concentración de gran número de personas en eventos de tipo masivo como manifestaciones públicas, eventos deportivos, religiosos, musicales (conciertos),

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

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. **PARAGRAFO:** En el marco de lo establecido en el Decreto 919 del 1 de mayo de 1989 en el corto plazo el Municipio ) deberá desarrollar el Plan municipal de gestión de riesgo el cual deberá contener Plan Local de Emergenias y Contingencias – PLEC como herramienta operativa para Comité Local Operativo para la Prevención y Atención de Desastres – CLOPAD.

**ARTÍCULO 24.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 61B: **Del concepto de 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 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.

**ARTÍCULO 25.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 61C: **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 tres losas o más, en la categoría de Alta complejidad (>500 metros cuadrados) y los que la Secretaría de de Planeación determine, deberán presentar los análisis detallados de vulnerabilidad física ante eventos sísmicos y de licuefacción de suelos.

**PARAGRAFO:** Todos los proyectos de regularización urbanística y legalización de asentamientos humanos realizarán estudios específicos de vulnerabilidad física de las construcciones ante eventos sísmicos en los términos expresados en el presente Artículo.

**ARTÍCULO 26.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 61D: **De la obligatoriedad del análisis de vulnerabilidad sísmica de las obras de**

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

**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-10, Ley 400 de 1.997 y en el Decreto Nacional 564 del año 2006 o, en su defecto, a la reglamentación vigente en el momento de la aprobación del proyecto. 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 buitron 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 reglamentados en las normas básicas.

**PARAGRAFO:** En el lapso de los tres (3) 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 27.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 61E: **De las áreas urbanas vulnerables a la inundación (MAPA CU05).**

Vulnerabilidad a la inundación.

Nivel de Vulnerabilidad	Barrio	Manzana
ALTA	Alfonso Lopez	0002, 0005, 0006,0007 0009, 0027, 0028
	El Concejo	0001, 0002, 0003, 0027, 0028, 0029

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>Nivel de Vulnerabilidad</b>	<b>Barrio</b>	<b>Manzana</b>
	<b>Fundadores</b>	0023, 0029, 0030, 0031
	<b>La Alborada</b>	0001, 0016
	<b>La Brisas y Primero de Mayo</b>	0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0010, 0012, 0015, 0017, 0019, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028, 0031, 0036, 0045, 0046,
	<b>La Esmeralda</b>	0002, 0003
	<b>La Esperanza</b>	0004
	<b>La Libertad</b>	0006
	<b>La Playa</b>	0001, 0002, 0003
	<b>Los Pinos</b>	0001
	<b>Pueblo Nuevo</b>	0024, 0025
	<b>Pueblo Quemado</b>	0001, 0007
	<b>San Fernando</b>	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0018, 0021
<b>MEDIA</b>	<b>Alfonso López</b>	0001, 0002, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0017
	<b>El Concejo</b>	0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0022, 0023
	<b>El Rosal</b>	0001
	<b>Fundadores</b>	0024, 0025, 0026, 0027, 0028
	<b>La Alborada</b>	0001, 0002, 0003, 0004, 0012, 0013, 0014, 0016
	<b>La Brisas y Primero de Mayo</b>	0029, 0030, 0032, 0033, 0034, 0036, 0037, 0038, 0040, 0041, 0043, 0044
	<b>La Chinita</b>	0001, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0025, 0029
	<b>La Esmeralda</b>	0002
	<b>La Esperanza</b>	0001, 0002, 0003, 0005, 0006
	<b>La Libertad</b>	0001
	<b>Los Almendros</b>	0008
	<b>Los Pinos</b>	0001, 0002, 0003, 0004
	<b>Ortiz</b>	0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0022
	<b>Pueblo Nuevo</b>	0018, 0019, 0025
<b>Vélez</b>	0001, 0013, 0014, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021,	

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

<b>Nivel de Vulnerabilidad</b>	<b>Barrio</b>	<b>Manzana</b>
		0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027

**ARTÍCULO 28.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 61F: **Del concepto de riesgo.** Es la probabilidad 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.

**ARTÍCULO 29.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 61G: **Del concepto de las zonas de riesgo recuperable ó 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.

**ARTÍCULO 30.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 61H: **De las zonas de riesgo no recuperable ó 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.

**ARTÍCULO 31.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 61I: **De las áreas de riesgo por inundación en la zona urbana (MAPA CU06).** Zonas en Riesgo Recuperable ó 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.

Dadas la características de las inundaciones que afectan al casco urbano del municipio de Apartadó, sus bajas velocidades en la planicie de inundación y sus alturas menores a los 3

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

m, además que el tiempo de inundación es muy bajo, del orden de las 6 horas, se puede afirmar que el nivel de riesgo actual que afecta a la comunidad es mitigable.

Riesgo por inundación.

<b>NIVEL DE RIESGO</b>	<b>BARRIO</b>	<b>MANZANA</b>
<b>ALTO</b>	<b>Alfonso López</b>	0002, 0005, 0006, 0007, 0009, 0027, 0028
	<b>El Concejo</b>	0001, 0002, 0003, 0027, 0028, 0029
	<b>Fundadores</b>	0023, 0029, 0030, 0031
	<b>La Alborada</b>	0001, 0016
	<b>La Brisas y Primero de Mayo</b>	0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0010, 0012, 0015, 0017, 0019, 0022, 0024, 0026, 0031, 0036, 0045, 0046
	<b>La Chinita</b>	0001, 0006
	<b>La Esmeralda</b>	0002, 0003
	<b>La Esperanza</b>	0004, 0005, 0006
	<b>La Libertad</b>	6
	<b>La Playa</b>	0001, 0002, 0003
	<b>Los Pinos</b>	1
	<b>Pueblo Nuevo</b>	0019, 0024, 0025
	<b>Pueblo Quemado</b>	0001, 0007
	<b>San Fernando</b>	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0018, 0021
<b>Vélez</b>	0022, 0034	
<b>MEDIO</b>	<b>Alfonso López</b>	5
	<b>El Concejo</b>	0004, 0005, 0006, 0007
	<b>El Darién</b>	0002, 0003, 0004,
	<b>El Rosal</b>	1
	<b>Fundadores</b>	0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031
	<b>La Alborada</b>	0001, 0002
	<b>La Brisas y Primero de Mayo</b>	0021, 0023, 0025, 0027, 0028, 0029, 0030, 0032, 0033, 0034, 0036, 0037, 0038, 0040, 0041, 0043, 0044
	<b>La Chinita</b>	0001, 0005, 0006, 0007, 0010, 0025, 0029
	<b>La Esmeralda</b>	2



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

<b>NIVEL DE RIESGO</b>	<b>BARRIO</b>	<b>MANZANA</b>
	<b>La Esperanza</b>	0001, 003, 0004, 0005, 0006
	<b>La Libertad</b>	0001, 0002, 0003, 0004, 0005
	<b>Los Almendros</b>	8
	<b>Los Pinos</b>	0001, 002, 0003, 0004
	<b>Ortiz</b>	0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0022
	<b>Pueblo Nuevo</b>	0018, 0024, 0025
	<b>Pueblo Quemado</b>	0001, 0002, 0003, 0004, 0006, 0007
	<b>Vélez</b>	0001, 0013, 0014, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027
	<b>Villa del Río</b>	0005, 0009

**ARTÍCULO 32.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 61J: **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 en el corto plazo 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.

**ARTÍCULO 33.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 61K: **Del manejo de las zonas de riesgo mitigable ó recuperable.** Las zonas catalogadas en el presente Acuerdo como de riesgo mitigable ó 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.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

- 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 ajustados a la morfología y restricciones de los terrenos y diseños básicos que se acojan al NSR-10, lo cual permitirá desarrollos armónicos y seguros con mínimo deterioro ambiental del entorno.
- e. Una vez haya 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.

**PARAGRAFO:** Las obras de mitigación que se implementen deberán contar con la aprobación previa de la Secretaría de Infraestructura Pública y Vivienda 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 34.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 61L: **De las amenazas por eventos de inundación en el suelo rural (MAPA CR07).** En las zonas localizadas sobre la macrounidad 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 macrounidad 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 macrounidad geomorfológica de Llanura Aluvial: veredas: Punto Rojo y San Pablo, Corregimiento de Puerto Girón, El Guaro, El Diamante y Zungo Abajo.

Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 61M: **De las áreas rurales sometidas a amenazas por movimientos en masa (MAPA CR07).** En el suelo rural se identifican amenazas naturales asociadas a movimientos en masa principalmente en las áreas localizadas sobre la macrounidad geomorfológica de Vertiente. A continuación se describen, las áreas del suelo rural que están sometidas a niveles de amenaza alta por movimientos en masa, veredas: Arenas Bajas, Arenas Altas, El Alto, La Unión, Buenos Aires, Bellavista, La Cristalina, El Cuchillo, El Gas, Mulatos Cabecera, La Nieve, El Porvenir, Playa Larga, La Esperanza, Mulatos Medio, La Resbalosa, La Hoz, Rodoxalli, Sabaleta, La Pedrosa, Miramar, Guineo Alto, La Miranda y Las Flores. En las áreas con amenazas por

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

deslizamientos, se debe evitar las construcciones y ciertos usos del suelo que puedan provocar movimientos masivos.

**ARTÍCULO 35.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 61N: Incorporar en este Acuerdo el numeral 5 de la Resolución No. 300-03-10-22-0210-2011 de CORPOURABA, en relación con la zonificación de amenazas vulnerabilidad y riesgo identificados por CORPOURABA, para el Municipio de Apartadó.

Igualmente en cumplimiento de lo establecido en el numeral Cinco (5) de la Resolución 300-03-10-22-0210-2011, en el lapso de los dos (2) años de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Municipio y la autoridad ambiental competente gestionarán y adelantarán estudios detallados de las zonas de Amenaza, Riesgo y Vulnerabilidad en centros poblados urbanos y rurales, igualmente adelantará los estudios relacionados con incendios forestales y áreas sujetas a inundación, movimientos en masa y erosión entre otros.

**ARTÍCULO 36.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 61Ñ: 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 (MAPA CR05):

- 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.

## **VÍAS**

**ARTÍCULO 37. Clasificación De Las Vías Urbanas y Rurales.** Modificar el Artículo 94 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: El sistema vial comprende las siguientes categorías:

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

## **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 6m. 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 más importante para lograr la articulación y el equilibrio espacial. El sistema peatonal se plantea como la red básica de comunicación continua que permita la conexión de todo el territorio sin requerir otro medio de transporte. También se incluyen en esta clasificación los bulevares con prioridad para peatón.

**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, departamentales como las del orden Municipal.

### **2.1 Vías rurales del orden nacional:**

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

**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.

**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 38. Vías Urbanas (MAPA CU07).** Modificar el Artículo 316 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: Los siguientes tramos de vías arterias serán incorporados a la RVBU con el objetivo de dotar de accesibilidad las áreas de expansión urbana y las obras de infraestructura que se tengan proyectadas o que no se encuentran articuladas a la RVBU:

Los siguientes tramos de vía existentes actualmente en la Red Vial Básica Urbana, (RVBU), serán vías arterias:

- a. CR 100 (troncal) desde quebrada Chinita hasta límite de expansión urbana sector sur.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

- b. CL 100 desde CR 100 (troncal) hasta límite de expansión urbana sector oriental.
- c. CL 103 desde CR 100 (troncal) hasta límite de expansión urbana sector oriental.
- d. CL 105 desde CR 100 (troncal) hasta límite de expansión urbana sector oriental.
- e. CL 104 desde CR 100 hasta CR 108.
- f. CL 99 desde CR 100 hasta CR 104A, continúa por la Diagonal 100 hasta cruce con CR 108, sigue hasta cruce con variante anteriormente propuesta y continua por la DG 99 (en zona de expansión sector occidental) hasta encontrar actual variante propuesta.
- g. CL 85 (proyectada, anterior variante sector sur de zona de expansión urbana) desde CR 100 (troncal) hasta prolongación de CR (vía arteria) 85.
- h. CR 82 desde CR 105 hasta cruce río Apartadó bordeando urbanización Villa Argelia, continúa por CL 87 (propuesta en la misma urbanización) hasta la CR 100 (troncal) y sigue en la zona de expansión urbana sector occidental.
- i. CL 106 desde CR 108, cruza puente del río Apartadó y continúa en sentido sur occidental, convirtiéndose en CR 114 hasta variante actual propuesta.
- j. CL 94 pasa a ser la CR arteria 106 en la zona de expansión urbana sector occidental.
- k. CL 92 pasa de ser colectora a arteria desde la CL 94 cruzando CR 100 (troncal) hasta CR 104<sup>a</sup> y continúa hacia la zona de expansión urbana sector occidental.
- l. CR 96A pasa de ser colectora a vía arteria en la urbana sector sur
- m. CR 85 pasa de ser colectora a vía arteria en la zona de expansión urbana sector sur.
- n. CR 104 desde CL 104 a CL 100 y continúa hasta la CR 100 (troncal).

Las vías arterias deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

**Vías de doble Calzada:** (sección total, 27.6m)

- a. Ancho calzadas: 7.3m
- b. Ancho mínimo del separador central: 2.0m
- c. Ancho mínimo de zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde: 3.5m
- d. Ancho mínimo andén: 2.0m

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.

**Vías de una calzada:** (sección total, 18.3m)

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

- a. Ancho calzada: 7.3m
- b. Ancho mínimo de zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde: 3.5m
- c. Ancho mínimo andén: 2.0m

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

Las vías colectoras deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

**Vías de una calzada:** (sección total,13.00m)

- a. Ancho calzada: 6,0m
- b. Ancho mínimo zona verde:1,50m
- c. Ancho mínimo andén: 2.0m
- d. Ancho mínimo antejardín: 2.0m ( privado de uso público)

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde y una calzada.

Los siguientes tramos de vía existentes actualmente en la RVBU serán vías colectoras:

**Vías existentes en la RVBU.**

<b>Tramo</b>	<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>
CR 74	CL 100	CL 105
CR 76	CL 100	CL 105
CR 78	CL 100	CL 105
CR 81	CL 100	CL 103
CR 84	CL 100	CL 103
CR 85	CL 100	CL 105
CR 87	CL 100	CL 103
CR 89 <sup>a</sup>	CL 100	CL 103
CR 94	CL 103	CL 105
CR 95	CL 103	CL 105
CR 98	CL 100	CL 105
CR 63	CL 95	CL 100

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>Tramo</b>	<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>
CR 79b	CL 95	CL 100
CR 77b	CL 95	CL 100
CR 76b	CL 95	CL 100
CL 104 <sup>a</sup>	CR 89 <sup>a</sup>	CR 78C
CL 95	CR 85	CR 82
CL 104 <sup>a</sup>	CR 100	CR 98
CL 102	CR 94	CR 89
CL 90	CR 100	CR 82
CL 94	CR 100	CR 89
CL 97	CR 100	DG 95
DG 95	CL 97	CR 85
CR 99	CL 99	CL 90
CR 98	CL 99	CL 90
CR 95	CL 94	CL 99
CR 95 <sup>a</sup>	CL 90	CL 94
CR 89	CL 94	CL 96
CL 89	CR 100	CR 104
CL 94	CR 100	CR 106
CL 97	CR 100	CR 113
CL 98	CR 100	CR 105
CL 99	CR 104	CR 113
CL 101	CR 100	CR 104
CL 105	CR 106	CR 108
CL 107	CR 100	CR 110 A
CR 101	CL 94	CL 99
CR 105	CL 94	CL 100
CR 106c	CL 99 <sup>a</sup>	CL 100F
CR 104	CL 104	CL 107
CR 86	DG 95	Sector expansión sur
CR 106	CL 104	DG 106
CR 108	CL 106	DG 106

Los siguientes tramos de vías colectoras serán incorporados a la RVBU con el objetivo de dotar de accesibilidad las áreas de expansión urbana y las obras de infraestructura que se tengan proyectadas o que no se encuentran articuladas a la RVBU:

<b>Tramo</b>	<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>
CR 74	CL 100	CL 115
CR 76	CL 105	CL 107



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

CR 81	CL 103	CL 105
CR 78c	CL 103	CL 112
CR 85	CL 105	CL 107
CR 89	CL 105	CL 107
CL 90	CR 95A	CR 82
CR 95 <sup>a</sup>	CL 90	CL 85
CR 91	CL 90	CL 85
CR 85	CL 90	CL 85
Carera 96 <sup>a</sup>	CL 94	CL 85

Las vías de Servicio deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

**Vías de una calzada:** (sección total, 13.0m).

- a. Ancho calzada: 6.0m.
- b. Ancho mínimo zona verde: 1.5m.
- c. Ancho mínimo andén: 2.00m.
- d. Ancho mínimo antejardín: 2.0m. (Privado de uso público)

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde y una calzada.

Las ciclorutas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

**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, cada una de 100 milímetros de ancho.

**Ciclo-rutas unidireccionales:** Deben tener 1.30 metros de ancho para las vías existentes y 150 para las nuevas vías (excluyendo los confinamientos laterales cuando se requieran), con un carril de 1.10 de ancho para vías actuales y 1.30 para nuevas vías y dos franjas continuas (de color blanco) para demarcación lateral, cada una de 100 milímetros de ancho

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

Los siguientes tramos de vía existentes actualmente en la RVBU serán vías con cicloruta:

La calle 103 desde la carrera 82 hasta la carrera 104, de allí tomando la carrera 104A hasta la circunvalar en el sur de la cabecera urbana, cruzando la carrera 100 hasta la carrera 95A y por esta hasta la calle 90, y de allí hasta la carrera 82 para cerrar el circuito.

En el plano de jerarquización vial se complementa toda la Red Vial Básica Urbana (RVBU) existente y a futuro.

**PARAGRAFO 1:** En caso tal de que las vías actuales cualesquiera que sea su clasificación tengan más de lo establecido no podrán ser ajustadas (se conservara su sección).

**PARAGRAFO 2:** En las vías donde se aprueben las ciclos rutas la sección se aumentara 3 metros al lado.

**PARAGRAFO 3:** En las vías existentes si un estudio de movilidad recomienda aumentar la sección de la calzada de la vía. El ejecutivo podrá ser uso de las áreas de antejardín para dicha ampliación

**ARTÍCULO 39. Adecuación y Modernización de la Red Vial Básica Urbana (RVBU).** Modificar el Artículo 324 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: 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.

**PARÁGRAFO 1:** Las vías o tramos de vía que se describen a continuación requieren un tratamiento especial para conformar la red caminera del municipio y la red de ciclo vías, además de dotarlas con equipamiento urbano, arborización, integran espacio público y son ordenadoras de ciudad. Siguen conservando las especificaciones del Artículo 316.

**PARÁGRAFO 2:** Las vías a considerar como prioritarias para la intervención, adecuación y mejoramiento teniendo en cuenta su grado de importancia funcional, ya que son las vías de mayor flujo y vinculan centralidades, la intervención de las mismas debe considerar la construcción de andenes, zonas verdes de aislamiento, la arborización adecuada y el mobiliario urbano. Estas son:

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

- a. Vías que enmarcan la Zona Rosa y su entorno: CL 99 desde la CR 100 hasta la CR 105; CR 102 entre CL 99 y CL 95 y CL 95 entre CR 102 y 104; CL 100F entre CR 104 y 113.
- b. Vías que enmarcan parque La Martina y su entorno: CR 96 y 97 y, las CL 97 y 98; entre la CR 100 y el Parque la Martina.
- c. Vías que enmarcan la Ciudadela Cultural y su entorno La CR 96A entre CL 92 y 95; La CL 95 entre CR 96A y 96 y, La CR 96 entre CL 95 y 97; La CL 92 entre CR 104 A 96A; La CL 94 entre CR 102 y 96A.
- d. Vías que enmarcan Sector Terminal de Transporte, Plaza de Mercado y Centro Empresarial y su entorno. CR 100. (2) con la "Zona Rosa" a través de la CR 105, CL 92.
- e. Vías que enmarcan Sector Palacio Municipal y su entorno CR 100 (La Troncal) y 98; las CL 103, 103B y 103C.
- f. Vías que enmarcan Zona Deportiva y Cultural del Municipio CL 104 entre CR 100 y 108; CR 104 entre el Parque Ortiz y la CL 104.
- g. Vías de interconexión entre la CL 100 y la CL 103 CR 94, CR 89, CR 87, CR 86, CR 85, CR 84, CR 82, CR 81, CR 78, CR 76 y CR 74.
- h. Vías que enmarcan Sector institucional colegios Francisco de Asís y San Pedro Claver. CL 100 y la CL 103 y CR 89 y la CR 87.

**ARTÍCULO 40.** Modificar el Artículo 425 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: Para efectos de las **especificaciones técnicas de las vías rurales** y su clasificación rigen las disposiciones establecidas en la Ley 1228 de 2008, por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones.

Las vías de tercer orden deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

- a. Ancho mínimo del corredor vial con la faja de protección: 27.4m
- b. Ancho de la calzada: 6.0m
- c. Ancho cunetas: 0.7m
- d. Ancho banca: 7.4m
- e. Ancho franja libre: 3.0m
- f. Ancho franja de retiro : 7.0m

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

- g. Espesor mínimo de afirmado: 0.20m
- h. Diámetro mínimo obras de drenaje: 24

Son terciarios los siguientes tramos de vía en el municipio (MAPA CR03):

<b>Tramo</b>	<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	<b>Orden</b>	<b>Grado de importancia funcional</b>
Vía a Churidó	Troncal (finca California)	Oeste de Churidó (finca Sultana)	Tercer Orden	Bajo
Vía El Osito	Troncal Caserío Chinita	Vía a San José de Apartadó pasando por El Osito	Tercer Orden	Bajo
Vía a San Martín	El Reposo	San Martín	Tercer Orden	Bajo
Riogrande - Los Mandarinos	Riogrande	Los Mandarinos	Tercer Orden	Bajo
Anillo El Salvador-El Chispero	Apartadó	El Chispero, pasando por la finca La Francia y el Salvador	Tercer Orden	Bajo

Las vías rurales del orden Municipal son:

- Vías Primarias
- Vías Secundarias
- Vías Terciarias
- Caminos

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 Apartadó.

### **1. Vías primarias**

- a. Calzada mínima: 6.00 metros
- b. Cuneta - berma o andén según el caso: 1.50 metros

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

- c. Sección pública mínima: 9.00 metros
- d. Retiro mínimo: 15.00 metros a eje de vía
- e. Pendiente (mínima) transversal:  
Superficie afirmada 3%  
Superficie asfaltada 1%

La superficie de rodadura deberá ser como mínimo afirmada.

## **2. Vías Secundarias y 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

## **3. Caminos y Servidumbres**

El ancho mínimo para caminos y servidumbres peatonales en la zona rural será de seis (6) metros.

**PARAGRAFO.** Las siguientes vías Rurales se consideran como prioritarias para la intervención, adecuación y mejoramiento teniendo en cuenta su grado de importancia funcional para viabilizar la producción agroforestal en el municipio de Apartadó y mejorar las condiciones de movilidad. Para lo cual el municipio en el mediano y largo plazo deberá desarrollarlas.

<b>Tramo</b>	<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	<b>Orden</b>	<b>Grado de importancia funcional</b>
Vía El Cuchillo - La Unión - El Porvenir - La Esperanza - Playa Larga - Límites Nueva Antioquia.	El Cuchillo	Nueva Antioquia	Tercer Orden	Medio
Vía Zungo Arriba - La Danta - La Pedroza - La	Zungo Arriba	La Victoria	Tercer Orden	Medio

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

Tramo	Desde	Hasta	Orden	Grado de importancia funcional
Miranda -La Victoria.				
Mata de Guadua - El Guaro - Puerto Girón	Área Urbana	Puerto Girón	Tercer Orden	Medio
Apartadó - Churidó - Vijagual	Área Urbana	Aeropuerto	Tercer Orden	Medio

**Vías Privadas en el Municipio:**

Tramo	Desde	Hasta	Administración	Grado de importancia funcional
Comunal El Guaro	Apartadó	Vereda el Guaro	Privada	Medio
Comunal Palos Blancos	Comunal El Guaro (finca San Joaquín)	Vía a Nueva Colonia (finca El Oasis)	Privada	Bajo
Comunal La Caridad	Río Vijagual (Escuela San Tropel)	río Zungo(finca Carmen Vargas)	Privada	Bajo
Comunal La Candela	Río Vijagual (finca el Cascarón)	Finca La Candela	Privada	Bajo
Comunal Cabo de Hornos	Troncal (barrio La Navarra)	Troncal (finca la Sierra) pasando por Plantaciones	Privada	Bajo
Comunal Granada	Apartadó	Finca Villa Lucía	Privada	Bajo
Villa Alicia - La Macarena	Finca Villa Alicia	Finca la Macarena	Privada	Bajo

**ARTÍCULO 41.** Adiciónese el siguiente párrafo al artículo 93 del Acuerdo 015 del año 2005 Sistema de Comunicación Vial y de Transporte:

**PARAGRAFO:** 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 Apartadó. Será adoptado previa aprobación del Concejo Municipal, a los tres (03) meses después de la aprobación del presente Acuerdo.

**NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

**ARTÍCULO 42. Uso residencial y normas de habitabilidad (MAPA CU08).**

Modificar el Artículo 76 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: En Clasificación de Uso y Normas Generales para uso residencial y normas de habitabilidad, no se considera conveniente clasificar el uso residencial del suelo urbano en: Residencial de Baja Densidad, Residencial de Media Densidad y Residencial de Alta Densidad, en razón a que sería fragmentar discriminatoriamente el territorio, lo que diferenciaría y localizaría a priori estratos sociales y calidad urbanística.

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.

**ARTÍCULO 43. Normas mínimas y normas máximas.** Modificar el Artículo 79 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: Se establecen normas mínimas que garanticen 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. Se establecen 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.

**ARTÍCULO 44. Lote.** Modificar el Artículo 80 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: El área mínima de terreno útil o lote individual para vivienda, dependerá de la destinación del predio, trátase de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, vivienda de interés social, y su reglamentación está contenida en el Artículo 52 del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 45.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 83A: **Normas Específicas para Comercio, Servicios e Industria**

**Área Mínima Comercial.**

<b>Área Mínima Comercial</b>		
<b>DESTINACION</b>	<b>ÁREA MINIMA</b>	<b>REQUISITOS</b>
TALLER (carpintería, ornamentación )	100 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico. No se permite el uso del espacio público.
TALLER (motos, bicicletas, etc.)	70 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico. No se permite el

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>Área Mínima Comercial</b>		
<b>DESTINACION</b>	<b>ÁREA MINIMA</b>	<b>REQUISITOS</b>
		uso del espacio público.
TALLER (mecánica Automotriz, Latonería y Pintura)	200 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico. No se permite el uso del espacio público.
TALLER (Reparación de electrodomésticos, cerrajería, orfebrería etc.)	30 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 3.00m. No se permite el uso del espacio público
VENTA (Partes, Piezas y Accesorios de Vehículos Automotores)	70 m <sup>2</sup>	No se permite el uso del espacio público
FERRETERIA Y VIDRIERIA	70 m <sup>2</sup>	No se permite el uso del espacio público
VARIEDADES (Artesanías, ropa, puntos de venta de apuestas sistematizadas, etc.)	15 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 3.00m. No se permite el uso del espacio público
PAPELERIA	30 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 3.00m
PELUQUERIA	15 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 3.00m
ESTUDIO FOTOGRAFICO Y DE FILMACION	30 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 3.00m
SALA DE CINE	600 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 25.00m
ACTIVIDADES DE RADIO Y TELEVISION	600 m <sup>2</sup>	
SERVICIOS FINANCIEROS (Banco, Caja de ahorro, Cooperativa de ahorro, etc.)	200 m <sup>2</sup>	
CENTROS Y SERVICIOS DE APUESTAS Y AZAR (Casinos, etc.)	150 m <sup>2</sup>	
CENTROS RECREATIVOS Y CULTURALES (Museo, Zoológico, Jardín Botánico, Parque de Diversiones, Teatro, etc.)	1000 m <sup>2</sup>	
OFICINA PROFESIONAL	12 m <sup>2</sup>	
OFICINAS DE SERVICIOS COMERCIALES (Telecomunicaciones, Servicios Públicos, Leasing, Seguros, Fondo de Prestaciones Sociales, Correo, Arrendamiento, Informática, etc.)	30 m <sup>2</sup>	
LITOGRAFIA (Tipografía, Troquelado, Estampación, etc.)	70 m <sup>2</sup>	
SERVICIO DE ASEO (Lavandería, lavada de Vehículos, Lavado de edificios, etc.)	200 m <sup>2</sup>	
FABRICA DE ALIMENTOS	200 m <sup>2</sup>	
FABRICA DE CONFECCIONES	200 m <sup>2</sup>	
PASAJE O CONGLOMERADO COMERCIAL	250 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 10.00m
CENTRO COMERCIAL	1000m <sup>2</sup>	Frente mínimo 20.00m en cada paramento
URBANIZACION COMERCIAL	3.000 m <sup>2</sup>	
LOCAL EN PASAJE, CONGLOMERADO O CENTRO COMERCIAL	12 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 3.00m



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>Área Mínima Comercial</b>		
<b>DESTINACION</b>	<b>ÁREA MINIMA</b>	<b>REQUISITOS</b>
SUPERMERCADO O ALMACEN POR DEPARTAMENTOS	400 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 15.00m
DISCOTECA	200 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico. No se permite el uso del espacio público
RESTAURANTE	70 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico
BAR, CANTINA, HELADERIA, TABERNA, CAFÉ Y GRANERO MIXTO	150 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico, Retiro de barras o mostradores de 4m desde paramento en el sentido paralelo al mismo. No se permite el uso del espacio público
MOTEL, GRIL	1.000 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico, Aislamiento visual
HOTEL	500 m <sup>2</sup>	
HOSTERIA, CLUB CAMPESTRE	3.000 m <sup>2</sup>	
CAFETERIA, CHARCUTERIA, COMIDAS RAPIDAS	50m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico. No se permite el uso del espacio público.
FUNERARIA, SALA DE VELACION	200 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico
DEPOSITO DE MATERIALES	200 m <sup>2</sup>	No se permite el uso del espacio público
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS Y ANIMALES VIVOS	200 m <sup>2</sup>	No se permite el uso del espacio público
VENTA AL POR MAYOR DE ALIMENTOS	200 m <sup>2</sup>	No se permite el uso del espacio público
VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO	200 m <sup>2</sup>	No se permite el uso del espacio público
VENTA AL POR MAYOR DE OTROS ENSERES DOMESTICOS	200 m <sup>2</sup>	
ALQUILER DE EQUIPOS PARA CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, ETC	200 m <sup>2</sup>	
PARQUEADERO	400 m <sup>2</sup>	
CENTRO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS POR CARRETERA (Urbano, Rural e Intermunicipal)	400m <sup>2</sup>	
TERMINALES PARA EL TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA (Urbano, Rural e Intermunicipal)	400 m <sup>2</sup>	
ESTABLECIMIENTOS PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y DE RELAJACION (Gimnasio, SPA, etc.)	200 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico
ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	500 m <sup>2</sup>	
CONSULTORIO MEDICO	30 m <sup>2</sup>	
CENTRO DE SERVICIO DE SALUD (Laboratorio, Centro de Salud, Clínica, Centro de Atención Veterinaria)	150 m <sup>2</sup>	
DROGUERIA	50 m <sup>2</sup>	
VENTA DE MOTOS, BICICLETAS, ETC	200 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

<b>Área Mínima Comercial</b>		
<b>DESTINACION</b>	<b>ÁREA MINIMA</b>	<b>REQUISITOS</b>
		No se permite el uso del espacio público
VENTA DE AUTOMOVILES, CAMIONES, ETC	200 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico
ESTACIONES DE SERVICIO Y ABASTECIMIENTO DE COMBUSTIBLE	2.000 m <sup>2</sup>	Sistemas contra incendio para combustibles, retiro a construcciones, Manejo de residuos de combustible.
IGLESIAS Y CENTROS DE CULTO	300 m <sup>2</sup>	Frente mínimo 15.00m. Aislamiento acústico
ANTENAS Y/O ESTRUCTURAS NECESARIAS PARA INSTALACION DE ANTENAS REPETIDORAS DE TELECOMUNICACIONES, PARABOLICAS Y SIMILARES	300 m <sup>2</sup>	Ninguna actividad u ocupación en el área de influencia. Cerramiento en malla al área utilizada Frente mínimo 22 metros

**PARÁGRAFO:**

Los establecimientos deberán respetar la actividad principal de la licencia comercial, so pena de cancelación de la misma.

Un establecimiento comercial solo podrá tener una (1) licencia 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.

Los usos adicionales y compatibles a un establecimiento comercial (apuesta, ventas de aparatos de comunicación, etc.) deberán solicitar esta actividad como adicional a las autorizadas ante el comité de establecimientos abiertos al público, garantizar un área adicional a la aquí descrita de 4.00 m<sup>2</sup> 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.

- a. 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 el

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

- comité de establecimientos abiertos al público la autorización para el ejercicio de dicha actividad.
- b. Los usos adicionales y compatibles a otros usos y servicios, deberán garantizar el área adicional requerida para el establecimiento de la actividad adicional, deberán cumplir el área mínima para la actividad a realizar siempre que sea permitido su uso.
  - c. 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.
  - d. 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.
  - e. En los suelos de uso residencial, se permitirá el asentamiento de algunas actividades previa aprobación de la oficina de planeación o quien haga sus veces, de las actividades comerciales descritas en el cuadro anterior, deben conservar entre sí una distancia mínima de 150m.
  - f. 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.
  - g. Todos los establecimientos comerciales deberán cumplir con las normas de accesibilidad, circulación, emergencia y salubridad descritas en el presente Acuerdo.
  - h. El uso de parqueadero no permitirá actividades complementarias como: cafetería, taller de repuestos, taller de mecánica o latonería, etc.
  - i. 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.
  - j. Los usos de agroindustria, agricultura y ganadería son prohibidos al interior del perímetro urbano.
  - k. 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.
  - l. La distancia de los establecimientos con venta o consumo de licor tendrán en cualquier caso los siguientes retiros:
    - i. A templos o sitios de culto: 50m desde el punto más cercano al establecimiento.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

- ii. A escuelas, colegio o universidades: 80m desde el punto más cercano al establecimiento.
- iii. A Hospitales, clínicas y centros de salud: 100m desde el punto más cercano al establecimiento.

m. Todos los locales destinados al uso industrial o comercial se deberán dotar de servicios sanitarios para usuarios y para empleados.

**ARTÍCULO 46.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 84A: **Tipos de 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.

**ARTÍCULO 47.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 84B: **Normas Específicas Para Parqueaderos.**

En la construcción de parqueaderos se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a. Todo parqueadero tendrá iluminación y ventilación directa, señalización y alcantarillado.
- b. El área mínima de lote para estacionamientos públicos será de 400 m<sup>2</sup>
- c. Todo parqueadero garantizará mínimo el 25 por ciento de la celda de parqueo cubiertas.
- d. 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).
- e. 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 DG. Para vehículos pesados (buses, camiones o más) las celdas serán de 3,50 x 12m. Y la circulación de 14 m

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

- f. 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 y se deja ochavas de por lo menos de 1,00m a cada lado del acceso al parqueadero.
- g. Construcción de topellantas, a 1,00m del borde posterior de la celda.
- h. El acceso de los parqueaderos desde las vías, deberá efectuarse en forma indirecta a través de una bahía.
- i. 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.
- j. Puertas de entrada y salida simultáneas, de 5,00m para parqueaderos públicos, y de 3,50m para parqueaderos privados.
- k. Puertas de entrada y salida independientes de 3,60m para parqueaderos públicos y privados; no deberán abrir hacia el exterior del paramento.
- l. No se permitirán accesos a parqueaderos a menos de 15m de esquina, contados a partir del borde de la vía.
- m. 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.
- n. La pendiente máxima de las rampas tanto de acceso como de circulación interna será de 20 por ciento.
- o. 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.
- p. 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.
- q. 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.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

- r. 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.
- s. No se permitirán los muros medianeros para garantizar aislamiento acústico.
- t. Los parqueaderos tendrán pisos con pendientes mínimas de 0,5 por 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, asbesto-cemento o similares. Las cubiertas en asbesto-cemento no podrán proyectarse en fachada.
- u. Los parqueaderos privados dispondrán de una caseta de administración colocada de forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
- v. Todo parqueadero deberá garantizar el sistema de manejo de residuos de combustible.

**PARAGRAFO 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		VISITANTES	
	Vehículo	Motos	Vehículo	Motos
<b>1</b>	—	—	1/10	1/4 (min)
<b>2</b>	—	—	1/6	1/4 (min)
<b>3</b>	1/3 (min)	1/6(min)	01/6	1/4 (min)
<b>4</b>	1/3 (min) 1/1 (max)	Opcional	1/5	Opcional
<b>5</b>	1/2 (min) 2/1 (max)	Opcional	¼	Opcional
<b>6</b>	1/1 (min) 4/1 (max)	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

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

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. La vivienda de interés social se registrará por su reglamentación.

**PARAGRAFO 2: Obligaciones De Estacionamiento En Áreas Y Corredores De Actividad Múltiple De Cobertura Barrial Y Zonal.**

En locales independientes o en agregados o conglomerados comerciales destinados a la localización de actividades industriales, comerciales o de servicios, cuya área construida este entre 100 y 400 metros cuadrados se requiere como mínimo una celda de cargue y descargue.

	<b>COMERCIO, SERVICIOS Y OFICINAS</b>			<b>ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS</b>		
ESTRATO	Privado celda/m2	Visitantes Celda/m2	Motos Celda/m2	Privado Celda/Local	Visitantes Celdas/m2	Motos Celda/m2
1 y2			1/100			1/100
3		1/100	1/100		1/100	1/100
4	1/200	1/100	1/100	½	1/100	1/100
5 Y 6	1/100	1/100	1/100	1	1/50	1/50

**PARAGRAFO 3:** Se adopta las condiciones aprobadas por el plan maestro de movilidad.

**ARTÍCULO 48. Sistema de Equipamientos Colectivos.** Modificar el Artículo 111 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: El sistema de Equipamientos Colectivos está constituido por las decisiones, los recursos y los inmuebles que en materia de dotación orientan y desarrollan las políticas de Educación, Salud y bienestar social, Recreación, cultura, seguridad y deporte en el Municipio.

El Sistema de equipamientos en el Municipio de Apartadó está constituido por los siguientes elementos PLANO MAPA CU12:

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>
BOMBEROS	INSTITUCIONAL	Urbano
COMEDOR COMUNITARIO	INSTITUCIONAL	Urbano
BIBLIOTECA FEDERICO GARCIA LORCA	CULTURAL	Urbano
CASA DE LA CULTURA ANTONIO ROLDAN BETANCUR	CULTURAL	Urbano
CINEMAS PROCINAL	CULTURAL	Urbano
CIUDADELA CULTURAL PUERTA DEL SOL	CULTURAL	Urbano
CANCHA	DEPORTIVO	Urbano
CANCHA	DEPORTIVO	Urbano
CANCHA	DEPORTIVO	Urbano
CANCHA DE FUTBOL	DEPORTIVO	Urbano
CANCHA DE FUTBOL	DEPORTIVO	Urbano
CANCHA DE FUTBOL	DEPORTIVO	Urbano
CANCHA DE FUTBOL	DEPORTIVO	Urbano
PARQUE - PLACA POLIDEORTIVA	DEPORTIVO	Urbano
PARQUE - PLACA POLIDEORTIVA	DEPORTIVO	Urbano
PARQUE - ZONA DEPORTIVA	DEPORTIVO	Urbano



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>
PLACA POLIDEPORTIVA	DEPORTIVO	Urbano
PLACA POLIDEPORTIVA	DEPORTIVO	Urbano
PLACA POLIDEPORTIVA	DEPORTIVO	Urbano
PLACA POLIDEPORTIVA	DEPORTIVO	Urbano
PLACA POLIDEPORTIVA	DEPORTIVO	Urbano
PLACA POLIDEPORTIVA	DEPORTIVO	Urbano
PLACA POLIDEPORTIVA	DEPORTIVO	Urbano
PLACA POLIDEPORTIVA	DEPORTIVO	Urbano
PLACA POLIDEPORTIVA	DEPORTIVO	Urbano
UNIDAD DEPORTIVA ANTONIO ROLDAN BETANCUR	DEPORTIVO	Urbano
UNIDAD DEPORTIVA BARRIO OBRERO	DEPORTIVO	Urbano
UNIDAD DEPORTIVA POLICARPA	DEPORTIVO	Urbano
UNIDAD DEPORTIVA POLICARPA	DEPORTIVO	Urbano
ZONA VERDE - CANCHA DE FUTBOL	DEPORTIVO	Urbano
C.E.U. MADRE LAURA	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO ADVENTISTA	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO ALFONZO LOPEZ	EDUCATIVO	Urbano

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>
COLEGIO AMERICANO	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO COOPERATIVO	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO DIOSCESANO	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO INTERAMERICANO	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO LA PAZ	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO SAN FRANCISCO DE ASIS	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO SAN PEDRO CLAVER	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO SOLIDARIO SANTA CRUZ	EDUCATIVO	Urbano
ESCUELA JOSE CELESTINO MUTIS SECCION VELEZ	EDUCATIVO	Urbano
ESCUELA LA PAZ	EDUCATIVO	Urbano
ESCUELA URBANA INTEGRADA EL CONCEJITO	EDUCATIVO	Urbano
HOGAR INFANTIL ORO VERDE	EDUCATIVO	Urbano
HOGAR INFANTIL SUEÑOS DE COMPARTIR	EDUCATIVO	Urbano
HOGAR JUVENIL CAMPEÑO - COLEGIO ANIBAL GALLEGU	EDUCATIVO	Urbano

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>
I.E. JOSE CELESTINO MUTIS	EDUCATIVO	Urbano
I.E. POLICARPA	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUCION EDUCATIVA ALEGRIA DE APRENDER	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUCION EDUCATIVA CADENA LAS PLAYAS	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUCION EDUCATIVA EL SALVADOR	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUCION EDUCATIVA EL SALVADOR	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUCION EDUCATIVA HERACLIO MENA PADILLA	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUCION EDUCATIVA JOSE CELESTINO MUTIS	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUCION EDUCATIVA CODEU	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUTO NUEVO HORIZONTE	EDUCATIVO	Urbano
SENA	EDUCATIVO	Urbano
UNIREMINTON	EDUCATIVO	Urbano
UNIVERSIDAD COOPERATIVA COLOMBIA DE	EDUCATIVO	Urbano
UNIVERSIDAD DE	EDUCATIVO	Expansión

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>
ANTIOQUIA		
UNIVERSIDAD F.E.S.U.	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUCIONES EDUCATIVAS RURALES	EDUCATIVO	Rural
UNIVERSIDAD LUIS AMIGO	EDUCATIVO	Expansión
UNIVERSIDAD MUNUTO DE DIOS	EDUCATIVO	Urbano
CENTRO DE ESTUDIOS CAMACOL	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO UNIBAN	EDUCATIVO	Rural
ACCIÓN SOCIAL	INSTITUCIONAL	Urbano
CAI ALFONZO LOPEZ	INSTITUCIONAL	urbano
CAI DE INFANCIA Y ADOLESCENCIA	INSTITUCIONAL	urbano
C.A.I. LA LIBERTAD	INSTITUCIONAL	Urbano
CAMARA DE COMERCIO	INSTITUCIONAL	Urbano
CAMARA DE COMERCIO	INSTITUCIONAL	Urbano
CASA DE JUVENTUD EL REFUERZO	INSTITUCIONAL	Urbano
CENTRO ADMINISTRATIVO - ALCALDIA MUNICIPAL	INSTITUCIONAL	Urbano
CENTRO DE ATENCION INTEGRAL A LA INFANCIA	INSTITUCIONAL	Urbano

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>
COMANDO DE POLICIA	INSTITUCIONAL	Urbano
COMFENALCO	INSTITUCIONAL	Urbano
CORPOURABA	INSTITUCIONAL	Urbano
DAS	INSTITUCIONAL	Urbano
DEFENSORIA DEL PUEBLO	INSTITUCIONAL	Urbano
EDATEL	INSTITUCIONAL	Urbano
ESTACION DE POLICIA	INSTITUCIONAL	Urbano
ICBF	INSTITUCIONAL	Urbano
J.A.C. BARRIO OBRERO	INSTITUCIONAL	Urbano
J.A.L	INSTITUCIONAL	Urbano
MANA	INSTITUCIONAL	Urbano
MORGUE	INSTITUCIONAL	Urbano
NOTARIA UNICA	INSTITUCIONAL	Urbano
PALACIO DE JUSTICIA	INSTITUCIONAL	Urbano
PRESEA	INSTITUCIONAL	Urbano
REGISTRADURIA	INSTITUCIONAL	Urbano
SAMA	INSTITUCIONAL	Urbano
SISBEN	INSTITUCIONAL	Urbano
CENTRO DE EVENTOS CULTURALES PROYECTADO	INSTITUCIONAL	Urbano
CATEDRAL NUESTRA	RELIGIOSO	Urbano

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>
SEÑORA DEL CARMEN		
CEMENTERIO	RELIGIOSO	Urbano
I. PENTECOSTAL U.C.	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA CATEDRAL DE FE	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA DE DIOS MINISTERIAL	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA DIVINA EUCARISTIA	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA EVANGELICA CRISTIANA	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA LA LUZ DEL MUNDO	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA PENTECOSTAL DE COLOMBIA	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA SAN FRANCISCO DE ASIS	RELIGIOSO	Urbano

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>
IGLESIA VELEZ	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA VELEZ	RELIGIOSO	Urbano
CAFIMCO	SALUD	Urbano
CENTRO DE SALUD ALFONSO LOPEZ	SALUD	Urbano
CLINICA CHINITA	SALUD	Urbano
CLINICA COOSALUR	SALUD	Urbano
CLINICA DE URABA SA.	SALUD	Urbano
CRUZ ROJA INTERNACIONAL	SALUD	Urbano
ENFERMERIA	SALUD	Urbano
EPS COMFENALCO	SALUD	Urbano
HOSPITAL ANTONIO RODAN BETANCUR	SALUD	Urbano
HOSPITAL EDGAR PLAZAS NIÑO	SALUD	Urbano
I.C. MEDICINA TROPICAL	SALUD	Urbano
IPS	SALUD	Urbano
IPS GASTROENTEROLOGIA	SALUD	Urbano
NUEVA EPS	SALUD	Urbano
ONCOURABA	SALUD	Urbano
PROFAMILIA	SALUD	Urbano

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>
SALUCOOP	SALUD	Urbano
SALUD DARIEN	SALUD	Urbano
SALUD PLAZA	SALUD	Urbano
UBA COOMEVA	SALUD	Urbano
UM COOMEVA	SALUD	Urbano
UNIDAD MEDICO PREVENTIVA	SALUD	Urbano
BANCAMIA	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
BANCO AGRARIO	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
BANCO DE BOGOTA	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
BANCOLOMBIA	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
BANCOLOMBIA	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
BBVA	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
CITI COLFONDOS	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
CONFIAR	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
COOMEVA	SERVICIOS	Urbano



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>
	FINANCIEROS	
COOTRABAN	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
FUNERARIA SAN NICOLAS	SERVICIOS FUENRARIOS	Urbano
PROVIDA S.A.	SERVICIOS FUENRARIOS	Urbano
PISTA DE FUMIGACIÓN LOS PLANES	APOYO A LA PRODUCCIÓN	Rural
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	SERVICIOS PÚBLICOS	Rural
PLANTA DESCOMPRESORA DE GAS NATURAL	SERVICIOS PÚBLICOS	Rural
GAS NATURAL DOMICILIARIO	SERVICIOS PUBLICOS	Urbano
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE	SERVICIOS PUBLICOS	Urbano
PRESEA	SERVICIOS PUBLICOS	Urbano
SUBESTACIÓN ELECTRICA	SERVICIOS PUBLICOS	Urbano

**PARÁGRAFO 1.** En la formulación de los planes parciales de La Chinita, el desarrollado en el suroccidente sector las colinas y el de la zona occidental de Mateguadua y El Salvador se deben considerar la dotación de equipamientos comunitarios a escala de ciudad.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

**PARAGRAFO 2.** El C A I de infancia y adolescencia que actualmente está ubicado al lado de la Biblioteca Municipal Federico García Lorca deberá ser reubicado y continuar con la segunda etapa de la Biblioteca a corto plazo.

**ARTÍCULO 49. Uso Social Obligado.** Es el que Se asigna a los inmuebles públicos y privados que por el servicio que prestan y sus especiales condiciones locativas, patrimoniales o simbólicas del imaginario social y colectivo deban permanecer en el tiempo, de manera que se mantenga tanto la dotación de infraestructura como el referente cultural, durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. Con la asignación del uso social obligado se busca consolidar el equilibrio de la estructura espacial urbana y rural en cuanto a la distribución de equipamientos y la cobertura de la población, que propenda por el logro de una mejor calidad de vida. En el municipio de Apartadó se define como usos social obligado los siguientes elementos:

- 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
- Predios donde se localizan los siguientes equipamientos urbanos PLANO MAPA CU14

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>
BIBLIOTECA FEDERICO GARCIA LORCA	CULTURAL
CIUDADELA CULTURAL PUERTA DEL SOL	CULTURAL
UNIDAD DEPORTIVA ANTONIO ROLDAN BETANCUR	DEPORTIVO
UNIDAD DEPORTIVA BARRIO OBRERO	DEPORTIVO
UNIDAD DEPORTIVA POLICARPA	DEPORTIVO
UNIDAD DEPORTIVA POLICARPA	DEPORTIVO
C.E.U. MADRE LAURA	EDUCATIVO
COLEGIO ADVENTISTA	EDUCATIVO

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>
COLEGIO ALFONZO LOPEZ	EDUCATIVO
COLEGIO AMERICANO	EDUCATIVO
COLEGIO COOPERATIVO	EDUCATIVO
COLEGIO DIOSCESANO	EDUCATIVO
COLEGIO INTERAMERICANO	EDUCATIVO
COLEGIO LA PAZ	EDUCATIVO
COLEGIO SAN FRANCISCO DE ASIS	EDUCATIVO
COLEGIO SAN PEDRO CLAVER	EDUCATIVO
COLEGIO SOLIDARIO SANTA CRUZ	EDUCATIVO
ESCUELA LA PAZ	EDUCATIVO
ESCUELA URBANA INTEGRADA EL CONCEJITO	EDUCATIVO
HOGAR JUVENIL CAMPESINO - COLEGIO ANIBAL GALLEGRO	EDUCATIVO
I.E. POLICARPA	EDUCATIVO
INSTITUCION EDUCATIVA ALEGRIA DE APRENDER	EDUCATIVO
INSTITUCION EDUCATIVA CADENA LAS PLAYAS	EDUCATIVO
INSTITUCION EDUCATIVA EL SALVADOR	EDUCATIVO
INSTITUCION EDUCATIVA EL SALVADOR	EDUCATIVO
INSTITUCION EDUCATIVA HERACLIO MENA	EDUCATIVO

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>
PADILLA	
INSTITUCION EDUCATIVA JOSE CELESTINO MUTIS	EDUCATIVO
INSTITUCION EDUCATIVA CODEU	EDUCATIVO
INSTITUTO NUEVO HORIZONTE	EDUCATIVO
SENA	EDUCATIVO
UNIREMINTON	EDUCATIVO
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA	EDUCATIVO
UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA	EDUCATIVO
UNIVERSIDAD F.E.S.U.	EDUCATIVO
INSTITUCIONES EDUCATIVAS RURALES	EDUCATIVO
UNIVERSIDAD LUIS AMIGO	EDUCATIVO
UNIVERSIDAD MUNUTO DE DIOS	EDUCATIVO
COLEGIO UNIBAN	EDUCATIVO
CENTRO ADMINISTRATIVO - ALCALDIA MUNICIPAL	INSTITUCIONAL
ESTACION DE POLICIA	INSTITUCIONAL
PALACIO DE JUSTICIA	INSTITUCIONAL
HOSPITAL ANTONIO RODAN BETANCUR	SALUD

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>
HOSPITAL EDGAR PLAZAS NIÑO	SALUD
PISTA DE FUMIGACIÓN LOS PLANES	APOYO A LA PRODUCCIÓN
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE	SERVICIOS PUBLICOS
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	SERVICIOS PÚBLICOS
PLANTA DESCOMPRESORA DE GAS NATURAL	SERVICIOS PÚBLICOS
PRESEA	SERVICIOS PUBLICOS
SUBESTACIÓN ELECTRICA	SERVICIOS PUBLICOS

Se definen como uso social obligado en el suelo rural los siguientes PLANO MAPA CR08

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>
INSTITUCIONES EDUCATIVAS RURALES	EDUCATIVO
COLEGIO UNIBAN	EDUCATIVO
PISTA DE FUMIGACIÓN LOS PLANES (CALIMA).	APOYO A LA PRODUCCIÓN
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	SERVICIOS PÚBLICOS

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

PLANTA DESCOMPRESORA DE GAS NATURAL	SERVICIOS PÚBLICOS
--	--------------------

**PARÀGRAFO 1.** Para la anulación del uso social obligado, el Alcalde deberá, previo concepto de la Secretaría de Planeación, someter a consideración del Concejo Municipal la solicitud de suprimir por Acuerdo, la destinación de uso social obligado.

Las áreas destinadas a uso social obligado solamente podrán ser modificadas de destinación por la Administración Municipal, por otra de las catalogadas como uso social obligado o para espacio público, previo concepto favorable de Planeación después de analizar el déficit del sector donde se ubique.

**PARÀGRAFO 2:** El lugar donde se encuentra la Escuela José Celestino Mutis sección Vélez se creara una vía y una zona cultural. Y en el predio José Celestino Mutis crear un sitio cultural.

**PARÀGRAFO 3:** En la zona de Expansión Sur de 700,04 hectáreas se afectará un área de 10 hectáreas para la construcción de la nueva Terminal de Transporte Intermunicipal, Finca cabo de Horno diagonal a la Navarra.

**PARÀGRAFO 4.** Se afectará un área aproximada de 5 hectáreas, para el diseño y construcción para la reubicación del Cementerio Municipal en la finca La Popala, previo estudio de prefactibilidad y visto bueno de las entidades de control.

**ARTÍCULO 50.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 115A.

**Zonificación del Suelo Urbano.** De acuerdo con los usos predominantes, las dinámicas y las potencialidades de los diferentes sectores del suelo urbano se define la siguiente zonificación urbana MAPA CU08

- **Zona Comercial:** Localizada al costado sur de la zona urbana a ambos lados de la troncal, con un área de 20,47 ha
- Ejes comerciales: Carrera 108, Diagonal 100, Calle 98, Calle 99, Carrera 104, Calle 100, Calle 103, Calle 104 y Carrera 105
- Ejes de actividad múltiple: Corresponde a las vías que se han consolidado como corredores comerciales y de usos mixto en el municipio, hacen parte de esta los

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

predios que se localizan a ambos costados de las siguientes vías: La Troncal o Carrera 100.

- **Industrial:** Localizada al norte de las zona urbana, junto a la Troncal con un área de 26,63 ha.
- **Institucional y recreativo:** Corresponde a las zonas donde existe una presencia significativa de equipamientos y se pretende fortalecer esta condición y consolidarla.
- **Zona de Protección:** Corresponde a las zonas de protección del Río Apartadó en esta zona se localiza el proyecto de parque lineal.
- **Zona Residencial:** Corresponde al resto de la zona del suelo urbano donde el uso predominante es la vivienda y se pretende consolidar este uso.

**ARTÍCULO 51.** Incorpórese al Acuerdo 015 de 2005 el artículo 115B, 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:

ZONA	USOS Y ACTIVIDADES			
	Principal	complementario	restringido	prohibido
Zona comercial y ejes de actividad múltiple	Comercio grupo 1, 2 y 3	Residencial multifamiliar, urbanizaciones residenciales.	Industrial, grupo 2 y 3	Industrial grupo I Grupo 4. Industria extractiva.
		Servicios especiales		
	Servicios de tipo medio	institucional, recreacional		
Ejes comerciales	Residencial	Institucional, recreacional.	Servicios tipo medio	Industrial grupo 1 y 2 y 3. Grupo 4. Industria extractiva.
	Comercio grupo 1, 2 y 3			
	Servicios menores			
Zona industrial	Industria grupo 2 y 3.	Comercio Grupo 2	Industrial grupo 1.	Residencial
		Comercio Grupo 3.		Institucional recreacional grupos 1 y 2 y 3
		Servicios tipo medio		Servicios menores

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

ZONA	USOS Y ACTIVIDADES			
	Principal	complementario	restringido	prohibido
				<b>Grupo 4. Industria extractiva.</b>
	<b>Servicios especiales</b>			<b>Comercio</b>
zona institucional y recreativa	<b>Institucional recreacional grupos 2 y 3</b> , en este último exceptuando las siguientes actividades <u>Administración:</u> cementerio, terminal de transporte.  <u>Apoyo a la producción:</u> Plaza de mercado, centro de mercadeo y almacenamiento.	<b>Institucional recreacional grupo 1</b>	<b>Servicios menores</b>  <b>Grupo 4. Industria extractiva.</b>	<b>Industrial grupo 1, 2 y 3</b>
Zona de protección	Protección	Espacio público y recreacional	<b>Servicios menores</b>	Grupo 4. Industria extractiva.  Residencial, industrial, comercial, servicios e institucional, en general se prohíben la construcción de edificaciones.
Zona residencial	<b>Residencial:</b> Vivienda unifamiliar, multifamiliar, urbanizaciones residenciales. bifamiliar	<b>Comercial grupo 1</b>	<b>Comercial grupo 2:</b> 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.	<b>Comercial grupo 3</b>



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

ZONA	USOS Y ACTIVIDADES			
	Principal	complementario	restringido	prohibido
		Servicios menores		servicios tipo medio y Servicios especiales
		Industrial grupo 3: excepto las <u>actividades 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 mediana grupo 2 y Grupo 4. Industria extractiva.	Industrial Mayor grupo 1
		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.

**PARÀGRAFO 1.** La definición de usos y actividades de la tabla anterior se basa en la clasificación y definiciones establecidas en los artículos 81, 84, 86, 87 y 88 del Acuerdo 015 de 2005.

**PARÀGRAFO 2.** Para los usos o grupos a los que no se especifican actividades en la tabla anterior, se entiende que incorpora las actividades que se especifican para cada grupo o clasificación en los artículos 81, 84, 86, 87 y 88 del Acuerdo 015 de 2005.

**ARTÍCULO 52.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 114A: **Zona Residencial (MAPA CU08)**. Está constituida por las zonas donde el uso principal es el residencial. Teniendo en cuenta las características sociales, culturales, de identidad, el

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

tamaño de la familias del municipio, y las condiciones climáticas y topográficas de Apartadó, el área mínima de lotes para uso residencial es:

Área mínima de lote para vivienda unifamiliar: 98m<sup>2</sup>

Frente mínimo de lote: 7 ml

Área mínima de lote para multifamiliar de 2 pisos hasta pisos: 98 m<sup>2</sup>

Frente mínimo de lote: 7 ml

Área mínima de lote de 5 pisos hasta 7 pisos: 196m<sup>2</sup>

Frente mínimo de lote: 10 ml

Área mínima de lote de 8 pisos hasta 12 pisos: 400 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo de lote: 12 m.

Área mínima apartamento dos alcobas: 42 m<sup>2</sup>

Los desarrollos de vivienda de interés social prioritario se regirán por lo establecido en el Decreto 2060 de 2004 o en las normas que lo modifiquen o sustituyan.

**PARÁGRAFO 1:** Sólo se permitirán alturas superiores a tres pisos en lotes que den frente a vías arterias, colectoras o de servicios que tengan una sección mínima de 9.00 m.

**PARÁGRAFO 2:** 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 Artículo, y según el área del lote y los estudios cumpliendo la normatividad.

**PARÁGRAFO 3:** Los predios no podrán ser objeto de partición si no cumplen con el área mínima permitida y los frentes establecidos, y los apartamentos sólo podrán ser objeto de desglobe siempre y cuando cumplan con el área mínima permitida.

**PARÁGRAFO 4:** 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 5:** La altura máxima de las edificaciones es de 12 pisos en caso de que la altura sobrepase la cota máxima para la prestación del servicio de acueducto será

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

responsabilidad del propietario del inmueble el brindar alternativas de solución para garantizar la prestación del servicio.

**PARAGRAFO 6:** para la vivienda la dimensión máxima entre nivel de piso acabado y la parte inferior de la losa o del nivel inferior de la cubierta será de 4,0. La dimensión mínima será de 2.50 m entre losa y de 2.40 m entre piso acabado y el nivel inferior de la cubierta

**PARAGRAFO 7:** Los lotes existentes en el casco urbano de 6 de frente por 12 de fondo podrán desarrollarse pero no serán objeto de partición.

**ARTÍCULO 53. Cesiones.** Modificar el Artículo 126 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: Los siguientes son los porcentajes de áreas verdes para cesiones al Municipio.

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

- A. Cesiones para áreas verdes recreacionales en zonas residenciales o urbanizaciones para vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar.

**A ceder 15 por ciento Área bruta del terreno a desarrollar (A.B.T.):** Se aplica a lotes y construcciones mayores de Doscientos metros cuadrados (200m<sup>2</sup>) de área bruta que no hayan adelantado un proceso formal de urbanización así como aquellos lotes que se hayan vinculado gradualmente a la malla urbana. No se contabilizaran en los porcentajes para área verde libre recreacional y de servicios colectivos el área destinada a parqueaderos descubiertos. Para el recibo de las obras de urbanización y/o edificación, el interesado habrá cedido a favor del municipio de Apartadó a título 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.

**PARÁGAFO 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 compensar bien en el sector o en otras zonas

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

solo si cumple con el área mínima de 1000 m<sup>2</sup> y su localización se determinara por el municipio de acuerdo con las necesidades del sistema de equipamientos y de espacio público urbano.

**PARÁGRAFO 3:** Dentro de los 12 meses posteriores a la aprobación del presente Acuerdo el Concejo Municipal reglamentará a iniciativa del ejecutivo los criterios sobre los cuales se aplicaran las áreas de cesión. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 57 del Decreto 1469 del año 2010 en todo caso, por lo menos el 50 por ciento de 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.
- d. El área mínima del lote a ceder es 1000 m<sup>2</sup> lotes con área menores se compensan en dinero.

Los aislamientos laterales, a paramentos y el retroceso de las edificaciones no podrán ser contabilizados como partes de las áreas de sesiones, compensados en dinero ni canjeados en otros inmuebles.

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

**ARTÍCULO 54. Servicios Colectivos.** Modificar el Artículo 129 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: El área del lote de los servicios colectivos en los desarrollos urbanísticos residenciales que de acuerdo con lo establecido en esta Normas urbanísticas tengan dicha obligación, será un porcentaje del área bruta del terreno según la franja en que se ubique el lote. Sobre ella se construirán instalaciones con destino a dichos servicios, según la tipología de desarrollo, y de acuerdo con los servicios que se requieran. En ambos casos conforme se establece en los cuadros siguientes.

**Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar**

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

Servicios colectivos:

- a. Lote: 7% Área bruta del terreno a desarrollar - A.B.T.
  - b. Construcción: 1 m<sup>2</sup> por Vivienda
- 
- i. Las áreas destinadas a servicios colectivos: El interesado podrá cumplir dicha obligación en cualquier barrio o sector a juicio de la Secretaría de Planeación. Será requisito el cumplimiento de la obligación para el recibo de las obras de urbanización o de construcción según el caso.
  - ii. En los desarrollos urbanísticos de loteo para vivienda multifamiliar la obligación, tanto de lote como de servicios colectivos, se dejará de manera proporcional en cada lote y se cumplirá a medida que se desarrollen; será requisito para el recibo de construcción en cada lote. En este caso, la obligación deberá constar en los planos y oficio de aprobación de la urbanización.
  - iii. 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.
  - iv. Similar a las cesiones para zonas verdes, permanece el porcentaje más alto para todos los desarrollos residenciales y en cualquier sector de la ciudad dentro del perímetro urbano.

**ARTÍCULO 55. PAGO DE CESIONES.** Incorporar al Artículo 125 del Acuerdo 015 del año 2005 el siguiente párrafo. :

**Parágrafo 7.** El pago de las cesiones en suelo y/o en dinero deberá basarse también en los siguientes criterios

**1. En Suelo**

a) 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 mapa CU15 de Sistema de ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS 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.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

## **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 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 56. Definición.** Modificar el Artículo 139 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: **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. Son viviendas de interés social aquellas cuyo precio de venta, que incluye el lote y una mínima solución habitacional no exceda de 135 salarios mínimos vigentes al momento de la adjudicación o la venta o según la norma que lo modifique, adicione o sustituya. **Son Vivienda de Interés Prioritario (VIP).** Aquellas soluciones de vivienda cuyo valor máximo es de Setenta Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (70 smlmv).

También pueden hacer parte de los desarrollos para vivienda de interés social y de vivienda de interés 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 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 57. Estrategia.** Modificar el Artículo 140 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: La vivienda de interés social prioritario 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.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

Se destinarán para Vivienda de Interés Social, las zonas de expansión urbana norte (sector la Chinita) y oriental (Las Américas y Porvenir), el porcentaje correspondiente para la misma, exigidos a los planes parciales localizados en las zonas occidental y sur del suelo de expansión, se compensara ya sea en estas zonas o donde la administración municipal disponga y se regirán con la misma normatividad urbanística y arquitectónica correspondiente a la zona residencial. De conformidad con el artículo 5 del decreto 4259 de 2007

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 sismorresistentes y con una distribución de unidad mínima de vivienda

**PARÁGRAFO:** Los programas adelantados observarán obras de saneamiento básico, tanto de la vivienda como del barrio.

**ARTÍCULO 58. Redensificación.** Modificar el Artículo 142 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: Es un mecanismo complementario para la ordenación del territorio, junto con los programas directores de desarrollo urbano que controlan la expansión horizontal y la ocupación racional del suelo.

El territorio urbano de Apartadó, es un territorio urbano en consolidación, es una ciudad en desarrollo y 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.

Para las construcciones que hacen parte de los corredores que conforman los ejes de actividad múltiple y de la zona comercial identificadas, se deberán presentar proyectos con una altura mínima de tres niveles que podrán ser desarrollados por etapas de construcción.

**ARTÍCULO 59. Áreas Destinadas para Reubicación de Asentamientos en la Zona Urbana.** Modificar el Artículo 144 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces actualizará el déficit de Vivienda de Interés Social incluyendo los programas de reubicación, y definirá los terrenos para este propósito, de acuerdo con las zonas definidas para Vivienda de Interés Social y aplicando los instrumentos de gestión y financiación definidos por la ley.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

**PARÁGRAFO 1.** Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de proyectos de reubicación de asentamientos humanos, estarán a cargo de la administración municipal quien de la mano con la autoridad ambiental, implementará las estrategias para su manejo y cuidado de forma tal, que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas.

**PARAGRAFO 2:** El predio identificado con la matrícula 034-48356 con área de 50.000 mil metros cuadrados, se desafectará el área de 6.000 mil metros cuadrados para uso principal residencial y usos complementarios comercial y de servicios.

**PARAGRÁFO 3.** Se afectará El área aprobada con el código predial 27-074-01 de 423 m<sup>2</sup> por 983 m<sup>2</sup> según actualización catastral del 28 de diciembre de 2009 con la resolución 1501.

**ARTÍCULO 60. Legalización.** Modificar el Artículo 145 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: 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:

Procesos de negociación públicos o privados (enajenación voluntaria o expropiación).

- a. Trámites notariales
- b. Trámites en rentas departamentales
- c. Trámites en registro de instrumentos públicos
- d. Trámites en oficinas de catastro.
- e. Trámites ante Planeación Municipal para legalización de la construcción y/o funcionamiento (licencias Urbanísticas).

**ARTÍCULO 61. Normas Urbanísticas para Viviendas de interés Social. y Vivienda de Interés Prioritario.** Modificar el Artículo 146 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: Las soluciones de **viviendas de interés social** deberán acogerse a las normas urbanísticas definidas para el uso residencial, tanto en lo respectivo a lote mínimo, frente mínimo de lote, área mínima habitacional por unidad de vivienda, y



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

cesiones urbanísticas para espacio público e infraestructura comunitaria y de servicios públicos.

**ARTÍCULO 62. Zonas y Formas de Organización Comerciales (MAPA CU08).** Modificar y Unificar los Artículos 152 y 155 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: Se determinan las siguientes zonas y formas de organización comercial, localizada en el área urbana municipal, demarcadas en el plano de usos del suelo:

**Zonas Comerciales y de Servicios:**

**A.- Zona Centro de Apartadó.**

**B.- Ejes de actividad múltiple y Corredores comerciales**

La presente clasificación aplica para 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:**

- a. Comercio de barrio.
- b. Agregado comercial.
- c. Conglomerados comerciales.

**PARÁGRAFO:** Las vías que conforman los ejes de actividad múltiple deberán tener una sección vial igual o superior a 17.30m. La presente clasificación aplica para los ejes de actividad múltiple que se proyecten para la zona de expansión urbana.

**ARTÍCULO 63. Definición de las Diversas Zonas y Formas Comerciales y de Servicios.** Modificar el Artículo 153 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera:

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

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:

- a. Centro de Apartadó: 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. Su ubicación espacial coincide con el centro del municipio núcleo.
- b. 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.
- c. Corredores comerciales: Son corredores comerciales las franjas donde predomina este uso, constituidas por los lotes que dan frente a determinadas vías.
- d. 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.
- e. 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.

**PARÁGRAFO:** La Secretaría de Planeación Municipal podrá definir unidades de actuación urbanística para el desarrollo del centro de Apartadó y los ejes de actividad múltiple siempre y cuando estén dentro de un plan parcial o lo que establece la ley.

**ARTÍCULO 64.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 153B: **Ejes de Actividad Múltiple y Corredores Comerciales (MAPA CU08)**. Son ejes de Actividad Múltiple los corredores conformados por la CR 100 (vía Troncal), CL 100 (Avenida Alfonso López) y 103 (barrio Obrero) desde la vía Troncal hasta el límite del perímetro urbano por el costado oriental, CL 100F (barrio Ortiz) desde la CR 104 a hasta el límite de zona de expansión urbana por el costado occidental, CL 104 desde la Troncal hasta la CR 108, CR 104 entre CL 101 y 104, CL 92 entre terminal de transporte y TV 94, CR 105 entre CL 99A y 94, y la vía denominada anteriormente Variante(proyectada).

Son corredores comerciales las franjas constituidas por los lotes que dan frente a las siguientes vías: CL 97 y CL 98 entre la vía Troncal y el parque de la Martina.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

---

**ARTÍCULO 65.** Adicionase un párrafo al artículo 71 de acuerdo 015 del año 2005 así: **PARAGRAFO 6.** 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 un (1) periodo constitucional de Alcalde, para la relocalización de los establecimientos existentes permitidos por las normas vigentes que se encuentren en conflicto de uso de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 del decreto 4002 de 2004.

**ARTÍCULO 66. Área Mínima de Lote.** Modificar el Artículo 161 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: Los lotes nuevos producto de particiones en el centro y en los costados de la Vía Troncal tendrán un área mínima de ciento veinte metros cuadrados ( $120 \text{ m}^2$ ), los lotes ubicados en los costados de los demás ejes de actividad múltiple tendrán como área mínima ciento doce metros cuadrados ( $112 \text{ m}^2$ ). Los lotes con alturas superiores a 4 pisos un área mínima de 152 metros cuadrados. Los frentes mínimos en todos los casos serán de 8 metros.

**PARÁGRAFO 1:** El área correspondiente a los antejardines según clasificación vial que corresponda, 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 o quien haga sus veces. Estas áreas no podrán ser techadas con ningún tipo de material.

**PARÁGRAFO 2.** Las áreas para los usos comerciales localizados en zonas residenciales será de 9 metros cuadrados área mínima y máxima de 36 metros cuadrados para locales independientes y deberán estar localizados en las esquinas de las manzanas.

**ARTÍCULO 67.** Modificar el párrafo 4 del Artículo 166 Acuerdo 015 de 2005 de la siguiente manera:

**PARÁGRAFO 4.** Cuando se trate de conglomerados 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.

Si el proyecto está localizado en zonas comerciales, y la vivienda se desarrolla en pisos superiores, el porcentaje obligatorio para área verde recreacional y de servicios colectivos

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

---

correspondiente a la vivienda, será igual al exigido a las edificaciones multifamiliares según el área del lote y podrá disponerse en terrazas o en pisos superiores.

Los cálculos de áreas obligatorias se efectuarán por separado para cada uso, sobre el total del área del lote, se dispondrán asimismo en forma independiente.

**ARTÍCULO 68. Aprovechamiento de Bahías, Lugares de Parqueo y Zonas de Cargue y Descargue.** Modificar el Artículo 165 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: Son áreas de reserva dispuestas para el estacionamiento de vehículos, parqueo transitorio y permanente; maniobra de vehículos en operaciones de cargue y descargue, de tal manera que no se interfiera en la continuidad de tráfico a través de las vías en los sectores comerciales.

Los espacios dispuestos para este fin serán: Bahías y los parqueaderos para visitantes.

Los parqueaderos deben estar ubicados de tal forma que no obstaculicen el libre tránsito por las vías públicas, los accesos a ellos estarán ubicados en lugares intermedios de manzanas para prevenir colisiones permitiendo la visibilidad de los vehículos.

Las bahías se dispondrán en los espacios contiguos a las calzadas de las vías de los sectores comerciales, construyendo un carril extra de parqueo transitorio. Para esto se reservarán en las secciones, espacios de 3.5 metros en vías arterias y 3.0 metros en vías colectoras.

Para la dotación de espacios para cargue y descargue en zonas comerciales para establecimientos que manipulan grandes volúmenes o pesos de carga, se dispondrán bodegas interiores que permitan el acceso a los vehículos y la realización de sus maniobras al interior de ellos sin obstaculizar el tránsito por las vías.

Deberá tener en consideración e incluir lo definido dentro del Plan de Movilidad del Municipio.

**PARAGRAFO:** No se permitirá el uso de bahías de parqueo públicas actualmente ocupadas de forma permanente por empresas de servicio de transporte público en zonas de uso comercial y actividad múltiple. Para lo cual la administración municipal en el corto plazo deberá establecer e implementar los procedimientos para la recuperación de estos espacios públicos que contemple la organización de las empresas en parqueaderos privados acondicionados como estaciones base.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

**ARTÍCULO 69. Retiros con Relación a las Vías.** Modificar el Artículo 205 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: Cualquier construcción que haga parte de la estación de servicio, incluyendo tanques subterráneos de almacenamiento y los surtidores deberán 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).

**ARTÍCULO 70.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 205A: 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, monopolios y similares.

**PARÁGRAFO:** La caseta de vigilancia deberá tener mínimo 40 metros cuadrados construidos y las siguientes dependencias: baño, salón comedor, cocina y alcoba.

**ARTÍCULO 71.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 205B: 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.

**ARTÍCULO 72.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 205C: 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 equipará con la altura permitida de asignación de tratamiento o normas específicas. La distancia mínima entre antenas será de 500 metros.

**PARÁGRAFO:** Para la expedición de licencias para instalación de antenas de telecomunicaciones inalámbricas en áreas rurales el interesado deberá garantizar

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

mediante las evaluaciones y certificaciones pertinentes que no existe conflicto con actividades de fumigación aérea.

**ARTÍCULO 73.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 205D: 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:

- 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:
- c. Con relación a predios localizados en polígonos con tipología continua, o en casos de pareamiento ó 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.
- d. Respecto a predios localizados en polígonos con tipología aislada, en los elementos integrantes de las estaciones que sobrepasan la altura de 4.50 m., la cual es la máxima permitida para la primera planta, deben preverse los aislamientos laterales con las dimensiones establecidas por los Decretos de asignación de tratamientos para la altura básica permitida en cada polígono de reglamentación.
- e. 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.
- f. Las áreas remanentes por la ocupación de los elementos y equipos de la estación deberán ser tratadas como zona empradizada, dura ó semidura.
- g. 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.
- h. La línea paramental se restituirá en caso de demolición de la fachada, con el objeto de mantener la continuidad en la manzana.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

- i. 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.

**ARTÍCULO 74.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 205E: 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, monopolos y similares.
- d. Certificado de existencia y representación legal (según el caso).
- e. Documento que acredite la calidad con que se está actuando.

**ARTÍCULO 75.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 205F: La solicitud prevista en el Artículo anterior deberá ser tramitada y resuelta por la Oficina de Planeación Municipal en un término máximo de quince (15) días hábiles y de conformidad con lo previsto en el Título 1 del Libro 1 de la parte primera del Código Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 76.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 205G. 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.

**ARTÍCULO 77.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 205H: La aprobación del diseño de los elementos que conforman una estación de la red de

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

---

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 las autoridades ambientales.

**ARTÍCULO 78.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 205I: 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 regirán 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.

**ARTÍCULO 79.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 240A: **Áreas de Actividad Industrial (MAPA CU08)**. Se permitirá el uso Industrial de los distintos grupos 1, 2 y 3 en el suelo Suburbano, se excluyen de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos Agroindustriales, Ecoturísticos, Enoturísticos, Agroturísticos, Acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

**PARÁGRAFO 1:** La zona Industrial del municipio de Apartadó se localiza al nororiente, al margen derecho de la vía Troncal hacia el municipio de Turbo, contiguo al perímetro urbano, además se permitirá el uso industrial en el suelo definido como suburbano.

**PARÁGRAFO 2:** No se permitirán industrias nuevas que pertenezcan al grupo I dentro del perímetro urbano o en las zonas de expansión urbana.

**PARAGRAFO 3:** Unidad mínima de actuación. En el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá, para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopte el municipio podrá ser inferior a dos (2) hectáreas con un índice de ocupación del 30 % para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano; Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

deberán construirse al interior del predio. Se acatara para este uso todas las disposiciones establecidas por el Decreto 3600 de 2007, del Ministerio del Medio Ambiente Vivienda y desarrollo Territorial.

**PARAGRAFO 4:** Las normas urbanísticas contemplarán los aislamientos laterales y posteriores que a nivel de terreno deben dejar las edificaciones contra los predios colindantes. Para el desarrollo de actividades en agrupaciones, conjuntos o parques industriales La unidad de actuación mínima en el suelo rural suburbano será de seis hectáreas (6 ha), para este caso el índice de ocupación puede ser hasta del 50 %.Las actividades que se desarrollen deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos. Se acatara para este uso todas las disposiciones establecidas por el Decreto 4066 de 2008 del Ministerio del Medio Ambiente Vivienda y desarrollo Territorial.

**ARTÍCULO 80.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 332J: **Tratamientos Urbanísticos (MAPA CU10)**. 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 Apartadó se identifican los siguientes tratamientos urbanísticos

**1. Renovación Urbana:**

- a. Sector localizado al costado occidental de la Vía Troncal entre la CL 92A y la CL 96 y entre las CR 104 y 100, sector que se encuentra clasificado dentro da la zona central del área urbana presentando un deterioro urbanístico y ambiental. Esta actuación busca rescatar y valorar su importancia con respecto a su localización estratégica.
- b. Corredor recreacional y turístico conformado por el parque lineal del río Apartadó: Generar una renovación del espacio intervenido a través de una circulación lineal tanto peatonal como de ciclo usuarios que integre el municipio utilizando como eje estructurante el rio Apartadó permitiendo generar una barrera para mitigar el riesgo por inundación y a su vez se aprovecha dicha estructura para facilitar la circulación y el disfrute de la comunidad invitando a una integración con el entorno directo y los espacios naturales a lo largo del corredor.
- c. Corredor cultural por la calle 92 como eje estructurante que vincule los hitos urbanos existentes (Casa de la Cultura, Biblioteca Federico García Lorca, Ciudadela Educativa y Cultural Urabá Puerta del Sol, Institución Educativa

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

Heraclio Mena Padilla, parque infantil, Iglesia Católica San Francisco de Asís), con el predio que actualmente ocupa la Plaza de Mercado.

- d. Corredor educativo y cultural. El Municipio desarrollará una normatividad específica urbana, arquitectónica, vial y de espacio público, para el sector comprendido desde la calle 92 entre carreras 96<sup>a</sup> y 98 y desde la calle 94 entre carreras 95 y 96<sup>a</sup> hasta el río Apartadó, cruzando el puente colgante, desde allí tomando la carrera 94<sup>a</sup> hasta empalmar con la calle 100 entre las carreras 87 y 96 hasta la calle 103. Luego bajando por esta hasta el Centro administrativo municipal entre carreras 98 y 100 con calle 103B. dicha normatividad va dirigida a mantener y construir lugares urbanos, donde se respete armónicamente, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística.

Los lineamientos para definir las características de cada uno de estos proyectos se deben establecer en el plan estratégico de espacio público y equipamiento.

## 2. 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 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.

Este tratamiento se aplica al Barrio la Alborada, la zona nororiental del Barrio Veinte de Enero y Barrio El Salvador.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

3. 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 presentan, Se aplica al resto del área urbana del municipio.

4. 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. Este se aplicará a los predios localizados en suelo de expansión urbana.

**PARAGRÀFO 1.** Se aplicarán las normas que para cada uso están consignas en artículos anteriores.

**ARTÍCULO 81.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 176A: **Niveles Máximos Permisibles de Ruido Ambiental.** En el marco de lo establecido en la Resolución 0627 del siete de abril del año 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, los siguientes son los niveles máximos permisibles de ruido en el municipio. La Secretaría de Gobierno, en trabajo coordinado con la autoridad ambiental competente deberán establecer en el corto plazo los procedimientos para el cumplimiento y control de esta norma.

Estándares de ruido.

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	75	70

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

Sector	Subsector	Estándares de ruido ambiental en dB(A)	
		Día	Noche
	francas.		
	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.		

### Equipamientos Y Espacio Público

**ARTÍCULO 82.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el artículo 96 A: **Hitos urbanos o centralidades urbanas en el municipio de Apartadó (MAPA CU12 - MAPA CU13)**. Son puntos referentes del municipio que se tendrán en cuenta para el ordenamiento de la ciudad, la estructuración del espacio público e influyen en la normatividad del sistema vial, algunos de ellos ya existentes pero que son susceptibles de intervención, o que se encuentran en planes de ser desarrollados tanto desde lo público como desde lo privado, en la cabecera municipal son:

**El Palacio Municipal**, principal centro de convergencia ciudadana que para el caso Apartadó, no se encuentra ubicado como en otros municipios en el sector comercial frente a una plaza mayor haciendo parte de una zona institucional conformada. Sin embargo su localización genera para el lugar y su entorno, la conformación de un sector de esas características que debe preverse y planificarse articulado a un sistema de espacio público.

**Parque La Martina**, constituye desde el punto de vista lúdico, lugar de convergencia poblacional, hace las veces de plaza mayor del municipio, utilizado para la presentación de

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

---

espectáculos culturales, comercio estacionario y vendedores ambulantes. Desde este punto de vista y como espacio público debe recuperarse, tratar su entorno y articularlo a un sistema que lo sitúe en un nivel de alcance no sólo local o zonal sino también municipal.

**Terminal, Plaza de Mercado.** Se trata de usos o edificaciones aledañas configurando un sector que atrae gran cantidad de población, generando una problemática de accesibilidad y movilidad tanto desde las distintas zonas del municipio como al interior del sector, que requiere un manejo especial de espacio público que vincule los tres usos y con el resto del área urbana

**Parque Ortíz,** su entorno constituye la denominada “Zona Rosa” del municipio, caracterizada por ser asiento de estaderos, restaurantes, bares y donde converge población del resto del área urbana; esas condiciones afectan el espacio público y crea la necesidad de articular este sector al resto del área urbana, teniendo en cuenta también la accesibilidad y movilidad.

*Parque Lineal Del Rio De Apartado*

*Carrera 100, Troncal*

**Ciudadela y Paseo Cultural.** Proyecto de la Gobernación de Antioquia, localizado en la zona comercial del Municipio; se trata de un proyecto de alcance Regional, cuyo objetivo es ampliar la oferta cultural y recreativa para la Zona, teniendo en cuenta como actividad central la Biblioteca Municipal FGL y varias instituciones educativas. Este programa trasciende unas instalaciones puntuales y se proyecta hacia un paseo cultural sobre un eje vial (principalmente peatonal) que lleva a la plaza La Martina, con el objeto así mismo de revitalizar ésta. Involucra por lo tanto, creación de espacio público y la necesidad de vincularlo a un sistema de alcance municipal. Adicionalmente se conectará el corredor cultural por la calle 92 como eje estructurante que vincule los hitos urbanos existentes (Casa de la Cultura, Biblioteca Federico García Lorca, Ciudadela Educativa y Cultural Urabá Puerta del Sol, Institución Educativa Heraclio Mena Padilla – HEMEPA- Iglesia Católica San Francisco de Asís y el Parque Infantil), con el actual lote de Comfamiliar Camacol y el predio que actualmente ocupa la Plaza de Mercado.

**Zona Deportiva y Cultural del Municipio.** Sector donde se encuentran el polideportivo y las instalaciones del Sena, que atrae un número significativo de población convirtiéndolo

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

en un lugar que requiere estar articulado en términos de accesibilidad y movilidad a un sistema de espacio público.

Existen asimismo otros hitos urbanos de nivel inferior que cubren áreas menores de orden barrial o comunal, localizados principalmente en un gran sector denominado genéricamente barrio obrero y que son:

- a. Lugar donde están localizadas las instalaciones de Salud Darién (CL 100 CR 95).
- b. Lugar donde se encuentran los Colegios San Francisco de Asís y San Pedro Claver (entre CL 100 y 103, CR 89 y 87).
- c. Lugar donde se encuentra Polideportivo de la comuna 2. (CR 87, CL 103).
- d. Lugar donde se ubica la Inspección de Policía y Centro de Salud (CR 82B CL 97 y 100).
- e. Lugar donde se encuentra parque Barrio Policarpa (CR 77 CL 100Bis).
- f. Lugar donde se encuentra El Parque, Terminal de buses y polideportivo La Alborada (CR 78 CL 100).
- g. Lugar donde se encuentra cancha de EDATEL (CL 100 CR83).
- h. Lugar donde se encuentra Colegio La Paz (CR 77 CL 103).
- i. Lugar donde se encuentra campo de fútbol barrio Veinte de enero (CR 74 CL 103).

Entre estos tiene especial significado el lugar donde se encuentran los Colegios San Francisco de Asís y San Pedro Claver; se trata de un gran lote de propiedad del Municipio y de uso Institucional, que da frente a las calles 100 y 103, localizado en la parte intermedia del sector denominado Barrio Obrero.

Dadas estas características, su tamaño, configuración y localización se convertirá en el principal centro o centralidad urbana con cubrimiento para toda la zona planteando un proyecto que abarque distintas actividades de orden institucional, educativa, cultural, recreacional, deportiva, en síntesis, de espacio público.

**ARTÍCULO 83.** Adiciónese el siguiente párrafo al artículo 95 del Acuerdo 015 del año 2005 Sistema de Espacio Público.

**PARAGRAFO 1:** El sistema de espacio público y de equipamientos tanto urbano como rural deberá ajustarse a los lineamientos y conceptualizaciones resultantes del plan maestro de espacio público y equipamientos del Municipio de Apartadó que deberá elaborarse en un periodo no superior a un año a partir de la aprobación del presente acuerdo, se deberá presentar al concejo municipal para su estudio y aprobación. Y deberá

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

tener como base el avance alcanzado en el MAPA CU13 que hace parte integral del presente acuerdo.

Este plan deberá contener como mínimo:

- Inventario general de los elementos naturales y artificiales del espacio público en el municipio.
- Diagnóstico cualitativo del espacio público existente
- Diagnostico cuantitativo del espacio público existentes, definiendo los elementos que hacen parte del espacio público efectivo y el índice para el municipio.
- Inventario de equipamientos en el municipio.
- Diagnóstico del sistema de equipamientos en el municipio, definiendo cobertura y estado.
- Identificación de lotes potenciales y prioritarios para la generación de nuevos espacios públicos y equipamientos.
- Incorporación al sistema de espacio público y de equipamientos municipal los elementos de impacto regional que ayuden a la consolidación de este sistema.
- Definición y priorización de proyectos específicos de mejoramiento, recuperación, generación o adecuación asociados al espacio público y al sistema de equipamientos.
- Manual del espacio público que defina los materiales y características de las zonas verdes, andenes y antejardines.

**ARTÍCULO 84.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 95A: Espacio público efectivo. Hacen parte del espacio público efectivo las plazas, parques y zonas verdes, las cuales se tienen en cuenta en la contabilización del índice de espacio público del municipio, estos se localizan en el MAPA CU13, y se contabilizan así:

		ÁREA M2
Espacio público	Parques, plazas y	190815.1143

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

existente	zonas verdes	
Espacio público proyectado	Parque lineal Río Apartadó	887531.9627
	Parques, plazas y zonas verdes	946426.2861
META ESPACIO PÚBLICO VIGENCIA DEL PLAN 2024		2024773.363

**PARAGRÁFO 1:** De las 406,18 hectáreas del suelo de expansión del sector occidente, se afectarán un área de 20 hectáreas frente a Comfamiliar Camacol, las cuales tendrán el siguiente uso: 6 hectáreas para uso Institucional y Recreacional (Concha Acústica y Zona Deportiva) y 4 hectáreas para uso Comercial (Centro de Convención) y 10 hectáreas para uso mixto.

**ARTÍCULO 85.** A partir del avance alcanzado la elaboración del MAPA CU13 que hace parte integral del presente acuerdo **Elementos Constitutivos Naturales del espacio público.** Modificar el Artículo 97 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: Son elementos naturales constitutivos del espacio público las áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico y el sistema hídrico y demás zonas de protección ambiental relacionadas con cuerpos de agua, áreas de reserva natural y parques naturales determinados en el presente acuerdo para el Municipio.

La franja paralela de diez (10) metros a los canales artificiales de aguas lluvias en el área urbana del municipio de Apartadó hacen parte del espacio público, por lo tanto se deben respetar y proteger y se prohíbe cualquier tipo de desarrollo urbanístico hasta tanto no se haga un inventario y caracterización en el cual se determine su uso actual y potencial

En el suelo Urbano el río Apartadó en sus franjas de retiro constituye Espacio Público Natural; se pretende su conservación como parque de recreación pasiva, se prohíbe cualquier actividad que altere, modifique la morfología del terreno. En estas áreas se desarrollara un parque lineal (MAPA CU08) en los sectores del río que por sus características topográficas, morfológicas y ambientales presentan posibilidades de adecuación de sus retiros para el disfrute y goce pasivo. Estas áreas deben cumplir con lo



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

establecido en la zonificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo reglamentada en el presente acuerdo (ARTÍCULO 15. A 0). Su adecuación busca que se constituyan en franjas de amortiguamiento para proteger el recurso hídrico. Las intervenciones de adecuación de estos parques deberán seguir los siguientes lineamientos:

- a. Serán adecuaciones básicas ambientales, que mejoren y restituyan las fajas de retiro de la corriente con arborización, engramado y adecuación mínima de taludes.
- b. No se permitirá la construcción de elementos rígidos, pisos duros, escenarios deportivos, kioscos o equipamientos que vayan en contra de los aspectos naturales y ecosistemas que le confieren su carácter ambiental.
- c. Convertir los parques lineales en equipamientos de ciudad, creando comunicación peatonal y eventualmente ciclovías cuando las condiciones espaciales lo permitan.
- d. Dotar de amoblamiento urbano apropiado para su función de espacio recreativo pasivo.

**PARÁGRAFO 1.** El Decreto 1504 de 1998, establece en su Artículo 4 los elementos constitutivos naturales del espacio público. Para el municipio de Apartadó en el suelo rural las áreas definidas dentro de la Estructura Ecología Principal como áreas protegidas y suelos de protección harán parte del sistema de espacio público.

**PARAGRAFO 2.** Con base en los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo elaborados por CORPOURABA en el año 2008 y los estudios técnicos y diseños del parque lineal del Municipio de Apartadó desarrollados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda Y Desarrollo Territorial en el año 2009. El Municipio desarrollará como proyecto estratégico de espacio público la construcción del parque lineal del Rio Apartadó. La primera fase correspondiente al 50% de las obras requeridas para la construcción del parque lineal del rio Apartadó se desarrollará en tres etapas durante igual número de periodos constitucionales. La Administración Municipal en cada periodo constitucional deberá adelantar 17% de las obras requeridas para el desarrollo total del proyecto.

## **Planes Parciales**

**ARTÍCULO 86.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 332A: **De los planes parciales (MAPA CU09)**. La formulación y adopción de los planes parciales, así como la delimitación y aprobación de las unidades de actuación urbanística, se hará

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 2181 del año 2006, modificado por el Decreto 4300 del año 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 detallan.

**ARTÍCULO 87.** Incorpórese al Acuerdo 015 de 2005 el artículo 332K, **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 así MAPA CU08.

**Zona Sur. (A partir de la Zona Franca)** Destinada al desarrollo de la zona franca y proyectos complementarios para el desarrollo económico del municipio. Sus objetivos y estrategias de desarrollo se orientarán a convertir el sector en un polo de desarrollo que garantice las condiciones operativas para la producción, procesamiento y comercialización de productos a gran escala, con el fin de potenciar las actividades económicas y empresariales en la región. Las actuaciones urbanas a desarrollar en este sector se orientarán a la construcción de proyectos urbanos que permitan su consolidación como centro industrial de servicios y actividad múltiple.

**Zona nororiental.** Destinada al desarrollo de vivienda y proyectos complementarios de uso mixto.

**Zona occidente.** (Sectores norte, centro y sur) Destinada al desarrollo de servicios y vivienda, sus objetivos y estrategias de desarrollo son convertir el sector en un área con desarrollo integral que contenga toda la infraestructura necesaria y complementaria para brindar a los habitantes del sector, una mejor calidad de vida a través del mejoramiento de las viviendas, equipamientos comunitarios, zonas verdes, excelentes servicios públicos y vías urbanas.

**Zona Oriente.** Destinada principalmente al uso de servicios, sus objetivos y estrategias se fijan en desarrollar una nueva estructura espacial del territorio acorde con el modelo físico de la ciudad. Las actuaciones urbanas a realizar son entre otras:

1. El mejoramiento integral mediante la complementariedad de servicios de infraestructura vial, de equipamiento comunitario y de zonas verdes.
2. La protección de áreas de interés ambiental.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

3. La consolidación de los espacios de servicios complementarios para la ciudad. se permitirán los desarrollos para centros recreacionales, paradores turísticos, centros comerciales y de servicios y uso institucional

**ARTÍCULO 88.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 332B: **Contenido.** 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 (POT), especialmente con lo definido en el MAPA CU15:

- a. 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
- b. Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano las alternativas de desarrollo.
- c. Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el POT y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial.
- d. 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, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).
- e. 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.
- f. Estrategia de gestión, en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana.
- g. 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 (POT).

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

---

- h. Simulación urbanística financiera, que haga posible definir el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados para darle viabilidad al plan parcial.
- i. El proyecto de delimitación propuesto para las unidades de actuación urbanística.
- j. 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.** En el Plan Parcial de la Chinita se localizarán la terminal alterna municipal y la plaza de mercado satélite.

**ARTÍCULO 89.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 332C. Dado el carácter estratégico y la dimensión del área definida como suelo de expansión de la cabecera municipal. La oficina de Planeación Desarrollará y presentará para su discusión y aprobación al Concejo Municipal un Plan de Estructura para el suelo de Expansión Urbana que involucre el total de estas áreas, y que tendrá como base el MAPA CU15, que define el sistema de espacio público, de equipamientos y vial tanto para la zona urbana como para la zona de expansión y se constituye en la base para el desarrollo de estas últimas. Este plan se deberá formular en un corto plazo a partir de la entrada en vigor de este acuerdo. El objeto de dicho plan es generar las directrices para el futuro desarrollo integral de la ciudad. Este deberá definir la localización y extensión de equipamientos estratégicos y comunitarios, del sistema de espacios públicos y el trazado de la red vial.

**ARTÍCULO 90.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 332D: De las normas que orientan el tratamiento de desarrollo. Se establece como área mínima de planificación para la formulación de un plan parcial (10) Diez hectáreas.

**PARAGRAFO 1:** El suelo de expansión del Reposo tiene un área de 88.21 hectáreas por tal razón se deberá desarrollar mediante los criterios del plan de Ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 91.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 332E: De acuerdo con el uso predominante asignado al plan parcial el cual deberá ser coherente con el plano de zonificación general de usos generales MAPA CU08, se debe realizar un diagnóstico urbanístico, como parte de su formulación debe proponer a partir del aprovechamiento o edificabilidad posible a utilizar, expresado en un índice de construcción, altura máximas en concordancia con la clasificación vial los lotes mínimos y las alturas máximas definidas en el artículo 53, los aprovechamientos, contabilizados en metros cuadrados construibles en

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

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 (POT), siempre y cuando, la contabilización total del aprovechamiento en el área de planificación no sea superior al máximo establecido.

**ARTÍCULO 92.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 332F: **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 máximo en las zonas clasificadas como suelo de expansión, será de un ochenta por ciento (80%) del área neta y el índice de construcción será de 2 a 4. del área neta.

**ARTÍCULO 93.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 332G: **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 del año 2007 o la norma que lo modifique, complemente 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.

**ARTÍCULO 94.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 332H: Para los efectos previstos en el Artículo 2 del Decreto Nacional 4259 del año 2007, se determina

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

como porcentaje de suelo que se destinará al desarrollo de programas de vivienda de interés social o de interés prioritario para la urbanización de predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, los siguientes.

- a. Vivienda de interés social (VIS): 25% de área útil del lote
- b. Vivienda de interés prioritario (VIP) 15% del área útil del lote

**ARTÍCULO 95.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 332I: **Determinantes de Planes Parciales.** Las proyecciones viales arterias y sus especificaciones técnicas, que se consideran como ejes de actividad múltiple. Dentro del contexto de la Ley en lo correspondiente a las cesiones para zonas verdes y equipamientos comunitarios, se establece el porcentaje de acuerdo a los usos de cada plan parcial, dirigido a atender sus necesidades ya se tratándose de usos comerciales, residenciales o de servicios.

Se pide un 5% adicional de cesión para la construcción de equipamientos colectivos con envergadura de ciudad.

**PARÁGRAFO 1:** La oficinas de Planeación Municipal deben señalar directrices relacionadas con las determinantes anteriormente relacionadas.

## **SUELO RURAL**

### **SUELOS RURALES DE DESARROLLO RESTRINGIDO**

**ARTÍCULO 96.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334A: De acuerdo a lo establecido en los artículos 15 y 16 del capítulo 4 del Decreto 3600 del 2007, el Municipio adelantara la caracterización de los centros poblados rurales Churidó Pueblo, Puerto Girón, San José de Apartadó, Loma Verde, Vijagual, Naranjales y Bajo del Oso para asegurar su ordenamiento adecuado. Para el efecto, la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial gestionará la contratación del personal técnico necesario, el Municipio entregará las pautas necesarias y dispondrá de un año para hacerlo.

**ARTÍCULO 97.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334B: Los procesos de parcelación en suelo rural deberán ajustarse a las disposiciones establecidas por CORPOURABA en el Acuerdo No. 100-02-01-02-009-2009 del 16 de abril de 2009, por el cual se establecen las normas ambientales generales y las densidades máximas en

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

suelos suburbano, rural, de protección y de parcelación de vivienda campestre en el Municipio de Apartadó.

### **Corredor Sub Urbano**

**ARTÍCULO 98.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334C: **Corredor Vial suburbano (MAPA CR01)** El suelo suburbano del municipio de Apartadó está conformado por las áreas paralelas a la vía de primer orden (VIA TRONCAL), a partir del perímetro del suelo de expansión hasta los límites del municipio, al norte con el municipio de Turbo con un área de 215 ha, al sur con el municipio de Carepa con un área de 220 ha y sobre el margen occidental de la variante proyectada con un área de 217 ha.

El ancho máximo del corredor vial suburbano será de 300 metros tomado desde el borde exterior 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), y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad.

**ARTÍCULO 99.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334D: **Usos en el Corredor Vial Suburbano:** Uso principal en suelo suburbano: son el industrial grupo 2 y 3. Uso complementario: el uso Institucional y Recreacional en todas las categorías, el comercial grupo 2 y 3 y Servicios Especiales. Uso condicionado: Industrial grupo 1, (Minería), la vivienda existente, parcelaciones campestres. Uso prohibido: Residencial.

**PARÁGRAFO 1.** Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos conforme a las normas vigentes. Los diseños de los usos industriales y de servicios deberán garantizar los aislamientos adecuados y medidas de mitigación para evitar conflictos.

**PARÁGRAFO 2.** La definición de usos se basa en la clasificación y definiciones establecidas en los artículos 81, 84, 86, 87 y 88 del Acuerdo 015 de 2005.

**ARTÍCULO 100.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334E: **Normas para los Desarrollos sobre Suelo Suburbano (MAPA CR01).** 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:

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

1. Predios Destinados a vivienda campestre: Los requisitos definidos en el ARTÍCULO 101.
2. Predios destinados a los usos comerciales definidos en el suelo suburbano:
  - a. Área mínima de predio: 2.500 m<sup>2</sup>
  - b. En el predio mínimo se permitirá la construcción de una sola unidad comercial o recreativa, no se podrá subdividir en varios locales o establecimientos.
  - c. 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.
3. Para Predios destinados a uso Industrial la reglamentación estará sujeta a lo establecido en el Decreto 015 del año 2005 Título V, Capítulo Normas Generales de Uso Industrial, Artículos 240 a 247. y decretos nacional 3600 de 2007 y el 4066 de 2008 las normas que lo modifica o lo complementen
  - a. El Índice de ocupación del predio es del 30%.
  - b. El lote mínimo para desarrollo de cualquier tipología es de 2 has.
  - c. Los usos estarán sometidos al cumplimiento de la normatividad ambiental emitida por la corporación ambiental regional.

**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 ciclovías y calzadas peatonales.

**ARTÍCULO 101.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334F: **Vivienda Campestre (MAPA CR01)**. 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.

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.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

Los polígonos de vivienda Campestre en el Municipio de Apartadó son: **El Reposo – Churidó** Localizados al sur del Municipio en los costados oriental y occidental de la troncal con un área aproximada de 92.7 has – 154.6 has respectivamente.

- a. Los Predios Destinados a vivienda campestre tendrán un Área mínima del predio: 2.500 m<sup>2</sup>.
- b. El predio con área mínima no se podrá subdividir, y sólo se permitirá la construcción de una sola vivienda con tipología campestre.
- c. Las parcelaciones deberán cumplir todos los requisitos estipulados para este uso, en especial los referidos a proveer las viviendas de los servicios públicos.
- d. El Índice de ocupación del predio es del 30%.

**SUELOS DE PROTECCIÓN EN EL SUELO RURAL  
ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL**

**ARTÍCULO 102.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 97C: **Suelos de protección.** De acuerdo a lo establecido en el Artículo 83, numeral d) del Decreto 2811 de 1974 son bienes inalienables e imprescindibles del Estado una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho. Para el municipio de Apartadó a continuación se identifican las áreas de protección de cauces y humedales, la definición de áreas y los tipos de uso se definen el **iError! No se encuentra el origen de la referencia.**del presente acuerdo. Las estrategias para su restauración y conservación están definidas en la Política Ambiental, Objetivo 1.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

- a. Áreas de retiro para la protección de los múltiples cauces (ríos, quebradas, caños y lagunas) de microcuencas donde se definan claramente las áreas de protección de cuencas abastecedoras de acueductos.
  - i. Río Apartadó, Quebrada la pedregosa y Quebrada el Muerto – Acueducto Cabecera Municipal.
  - ii. Quebradas el Cuchillo y la unión - Acueducto multiveredal de San José.
  - iii. Río Churidó - abastece comunidad indígena Las Palmas.
  - iv. Quebrada el Muerto - Abastecimiento Comunidad indígena Las Playas.
- b. Áreas de retiro para la protección del Río Mulatos, Río Zungo, Río Churidó, Río Grande, Río Currulao, Río Apartadó y Río Vijagual y sus afluentes.
- c. Área de Protección del Río León incluyendo las llanuras de inundación y humedales. (Franja derecha aguas abajo de acuerdo a la Zonificación del Suelo Rural).
- d. Áreas de preservación como mínimo de cien (100) metros en áreas de nacimiento de Ríos. (su definición y tipos de uso se establecen en el ARTÍCULO 126. del presente acuerdo).

**PARAGRAFO 1:** En las áreas de producción agropecuaria intensiva en los ríos Zungo, Río Churidó, Río Grande, Río Apartadó y Río Vijagual el área de retiro será de 30 metros a ambos lados del cauce, y de 15 metros para el Caño Chinita y para el caño que trascurre al norte del parque de los encuentros.

**ARTÍCULO 103.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 97D: **Áreas Protegidas.** Por ser áreas de importancia ambiental a nivel municipal y en concordancia con lo establecido en la política ambiental, objetivo 3 y el Decreto 2372 del 1 de julio del año 2010, las siguientes son áreas que se deben delimitar, alinear e implementar los procedimientos establecidos en la legislación nacional para realizar su declaratoria como áreas protegidas. Esta tarea deberá llevarse a cabo bajo la orientación y el apoyo de la corporación ambiental regional o de quien haga sus veces de acuerdo a lo establecido en el Artículo 20 del Decreto 2372 del 1 de julio del año 2010.

- a. Área de Protección, Regeneración y mejoramiento del Río León.
- b. Área de preservación estricta definida en la Zonificación del Suelo Rural – Nacimiento de los Ríos Mulatos y Currulao.
- c. Área de protección del nacimiento del río Apartadó (Acuerdo municipal 022 del 15 de agosto de 1998).

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

- d. Área de protección del nacimiento del río Mulatos.
- e. Área de protección del nacimiento del río Currulao.
- f. Área de protección del nacimiento del río Vijagual.
- g. Área de protección del nacimiento del río Zungo.
- h. Área de protección del nacimiento de la Quebrada la Danta.
- i. Área de protección del nacimiento de las Quebradas el Mariano y la Sucia.
- j. Área de protección del nacimiento del río Churidó (abastece comunidad indígena Las Palmas).
- k. Área de protección del nacimiento quebradas el Cuchillo y La Petrolera.
- l. Área de protección del nacimiento de la quebrada el Muerto - Abastecimiento Comunidad indígena Las Playas.
- m. Área de protección del nacimiento del río Riogrande.
- n. Área de protección de nacimiento la quebrada el Salto.
- o. El Salto en la Vereda El Salto.
- p. Área de reserva biológica Alto de Carepa Acuerdo municipal 072 del dos de mayo de 1996. Delimitar y alinderar físicamente y buscar titulación ante INCODER.
- q. Área de humedal de Puerto Girón.
- r. La cueva del Diablo - Cabecera del río Zungo (Desembocadura Quebrada la Pedroza. - límite de las veredas Pedroza y Zungo).
- s. Laguna Escuela La Danta (Vereda la Danta).
- t. El Chorrito (Lugar Turístico - Vereda Salsipuedes).
- u. Puerto Girón (Área Turística Comunidades Afrocolombianas).

**ARTÍCULO 104.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 97E: **Áreas de Protección de Cauces.** Para el Caño Chinita y el caño que transcurre al norte del Parque los Encuentros, y los demás caños y quebradas localizados por fuera del área de producción agropecuaria intensiva la franja de protección mínima paralela al cauce será de Quince (15) metros hasta que se realicen los estudios técnicos de áreas mínimas necesarias para la protección de cauces que garanticen la sostenibilidad ambiental, los cuales deberán estar aprobados por la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO 105. Áreas de conservación para Servicios Públicos.** Modificar el Artículo 103 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: 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

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

podrán realizarse actividades económicas que atenten contra la conservación del recurso. En el Municipio de Apartadó las áreas de nacimiento del río Apartadó, Quebrada la pedregosa y Quebrada el Muerto que abastecen al Acueducto Cabecera Municipal, Quebradas el Cuchillo y la unión que abastecen al acueducto multiveredal de San José, el río Churidó que abastece comunidad indígena las palmas y la Quebrada el Muerto que abastece la comunidad indígena la Playas. 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.

### **USOS DEL SUELO RURAL**

**ARTÍCULO 106.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334 E: **Zonificación del suelo rural (MAPA CR02 - MAPA CR04)**. La zonificación del suelo rural del municipio de Apartadó 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.

**ARTÍCULO 107.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334F: **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.

**ARTÍCULO 108.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334G: **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 Apartadó, así:

1. 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.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

2. 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.
3. Uso condicionado. Es aquel que por tener algún grado de incompatibilidad con el uso principal, están supeditados a permisos o autorización previa y acondicionamientos específicos de manejo por parte de la autoridad ambiental competente, y de otras entidades de control y regulación, además de los entes territoriales relacionados a la jurisdicción de la Corporación.
4. 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 109.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334H: **Categorías de Zonificación Rural (MAPA CR02 - MAPA CR04).** Tomando en cuenta el total de la superficie del municipio de Apartadó las siguientes son las áreas por categoría de zonificación del suelo rural. El reglamento de usos del suelo del municipio de Apartadó 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.

Zonificación Rural (MAPA CR02 - MAPA CR04).

Zonificación Ambiental MAPA CR04	Vocación	Categoría (MAPA CR02)	Código	Área (Ha)
Área de Conservación Activa	Tierras con Vocación Agroforestal	Agrosilvícola	AGS	19284,7
		Agrosilvopastoril	ASP	1424,35
	Tierras con Vocación Forestal	Forestal Productora	FPD	5424,28
Área de Preservación Estricta	Tierras con Vocación para la Conservación	Área de Preservación Estricta	APE	9188,36
Área de Protección, Regeneración y Mejoramiento del río León	Tierras con Vocación para la Conservación	Área de Protección, Regeneración y Mejoramiento del río León	ARL	2742,32
Área de Producción Agropecuaria Intensiva	Tierras con Vocación Agrícola	Cultivos Transitorios Semi-intensivos	CTI	11468,43
Área de Producción Agropecuaria Tradicional	Tierras con Vocación Agrícola	Cultivos Permanentes Semi-intensivos	CPS	359,54
		Cultivos Transitorios Semi-intensivos	CTS	1462,3

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

Otras Áreas	Resguardo Indígena - Ibudó - Las Playas	RI	1764,79
	Resguardo Indígena - La Palma	RI	117,96
	Centro Poblado	CP	107,95
	Zona de Expansión	ZEX	1226,6
	Zona Urbana	ZU	527,4
Total general			55098,98

**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.

**ARTÍCULO 110.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334I: **Área de Conservación Activa.** Son lugares donde existen recursos en explotación, los cuales deben ser aprovechados de manera sostenible para conservarlos y 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.

**ARTÍCULO 111.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334J: **Tierras con Vocación Agroforestal.** Las tierras con vocación agroforestal son aquellas que por sus características biofísicas (clima, relieve, material parental, suelos, erosión, etc.), no

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

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 siguientes Artículos.

**ARTÍCULO 112.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334K: **Agrosilvícola (AGS)**. 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.

**PARÁGRAFO. 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.

**ARTÍCULO 113.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334L: **Agrosilvopastoril (ASP)**. Las tierras con este uso principal se localizan en el clima cálido húmedo, sobre relieve plano con pendientes 0 a 3 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

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

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.

**PARÁGRAFO. 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 114.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334M: **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.

**ARTÍCULO 115.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334N: **Forestal Productora (FPD).** Localizada en el clima cálido muy húmedo, con precipitaciones superiores a 4000 milímetros promedio al año, y en el paisaje de montaña, en tipos de relieves lomas y colinas. El relieve fuertemente inclinado con pendientes desde 12 a 25 por ciento; tienen erosión ligera, 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.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

**PARÁGRAFO. 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 116.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334Ñ: **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 ganadería intensiva, de sistemas silvopastoriles, el mejoramiento genético la ganadería de doble propósito, que minimicen el impacto de la actividad sobre el ecosistema.

**ARTÍCULO 117.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334O: **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.

**ARTÍCULO 118.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334V: **Área protectora de Regeneración y Mejoramiento del río León.** Hace referencia a 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. Comprende las márgenes del río León y sus humedales relacionados. En estas áreas deberá adelantarse en coordinación con la autoridad ambiental competente y los municipios vecinos un plan regional de identificación y delimitación de zonas inundables.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

---

**PARÁGRAFO. Tipos de Usos Principales:** La conservación y recuperación de ecosistemas con especies nativas y Conservación de Fauna y Flora. Usos complementarios: Recreación y Turismo. Uso condicionado: Extracción de Leña para Uso doméstico y extracción de productos no maderables del bosques Uso Prohibido: Explotación forestal.

**ARTÍCULO 119.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334P: **Cultivos Transitorios Intensivos. (CTI).** Las tierras con este uso principal se localizan sobre relieve plano y ligeramente inclinado con pendientes no superiores al 7 por ciento.

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 adecuen obras de ingeniería para la evacuación del exceso de agua en el perfil de suelo. Con la implementación tecnificada de cultivos de banano y plátano en la actualidad se obtiene una producción continua para la exportación que no está sujeta a cosechas.

**PARÁGRAFO:** Tipos de Uso. **Uso principal:** Establecimiento de cultivos agrícolas de carácter intensivo. **Uso complementario:** Producción Forestal, Agroforestal, Silvopastoril y Ganadería Intensiva. **Uso condicionado:** Instalación de infraestructuras de apoyo al uso principal y complementario, Granjas avícolas y porcinas, la utilización de Herbicidas, Plaguicidas siguiendo el procedimiento legal para su aplicación, insumos agrícolas, la utilización de los recursos naturales se hará de conformidad con las disposiciones legales y los determinantes establecidos por CORPOURABA, los componentes del ecosistema como lagunas y pantanos deben ser conservados. La apertura de canales, la construcción de diques, dragados recabas estará sujeta a planes estrictos de manejo. **Uso prohibido:** Construcción de industrias, vivienda masiva para conjuntos residenciales, y desarrollo de quemas y talas.

**ARTÍCULO 120.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334Q: Área de Producción Agropecuaria Tradicional Constituidos por aquellas áreas donde se presenta una explotación de acuerdo con el modelo campesino mestizo dominante en la Serranía de Abibe en suelos de baja aptitud para usos intensivos del suelo.

**ARTÍCULO 121.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334R: **Cultivos Transitorios Semi-intensivos en Áreas de Producción Agropecuaria Tradicional**

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

**(CTS).** Su vocación es agrícola y se diferencian de las áreas de los cultivos transitorios en áreas de producción agropecuaria intensiva porque al estar ubicadas en la Serranía del Abibe se prohíbe la realización de obras de drenaje.

**ARTÍCULO 122.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334S: **Cultivos Permanentes Semi-intensivos (CPS).** Su vocación es agrícola. El paisaje predominante es el de montaña con pendientes entre 25 y 50 por ciento. Estos suelos no presentan erosión ni contienen pedregosidad en superficie ni en el perfil; son profundos y bien drenados. Las pendientes pronunciadas y fertilidad baja a moderada.

En estas tierras se deben establecer cultivos permanentes y semipermanentes de tipo semi-intensivo, los cuales requieren prácticas manuales en las fases de establecimiento y mantenimiento, sin dejar desprovisto el suelo de una cobertura vegetal protectora, aún entre las plantas, excepto por períodos breves y poco frecuentes.

**PARÁGRAFO:** Tipos de Uso. Uso principal: Establecimiento de cultivos agrícolas de carácter semi-intensivo. Uso complementario: Producción Forestal, Agroforestal, Silvopastoril y Ganadería Intensiva. Uso condicionado: Utilización de Herbicidas, Plaguicidas, insumos agrícolas, inadecuado 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 123.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334T: **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.

**ARTÍCULO 124.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334U: **Área de Preservación Estricta.** Son áreas de gran importancia ambiental por ser el lugar de nacimiento de los principales ríos del municipio y la región, a pesar de esto, existe una población importante que depende de estas áreas y aprovecha sus recursos generando procesos de degradación ambiental.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

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.

**PARÁGRAFO 1:** 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 2:** 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, Actividades Agropecuarias, los usos industriales, la explotación forestal y la ganadería extensiva, la cacería comercial.

**ARTÍCULO 125.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334W: **Áreas de 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 (30) 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 Apartadó se aplica a los ríos que se establecen en el ARTÍCULO 102.

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 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 y vías. Uso prohibido: construcción de vivienda, granjas avícolas, Usos agropecuarios, industriales, actividades pecuarias, usos urbanos,

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

loteo y suburbanos, quemas, Minería, agroindustria, disposición de residuos sólidos, tala rasa y rocería de la vegetación.

**ARTÍCULO 126.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334X: **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 m a la redonda como lo establece el Decreto 1449 de 1.977.

**PARÁGRAFO. 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: Usos agropecuarios, industriales, urbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala rasa y rocería de la vegetación.

**ARTÍCULO 127.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334Y. En concordancia con lo establecido en el en la política ambiental, Objetivo 1, estrategia C y el Decreto 1791 de 1996, 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, suelos de protección o áreas protegidas, el aprovechamiento de maderas deberá realizarse bajo plan de manejo forestal. El trámite de permiso o autorización de aprovechamiento deberá adelantarse ante la autoridad ambiental competente.

**PARÁGRAFO:** 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.

**ARTÍCULO 128.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334Z: La administración municipal en el mediano plazo desarrollara un estudio agroecológico para las áreas de conservación activa y áreas de producción agropecuaria tradicional mediante el cual se establecerá una microzonificación del territorio que defina las potencialidades a nivel de cultivos para la planificación del desarrollo agropecuario municipal.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

## Minería

**ARTÍCULO 129.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334AA: **Propiedad de los recursos naturales no renovables.** Los recursos naturales no renovables, como es el caso de los minerales, son propiedad de la nación, aún 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 del año 2001, modificado por la ley 1382 de 2010) y requiere un título minero o contrato de concesión que la autoriza.

**ARTÍCULO 130. Los Títulos Mineros.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334AB. En el municipio de Apartadó existe 1 títulos vigentes para la exploración de carbón ubicada entre las Unidades de Piedemonte y Serranía, 1 título vigente para minerales térmicos y 6 títulos de explotación están concedidas para materiales de construcción. Para la administración municipal es indispensable conocer el estado de las licencias, de esta manera se ejerce un control sobre el cobro de regalías y de impactos ambientales que generen las explotaciones.

EXPEDIENTE	FECHA DE CONTRATO	TITULARES	MINERALES	GRUPO DE TRABAJO	DE	MODALIDAD
HJBL-05	2008-12-09	CEMENTOS ARGOS S.A.	Térmico	Gobernación Antioquia	de	Contrato de concesión (l 685)
ED4-152	2007-04-20	CARBONES DEL GOLFO S.A.	Carbón	Gobernación Antioquia	de	Contrato de concesión (l 685)
H6941005	2006-02-13	C.I. LADRILLERA URABA S.A.	Arcilla Grava Arena	Gobernación Antioquia	de	Contrato de concesión (d 2655)
L5382005	2001-05-08	COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO POLICONSTRUCTORES	Materiales de construcción	Gobernación Antioquia	de	Licencia de exploración
E5300005	2001-05-22	FRANCISCO POMPILIO	Materiales de construcción	Gobernación Antioquia	de	Licencia especial de materiales de

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

EXPEDIENTE	FECHA DE CONTRATO	TITULARES	MINERALES	GRUPO DE TRABAJO	DE	MODALIDAD
		RINCON				construcción
L5643005	2001-05-29	MUNICIPIO DE APARTADO	Materiales de construcción	Gobernación de Antioquia	de	Licencia de exploración
H7019005	2006-08-29	NICOLAS ALFREDO TORO	Arena Grava	Gobernación de Antioquia	de	Contrato de concesión (I 685)
KCO-09301	2009-12-09	PASCUAL BRAVO	Arenas y gravas silíceas	Gobernación de Antioquia	de	Contrato de concesión (I 685)

**ARTÍCULO 131.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 334AC: **Minería en Indígenas Restringidas.** El desarrollo de la actividad minera en resguardos indígenas deberá ceñirse a lo establecido en el Capítulo XIV de la ley 685 del año 2001 para garantizar sus derechos sobre el uso del territorio.

**ARTÍCULO 132. Usos Restringidos o Prohibidos para el Desarrollo de las Actividades Mineras.** Modificar el Artículo 417 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: De acuerdo con el Artículo 3 de la ley 1382 del 9 de febrero de 2010 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.

Las zonas de exclusión mencionadas serán las que han sido constituidas y las que se constituyan conforme a las disposiciones vigentes, como áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales, parques naturales de carácter regional, zonas de reserva forestal protectora y demás zonas de reserva forestal, ecosistemas de páramo y los humedales designados dentro de la lista de importancia internacional de la Convención Ramsar. Estas zonas para producir estos efectos, deberán ser delimitadas geográficamente por la autoridad ambiental con base en estudios técnicos, sociales y ambientales.

Los ecosistemas de páramo se identificarán de conformidad con la información cartográfica proporcionada por el Instituto de Investigación Alexander Von Humboldt.

No obstante lo anterior, las áreas de reserva forestal creadas por la Ley 2da de 1959 y las áreas de reserva forestales regionales, podrán ser sustraídas por la autoridad ambiental

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

---

competente. La autoridad minera al otorgar el título minero deberá informar al concesionario que se encuentra en área de reserva forestal y por ende no podrá iniciar las actividades mineras hasta tanto la Autoridad Ambiental haya sustraído el área. Para este efecto, el concesionario minero deberá presentar los estudios que demuestren la adecuada coexistencia de las actividades mineras con los objetivos del área forestal.

Efectuada la sustracción, la autoridad minera en concordancia con las determinaciones ambientales establecidas, fijará las condiciones para que las actividades de exploración y explotación propuestas se desarrollen en forma restringida o sólo por determinados métodos y sistemas, de tal forma que no afecten los objetivos del área de reserva forestal no sustraída.

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;
  - ii. Que las normas aplicables a la obra o servicio no sean incompatibles con la actividad minera por ejecutarse y



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

- 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.

**TERRITORIOS INDIGENAS**

**ARTÍCULO 133. Distribución de la población indígena Municipio de Apartadó (MAPA CR02).** Modificar el Artículo 400 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: En el municipio de Apartadó tienen asiento PONENCIA ( LOS RESGUARDOS INDIGENAS) de Las Playas (Corregimiento de San José de Apartadó, veredas La Victoria, Las Playas, Miramar, La Miranda - Res. 0029 del 31 de Mayo de 1999) y la Palma (Corregimiento Churidó MEDIO, Vereda Churidó -Res 0003 del 11 Mayo de 1998), MAS LA RESOLUCION O40 DEL 03 DE OCTUBRE DE 2000, EN LA COQUERA.

Grupos étnicos.

RESGUARDO	Etnia	Ubicación	Familias	Hab	Has	Situación legal del territorio
Las Palmas - Ibudó	Embera-Chamí y Zenú	Cto. de Churidó, finca Filipinas	PONENCIA 10.758	251,478	729	Resguardo
Las Playas - Ibudó	Embera - Katio	Vereda Caracolí	53	268	1764.79	Resguardo

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

**CORREGIMIENTO EL REPOSO**

**ARTÍCULO 134.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005, el Artículo 43C **Delimitación del Perímetro Urbano del Corregimiento El Reposo.** El perímetro urbano del corregimiento El Reposo está identificado de la siguiente manera: Partiendo de la CR 100 (vía regional) con CL 30 en dirección occidente-oriente hasta encontrarse con el río Vijagual, continúa de norte a sur, por la margen del río, hasta cruzar la CR 100 y continuando por la CR 101; por ésta, siguiendo la margen del río, hasta el extremo sur de la manzana 001 del barrio El Puente, continúa bordeando la manzana en sentido sur – norte hasta el límite con la manzana 007 del mismo barrio, siguiendo por el límite de esta manzana hasta la CL 15. Continúa por ésta hasta la manzana 002, del barrio La Esmeralda; continúa en sentido sur – norte, por la proyección de la CR 109, hasta encontrarse con la CR 109 con CL 21 A; continúa por el límite de la manzana 007 del barrio Villa Rosita, en sentido occidente hasta encontrarse con la CR 110; continúa por ésta, en sentido sur – norte hasta el cruce con la CL 26, bordeando el predio de la Institución Educativa El Reposo, hasta el cruce de la CL 30. Continúa por ésta, en sentido occidente, hasta el cruce con la CR 119, de ésta bordea los barrios El Guajiro y Los Alpes, para regresar a la CL 30. Por ésta continúa en sentido occidente – oriente hasta la proyección de la CR 109. Continúa bordeando el límite del barrio El Jardín, hasta el límite norte de la manzana 012 del barrio Villa Claudia por el cual continúa en sentido occidente – oriente hasta el límite de la manzana 013 del mismo barrio, la cual bordea es su límite norte, hasta encontrar el cruce de la CR 100 (troncal), para continuar en sentido norte – sur, hasta el punto de partida, en el cruce de la CR 100 con CL 30.

Al interior del perímetro urbano se identifican las siguientes zonas:

**Zona Residencial Urbana de Alta Densidad (ZRAD).** La zona residencial urbana de alta densidad comprende los barrios: El Guajiro, Los Alpes, Villa Claudia, 3 de Febrero, El Bosque, El Jazmín y el sector del barrio El Prado, entre calle 26 y límite con el barrio Villa Claudia.

**Zona Residencial Urbana de Media Densidad (ZRMD).** La zona residencial urbana de media densidad comprende los barrios: Sector del barrio El Prado, entre la calle 26 y el límite con el barrio Villa Rosita; Sector del barrio Villa Rosita, comprendido entre el límite con los barrios 3 de Febrero y El Prado y la calle 21.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

**Zona Residencial urbana baja densidad (ZRBD)** La zona residencial urbana de baja densidad comprende los barrios: La Esmeralda, el Puente y el sector del barrio Villa Rosita, comprendido por el norte entre límites con el barrio El Prado y la calle 21 y por el sur con el límite de la zona urbana.

**PARÁGRAFO:** En estas zonas deberá tenerse especial cuidado con las áreas de amenaza alta y media por inundación, definidas en este acuerdo, que no podrán ocuparse con construcciones de ningún tipo y se destinarán a zonas de retiro de las fuentes superficiales.

**ARTÍCULO 135.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 426A: **Sobre el Tratamiento Urbano del Corregimiento de El Reposo.**

En consideración por las características que presenta el Corregimiento El Reposo, se definirá como cabecera urbana (suelo urbano), por lo que su desarrollo deberá responder a los mismos mecanismos aplicados en el casco urbano Municipal.

Los Barrios que lo conforman son los siguientes: Los Alpes, El Guajiro, 3 de Febrero, Villa Claudia, El Bosque, El Jazmín, La Esmeralda, Villa Rosita, El Jardín y El Prado.

**ARTÍCULO 136.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 426B: Para la cabecera urbana del Corregimiento El Reposo, en lo contenido en el presente Acuerdo, se aplicará la caracterización realizada por la Administración Municipal los años 2006 y 2007.

**ARTÍCULO 137.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 426C: Clasificación de usos. A efectos de esta reglamentación, se consideran las siguientes categorías de uso de los predios, la edificación o los establecimientos, en el territorio Municipal:

- a. Uso Residencial: R
- b. Uso Comercial y de servicio: CyS
- c. Uso Industrial: Ind
- d. Uso Institucional y Recreativo: Ins-Rec
- e. Uso de Protección ecológica: P

En términos generales se clasifican como usos principales el residencial, el comercial y de servicio, el industrial y el de protección ecológica, y como usos complementarios aquellos que cumplen finalidades sociales, tales como el uso recreacional, e institucional.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

**ARTÍCULO 138.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 426D: Zona Residencial Baja Densidad (**ZRBD**). Está constituida por la zona cuya densidad será entre una y diez viviendas por hectárea. Pertenece a la zona homogénea o polígono de tratamiento de la zona (ZRBD) del Artículo 8 de este Acuerdo. En esta zona habrá un tratamiento diferencial para la franja que le da frente a la vía Troncal Medellín- Apartadó.

Usos:

- a. Principal: Vivienda
- b. Complementarios: Comercio y Servicios Grupo 1 y 2.
- c. Restringidos: Institucional
- d. Prohibidos: Industrial mayor y mediana
- e. Área mínima de lote: 2500 m<sup>2</sup>
- f. Índice de Ocupación: 20%
- g. Altura máxima: 2 pisos

En los lotes que dan frente o fachada a la vía Troncal Medellín – Apartadó, los usos serán los siguientes:

- a. Principal: Comercio y Servicios Grupo 3, Industria mediana y pequeña.
- b. Complementarios: Vivienda.
- c. Restringidos: Industrial mayor y mediana.
- d. Prohibido: Industria Extractiva
- e. Área mínima de lote: 2500 m<sup>2</sup>
- f. Índice de Ocupación: 30%
- g. Altura máxima: 3 pisos
- h. Retiro obligatorio: 30 m a partir del eje de la vía

**ARTÍCULO 139.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 426E: **Zona Residencial Densidad Media (ZRMD)**. Está constituida por la zona cuya densidad será de 50 y 100 unidades de vivienda por hectárea. Pertenece a la zona homogénea o polígono de tratamiento (ZRMD) del Artículo 4 de este Acuerdo. En esta zona habrá un tratamiento diferencial para la franja que da frente a la CL 30 y para la franja que le da frente a la vía Medellín - Apartadó.

Usos:

- a. Principal: Vivienda

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

- b. Complementarios: Comercio y Servicios Grupo 1, Institucional.
- c. Restringidos: Comercio Grupo 2
- d. Prohibidos: Comercio Grupo 3, Industrial Mayor y mediana
- e. Área mínima de lote: 150 m<sup>2</sup>
- f. Frente mínimo: 10 metros
- g. Altura máxima: 2 pisos en lotes hasta de 200 m<sup>2</sup>. En lotes superiores a 200 m<sup>2</sup> hasta 3 pisos.
- h. Retiro obligatorio: 30 m desde el eje de la vía Troncal

**PARÁGRAFO:** Cuando se pretenda construir más de dos pisos se debe acreditar la prestación de servicios públicos, sea, por parte de la empresa prestadora de los mismos o por autoprestación siempre y cuando se cumpla con toda la normatividad exigida por la ley.

**ARTÍCULO 140.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 426F: **Zona Residencial Densidad Alta (ZRAD)**. Está constituida por la zona cuya densidad será de 101 y 150 unidades de vivienda por hectárea. En esta zona habrá un tratamiento diferencial para la franja que da frente a la CL 30 y para la franja que le da frente a la vía Medellín- Apartadó.

**Usos:**

- a. Principal: Vivienda
- b. Complementarios: Comercio y servicios Grupo 1, Institucional.
- c. Restringidos: Comercio Grupo 2
- d. Prohibidos: Comercio Grupo 3, Industrial Mayor y mediana
- e. Área mínima de lote: 98 m<sup>2</sup>
- f. Frente mínimo: 7 m.
- g. Altura máxima: 2 pisos en lotes hasta de 120 m<sup>2</sup>. En lotes superiores a 120 m hasta 3 pisos.
- h. Retiro obligatorio: 30 m desde el eje de la vía Troncal.

En los lotes que dan frente a la CL 30, los usos serán los siguientes: (ZRAD Y ZRMD).

- a. Principal: Vivienda, Comercio y servicios Grupo 1
- b. Complementarios: Institucional
- c. Restringidos: Comercio Grupo 3
- d. Prohibidos: Industria Mayor y mediana

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

- e. Área mínima de lote: 98 m<sup>2</sup>
- f. Frente mínimo de lote: 7 m
- g. Altura máxima: 2 pisos en lotes hasta de 120 m<sup>2</sup>. En lotes superiores a 120 m<sup>2</sup> hasta 4 pisos.

**PARÁGRAFO 1:** Cuando se pretenda construir más de dos pisos se debe acreditar la prestación de servicios públicos, sea por parte de la empresa prestadora de los mismos o por autoprestación siempre y cuando se cumpla con toda la normatividad exigida por la ley.

**PARÁGRAFO 2:** Cuando se trate de la construcción de vivienda de interés social se aplicarán los mismos estándares establecidos para cualquier tipo de urbanización con un lote de mínimo 72 m<sup>2</sup>, asimismo se requiere la certificación de la prestación de los servicios públicos dado el caso que supere la oferta actual de los mismos.

**ARTÍCULO 141.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 426G: **Zonas y Formas de Organización Comerciales.** Se determinan las siguientes zonas y formas de organización comercial, localizada en el área urbana, demarcadas en el plano de usos del suelo del Corregimiento el Reposo:

Zonas Comerciales y de Servicios: Franjas que dan frente o fachada a la CR 100 y a la CL 30.

**ARTÍCULO 142.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 426H: 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 esparcimiento público 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.

**PARÁGRAFO 1:** Los usos institucionales a los cuales se refiere el presente Artículo, son oficinas públicas, centros de atención integral, preescolar, guarderías, jardines infantiles, escuelas, colegios, universidades, hospitales, clínicas, casas religiosas e iglesias, y similares.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

**ARTÍCULO 143.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 426I: Vías. Vías Urbanas.

**Especificaciones Técnicas:**

Las vías arterias deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

- a. Vías de doble calzada en sector comercial: (sección total, 20.3m)
- b. Ancho calzada: 7.3m
- c. Ancho mínimo del separador central: 2.0m
- d. Ancho mínimo de zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde: 3.5m
- e. Ancho mínimo andén: 2.0m
- f. 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.

Vías de doble calzada en sector residencial: (sección total, 22.3m)

- a. Ancho calzada: 7.3m
- b. Ancho mínimo del separador central: 2.0m
- c. Ancho mínimo antejardín: 2.5m
- d. Ancho mínimo andén: 1.5m
- e. Ancho mínimo zona verde: 1.5m

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde, una calzada y un separador central.

- a. Vías de una calzada en sector comercial: (sección total, 18.3m)
- b. Ancho calzada: 7.3m
- c. Ancho mínimo de zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde: 3.5m
- d. Ancho mínimo andén: 2.0m
- e. 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
- f. Vías de una calzada en sector residencial: (sección total, 17.3m)
- g. Ancho calzada: 7.3m
- h. Ancho mínimo antejardín: 2.5m
- i. Ancho mínimo andén: 1.5m
- j. Ancho mínimo zona verde: 1.0m

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde y una calzada.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

Las vías colectoras deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas.

- a. Vías de una calzada en sector comercial: (sección total, 17.3m)
- b. Ancho calzada: 7.3m
- c. Ancho mínimo de zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde: 3.0m
- d. Ancho mínimo andén: 2.0m

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

- a. Vías de una calzada en sector residencial: (sección total, 15.3m)
- b. Ancho calzada: 7.3m
- c. Ancho mínimo antejardín: 2.0m
- d. Ancho mínimo andén: 1.0m
- e. Ancho mínimo zona verde: 1.0m

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde y una calzada.

Las vías de Servicio deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

- a. Vías de una calzada en sector comercial: (sección total, 9.0m)
- b. Ancho calzada: 6.0m
- c. Ancho mínimo andén: 1.5m
- d. La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un andén, y una calzada.
- e. Vías de una calzada en sector residencial: (sección total, 14.0m)
- f. Ancho calzada: 6.0m
- g. Ancho mínimo antejardín: 2.0m
- h. Ancho mínimo andén: 1.0m
- i. Ancho mínimo zona verde: 1.0m

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde y una calzada.

- a. Vías Estructurales Principales: CR 100 (Vía Troncal), CL 30 (en toda su extensión).
- b. Vías de Servicio: CL: 15, 18, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 34 y 35. CR: 90, 91, 92, 93, 93A, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 110A, 111, 119, 120 y 121.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

**PARAGRAFO 1:** A las vías de servicio se les deberá dar continuidad en toda su extensión dentro del perímetro urbano. La CL 26 deberá tener continuidad al cruzar la zona de expansión urbana a desarrollar como plan parcial. En todo caso cualquier nueva construcción a realizar debe dar frente a una vía de servicio o estructurante. En caso de no existir la vía o la posibilidad de su continuación se presentará en el momento de tramitar la licencia respectiva, las alternativas de solución a la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 144.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 426J: Vías Peatonales. Las actuaciones sobre la red peatonal se orientan a la recuperación, mantenimiento de los elementos peatonales con que cuenta el territorio urbano y rural y a la generación de nuevas conexiones, con base en los siguientes parámetros:

- a. Adecuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales y espaciales, de manera que se brinden condiciones de comodidad y seguridad.
- b. Responder de manera complementaria a los usos comerciales y de servicio, propiciando la ubicación del amoblamiento urbano adecuado.
- c. Continuidad de los ejes peatonales en los cruces viales.
- d. Garantizar la accesibilidad para los limitados físicos y las personas con orientación disminuida.
- e. Regularizar los materiales de los andenes con materiales durables, sencillos de construir y seguros para el peatón.
- f. Garantizar una regulación para la altura de los andenes por cuadras.
- g. Garantizar el espacio en la sección de vías para la ciclo ruta.

**ARTÍCULO 145.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 426K: **Amenazas por Inundación en el Corregimiento El Reposo.** A partir de zonificación preliminar de la amenaza por inundación han sido identificadas las áreas de Amenaza Alta por Inundación, Amenaza media por Inundación y Amenaza baja por Inundación.

**Amenaza Alta por Inundación:** ocurre en sectores que están expuestos a inundaciones periódicas con tiempos de recurrencia cortos (<5 años), ubicados dentro de la llanura de inundación del río Vijagual y que no respetan los márgenes de establecidos por ley.

Los Barrios afectados son: El Jazmín y La Esmeralda, de acuerdo a la siguiente alinderación: partiendo de la confluencia del canal de la CL 30 al Río Vijagual hasta la CR 91, siguiendo por la CL 27 hasta la CR 93, siguiendo por la CL 26 hasta la CR 94,

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

siguiendo por esta hasta la CL 25, siguiendo por esta hasta los retiros del río Vijagual en el barrio La Esmeralda.

En el Barrio El Jazmín fue construido un canal para la evacuación de las aguas servidas y de escorrentía. Hacia los bordes del canal se asentaron viviendas que ocupan la hondonada creada, de modo que al desbordarse el río Vijagual afecta varias viviendas en madera del sector. Se considera también este tipo de amenaza en el retiro del caño en el barrio Villa Rosita y en el retiro del canal situado en los barrios El Jardín, El Guajiro y Los Alpes.

**Amenaza Media por Inundación:** Se localiza en terrenos adjuntos a la llanura de inundación. Sólo es inundable con precipitaciones altas y prolongadas que permitan el desarrollo de caudales muy altos. El manejo más adecuado para estas zonas es de restricción para nuevas viviendas acompañada de un plan de mitigación de las inundaciones mediante la construcción de una obra de protección. Dentro de esta zona se diferencian los siguientes sectores:

**Barrio El Jazmín:** Ubicado entre la CR 100, siguiendo por la CL 30 paralelo al canal que linda con el potrero, siguiendo por las zonas de retiro del Río Vijagual y con amenaza alta por inundación, siguiendo por el retiro del canal construido hasta nuevamente la carrera 100.

Sector Barrio La Esmeralda, entre la CR 100 y el retiro del Río Vijagual.

Hasta la CR 100, siguiendo por la CR 102A hasta la CL 13, siguiendo por esta hasta la TV 105, siguiendo por el perímetro urbano hasta el retiro al Río Vijagual.

**Sector Barrio Villa Rosita:** Entre la CR 100, siguiendo por la CL 18 hasta el límite perimetral del área urbana, siguiendo por la CR 111 hasta la CL 25 y siguiendo por esta hasta la CR 100.

**Amenaza Baja por Inundación:** comprende el sector del barrio La Esmeralda entre la CR 100, siguiendo por la CL 18, siguiendo por el perímetro urbano hasta la TV 105, siguiendo por la CL 13 hasta la CR 102A y bordeando nuevamente hacia la CR 100. Igualmente se consideran los barrios Villa Claudia, El Prado, Cinco de febrero, El Jardín, El Guajiro y Los Alpes. Son sectores que pueden considerarse como estables desde el punto de vista de las inundaciones, pues la probabilidad que esta ocurra es muy baja.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

**Zonas con Amenaza por Socavación del Río Vijagual:** esta es una amenaza común a lo largo del río Vijagual. Se produce por el proceso de socavación lateral en algunos de los taludes del río y es consecuencia del efecto erosivo del agua sobre la base o pata de los taludes, por lo que estos se desestabilizan y se desploman. Es un proceso natural generado por la dinámica de los ríos en su variación del curso, pero que tienen una alta influencia antrópica con la construcción de infraestructura como muros, espolones y salida de desagües sobre las márgenes.

Algunos de los problemas por socavación lateral pueden ser manejados a través de cobertura vegetal adecuada y/u obras de infraestructura.

**ARTÍCULO 146.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el Artículo 426L: A partir de los documentos técnicos y cartografía del documento **Criterios Para Abordar Proyecto De Organización Urbanística Del Corregimiento El Reposo**, elaborado por la Administración Municipal del Municipio de Apartadó en el año 2007 se deberá realizar una caracterización general del área urbana del Corregimiento de acuerdo a lo establecido en los artículos 15 y 16 del capítulo 4 del decreto 3600 del 2007 para asegurar su ordenamiento adecuado.

## **PLUSVALIA**

**ARTÍCULO 147.** El artículo 435 del Acuerdo 015 de 2005, se justifica y quedará así:  
**435. 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.

**La 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 patrimonializables por 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

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

**ARTÍCULO 148.** Incorpórese al artículo 437 al Acuerdo 015 del año 2005 el siguiente párrafo: **PARÁGRAFO:** Para efectos de la liquidación del efecto plusvalía derivado de las acciones urbanísticas a que se refiere esta disposición, el Alcalde o quien éste determine por delegación, procederá a solicitar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que quede en firme el acto administrativo correspondiente, los avalúos comerciales para los predios que estén localizados en las zonas o subzonas consideradas como beneficiarias de plusvalía en el mismo decreto, en los términos previstos en la Ley los avalúos serán realizado por una lonja o el instituto geográfico Agustín codazzi

**ARTÍCULO 149.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el artículo 437 A Constituyen hechos generadores de la participación en las plusvalías las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 del la ley 388 de 1997

A. autorización específica para:

- a. Destinar el inmueble a un uso más rentable
- b. incrementar el aprovechamiento del suelo o del espacio aéreo urbano permitiendo mayor área edificable

En los siguientes casos:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
- La clasificación de parte del suelo rural como suburbano
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación del uso del suelo
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación bien sea elevando el índice de construcción el índice de ocupación o ambos

B. La ejecución, de manera directa o indirecta, por parte de municipio, de obras públicas previstas en el en el Plan de Ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo modifiquen, subroguen desarrollen o reglamenten que generen mayor valor en los predios, siempre y cuando no se utilice o haya usado para su financiación el cobro por contribución de valorización.

**PARÁGRAFO 1.** Se entiende por autorización específica:

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

- A. El otorgamiento de licencia de urbanismo o construcción en cualquiera de sus modalidades de conformidad con la normatividad vigente
- B. la emisión de certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo y/o certificados representativos de derechos "adicionales" de construcción y desarrollo, con ocasión de la expedición de un plan parcial u otro instrumento en el cual se haya adoptado mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios y se hayan asignado o autorizado de manera específica aprovechamientos urbanísticos a los propietarios o poseedores fideicomitentes o titulares de los derechos fiduciarios de tierra participes del plan parcial.

**ARTÍCULO 150.** Incorpórese al Acuerdo 015 del año 2005 el artículo 437B. **Áreas Objeto de la Participación.** Áreas Objeto de la Participación. De conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997, en el plano Zonificación de hechos generadores de la participación en plusvalía, que se protocoliza con este acuerdo y que hace parte del POT; se definen la localización de los siguientes hechos generadores:

Clasificación de parte del suelo rural como de expansión urbana

Clasificación de parte del suelo rural como suelo suburbano, del corredor de la vía troncal en la extensión que adopta el presente acuerdo.

Clasificación de parte del suelo rural como suelo para vivienda campestre

Por concepto de obras públicas en relación con los proyectos identificados como estratégicos que hacen parte del Programa de Ejecución del POT.

**Parágrafo. En Planes parciales u otras unidades de planeación.**

En los actos administrativos que adopten tanto los planes parciales como de las unidades mínimas de actuación para uso industrial o parques, agrupaciones o conjuntos industriales, se evaluará y liquidará el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles que componen el plan o la unidad.

**ARTÍCULO 151.** Incorporar al Acuerdo 015 de 2005 el artículo 435C **Tarifa de la Participación en Plusvalías.** El porcentaje de participación del Municipio o las entidades beneficiarias en las plusvalías generadas por las acciones urbanísticas será del 30% del mayor valor del suelo obtenido por los inmuebles por causa o con ocasión de los hechos generadores de la misma.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

**ARTÍCULO 152.** Incorporar al Acuerdo 015 de 1005 el Artículo 435D **Exigibilidad.** El pago de la participación en plusvalías por los hechos generadores determinados en el literal A del artículo 145 será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor o fideicomitente o titular de los derechos fiduciarios del inmueble al menos una de las siguientes situaciones:

- a. Expedición de la licencia de urbanización o construcción en cualquiera de sus modalidades, cuando ocurra cualquiera de los hechos generadores, que trata el literal A del artículo 435A.
- b. Cambio efectivo del uso del inmueble aplicable por la modificación del régimen o zonificación del suelo o bajo cualquier otra circunstancia.
- c. expedición a favor del propietario o poseedores de certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo y/o certificados representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo producto de la expedición de un plan parcial u otro instrumento en el cual se haya adoptado los mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios y se hayan asignado o autorizado de manea específica aprovechamientos urbanísticos a los propietarios o poseedores o fideicomitentes o titulares de los derechos fiduciarios de tierra participes del plan parcial.

**PARÁGRAFO 1. Por Obra Pública.**

La participación en plusvalía asociado al hecho generador determinado en el literal B del artículo 435A por concepto de ejecución de obra pública, será determinada de acuerdo con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 388/97. El pago se hará exigible en el momento que se presente para el propietario o poseedores o fideicomitentes o titulares de los derechos fiduciarios del inmueble la situación contemplada en el numeral a de este artículo

**PARÁGRAFO 2.** Se exonera del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles o las fracciones de estos destinados a vivienda de interés prioritaria.

**PARÁGRAFO 3.** El pago de la participación en plusvalía se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 84 de la ley 388 de 1997

1. En dinero efectivo.
2. Transfiriendo al municipio una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno, que podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana
4. Reconociendo al municipio un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, para el desarrollo de proyectos de urbanización o construcción de vivienda de interés social.
5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado
6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada

En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo. Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

Cuando el pago se haga aplicando los casos 2 y 3, se hará los cálculos de equivalencia de valores correspondientes, entre los suelos donde se generan la obligación y aquellos donde se transfiere.

Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

**ARTÍCULO 153.** Incorporar al Acuerdo 015 de 2005 el artículo **435F La 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.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

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.

**PARÁGRAFO.** Facultades. Autorízase al Alcalde para que reglamente, en un periodo no superior a 6 meses, la aplicación y administración de la contribución por valorización.

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 específicos requerirán de aprobación del Honorable Concejo, para lo cual la Administración los presentara para su consideración.

## **PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**ARTÍCULO 154.** Modificar el artículo 437 del acuerdo 015 de 2005 así: De conformidad con el artículo 18 de la ley 388/97, las actuaciones sobre el territorio previstas en el POT se definen con carácter obligatorio, para ser ejecutadas en el periodo de la correspondiente administración municipal y se armonizarán con el respectivo Plan de Inversiones del respectivo Plan de Desarrollo.

Los proyectos estratégicos:

Las actuaciones definidas en el marco del Plan de Ordenamiento, junto con las directrices de desarrollo económico y social del Plan de Desarrollo Municipal, buscan construir una visión de futuro en horizonte de tres periodos de gobierno, que sirvan de marco referencial para la toma de decisiones públicas, infraestructura, dotación de equipamientos y prestación de servicios sociales y, orientar las actuaciones privadas en materia de inversión y localización de actividades económicas.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

De acuerdo con las dimensiones e impactos esperados no todos los proyectos que propone el Plan de Ordenamiento Territorial tienen el carácter de estratégicos. Estos por definición 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 transforma un problema o situación crítica del territorio o la población o, aprovecha el potencial de localización del municipio o el impacto derivado de un macroproyecto regional; contribuyendo a generar transformaciones significativas de la 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 el mediano y largo plazo, haciendo uso de los instrumentos de gestión contenidos de la ley 388 de 1997.

**PROYECTOS ESTRATÉGICOS QUE APOYAN LA COMPETITIVIDAD DEL MUNICIPIO EN LA REGIÓN.**

<b>URBANOS</b>	<b>PERIODO</b>
APOYO A LA GESTION PARA EL DESARROLLO Y CONSOLIDACION de la Zona Franca de Urabá	Corto plazo
Apoyo A LA PLANIFICACION, GESTION E INCENTIVOS PARA EL DESARROLLO DE LAS AREAS INDUSTRIALES del corredor suburbano	Mediano plazo
Diseño y construcción de un centro de acopio de apoyo a la producción agropecuaria campesina en la Plaza de Mercado	Mediano plazo
EJECUCION del plan maestro de acueducto y alcantarillado	Corto plazo
Construir Planta de Tratamiento de Aguas Residuales domésticas Urbanas.	Corto plazo
Diseño y construcción del Centro de Convenciones de escala regional	Mediano plazo

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

Vía Regional el Tigre-Zungo-nueva Colonia-Turbo (tramo en el municipio de Apartadó)	Largo plazo
<b>Corredor Educativo y Cultural.</b> El Municipio desarrollará un proyecto para la resignificación del espacio público que incluya el diseño y la construcción de las vías y el espacio público y desarrollara una normatividad específica urbana, para el sector comprendido desde la calle 92 entre carreras 96ª y 98 y desde la calle 94 entre carreras 95 y 96ª hasta el río Apartadó, cruzando el puente colgante, desde allí tomando la carrera 94ª hasta empalmar con la calle 100 entre las carreras 87 y 96 hasta la calle 103. Luego bajando por esta hasta el Centro administrativo municipal entre carreras 98 y 100 con calle 103B. Dicho proyecto va dirigido a mantener y construir lugares urbanos, donde se respete armónicamente, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística.	Corto y mediano plazo
Central mayorista o de abasto. Proyecto de orden regional vinculado a la troncal en suelo de expansión.	Mediano plazo
<b>RURALES</b>	
Formulación, ejecución de un proyecto para la conformación de un bosque municipal en la serranía de Abibe, PARA LA PRTECCION Y GENERACION DE AGUA.	Corto plazo
Construcción de sistemas de alcantarillado con plantas de tratamiento de aguas residuales en los centros poblados.	Corto plazo
Construcción y mejoramiento de las plantas de tratamiento de agua potable de los centros poblados	Corto plazo
Conformación de los corredores biológicos de los ríos Apartado, Rio Grande, Churido, Zungo y Vijagual, para la conectividad ecológica entre los relictos de bosque de la Serranía y la zona de influencia del	Corto plazo

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

Rio León	
----------	--

**PROYECTOS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO, DE EXPANCIÓN Y RURAL  
DEL MUNICIPIO**

<b>URBANOS Y EN EXPANCIÓN</b>	<b>PERIODO</b>
ESPACIO PÚBLICO	
FORMULACIÓN DEL PLAN MAESTRO ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO	Corto plazo
Parque Lineal del Río Apartadó.	Corto mediano y Largo plazo
Parque institucional de la alcaldía	Mediano y largo plazo
vías y parques del sector de la Terminal, Plaza de Mercado	Corto mediano y plazo
<b>Corredor cultural por la calle 92.</b> Como eje estructurante que vincule los hitos urbanos existentes (Casa de la Cultura, Biblioteca Federico García Lorca, Ciudadela Educativa y Cultural Urabá Puerta del Sol, Institución Educativa Heraclio Mena Padilla, parque infantil, Iglesia Católica San Francisco de Asís), con el predio que actualmente ocupa la Plaza de Mercado.	Mediano y largo plazo
Mejoramiento Parque La Martina y su entorno, constituye desde el punto de vista lúdico, lugar de convergencia poblacional	Corto plazo
Mejoramiento Parque Ortiz, y su entorno constituye la denominada "Zona Rosa" del municipio	Mediano plazo

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

Adecuación de la carrera 100 y estructuración de espacio público vinculando ciclo – rutas y red caminera.	Mediano plazo
Diseño y construcción de la Alameda de la calle 103, que incluye una red caminera y ciclo – ruta.	Mediano plazo
Zona Deportiva y Cultural del Municipio.(Estadio-SENA) y parque estadio	Mediano y largo plazo
Reconversión del cementerio como parque recreativo (sobre la carrera 100.)	Mediano plazo
- Parque longitudinal en suelo de expansión suroriental	Mediano y largo plazo
- Zona verde recreativa del barrio el Salvador	Mediano y largo plazo
- Parque longitudinal centro occidental entre la Troncal y el Río Apartadó, con cicloruta	Mediano y largo plazo
Parque lineal del caño la chinita zona verde, retiro de 30 m de la quebrada al norte del casco urbano.	Largo plazo
bulevar de la calle 105 entre la carrera 100 y Plan parcial al nor oriente del casco urbano	Largo plazo
Parque Central Chinita (a partir del caño la Chinita al sur )	Largo plazo
Desarrollo Articular las acciones del Plan zonal de desarrollo local al programa de ejecución del POT tanto urbano como rural	Corto mediano largo plazo
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	
Diseño y construcción de la nueva terminal de transporte Intermunicipal. finca cabo de horno diagonal ala navarra	Corto y Mediano plazo
Programas de diseño, mejoramiento y construcción de vivienda de interés social e interés prioritario, en el casco urbano y en la cabecera	Corto plazo

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

del corregimiento El Reposo.	
Programas de reubicación de vivienda con alto grado de amenaza o vulnerabilidad, localizada en suelo de Riesgo no recuperable. Priorizando los barrios: Las brisas, 1 de mayo, San Fernando y el Concejo, La Playa y La Esmeralda.	Corto plazo y mediano plazo
Diseño y construcción de la plaza de mercado satélite, contemplada en el Plan Parcial La Chinita	Mediano plazo
Reubicación del CAI de Infancia y Adolescencia al lado de la Biblioteca Municipal Federico García Lorca	Corto plazo y Mediano Plazo
Segunda Etapa de la Construcción de la Biblioteca Municipal Federico García Lorca	Mediano Plazo
Creación de vía y Zona Cultura en el predio donde funciona el Predio Escuela José Celestino Mutis (Sección Vélez)	Mediano Plazo
Construcción de un sitio cultural en el predio José Celestino Mutis	Mediano Plazo
Creación de un Fondo Municipal para el pago de las Cesiones	Corto Plazo
Gestionar la Construcción de Seis (6) hectáreas para Concha Acústica y Zona Deportiva en la Zona de Expansión del Sector Occidente	Mediano Plazo
Construcción de 4 hectáreas para uso Comercial (Centro de Convención)  Se incorporan la construcción de tres (3) puentes peatonales elevados en la Carrera 100, Calle 100 y el Corregimiento El Reposo	Mediano Plazo
<b>RURALES</b>	
Parques y áreas recreativas-deportivas en los centros poblados	Mediano y Corto Plazo

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

Construcción de Cinco (5) hectáreas del Parque Cementerio en el Sector de la Pópala	Corto Plazo
Caracterización de los Centros Poblados Rurales Churidó Pueblo, Puerto Girón, San José de Apartadó, Loma Verde, Vijagual, Naranjales y Bajo del Oso	Corto Plazo
Realizar una caracterización Urbana del Corregimiento del Reposo, de acuerdo a la establecido en los Artículos 15 y 16 del Capítulo IV del Decreto 3600 del 2007	Corto Plazo

**PROYECTOS QUE CONTRIBUYEN A GENERAR EQUILIBRIO EN EL DESARROLLO URBANO Y RURAL**

<b>URBANOS</b>	<b>PERIODO</b>
Programas de reubicación de vivienda con alto grado de amenaza o vulnerabilidad, en el área urbana y la cabecera del corregimiento El Reposo.	Corto y mediano plazo
Diseño y construcción para la reubicación del Cementerio Municipal en la finca La Popala, en un área aproximada de Cinco (5) hectáreas, previo estudio de prefactibilidad y visto bueno de las entidades de control.	Corto y mediano plazo
Diseño y construcción de la plaza de mercado satélite, contemplada en el Plan Parcial La Chinita.	Mediano plazo
Intervención de los puentes existentes sobre el río Apartadó, ampliando sus calzadas y dotándolos de espacios peatonales y de ciclo – rutas.	Corto mediano y largo plazo
<b>RURALES</b>	
Implementación de rellenos sanitarios manuales para la disposición final de basuras generadas en las veredas que no tengan acceso al servicio de	Corto y mediano plazo

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

recolección de basuras.	
Implementación de Acueductos veredales con potabilización y capacitación para su manejo.	Corto plazo
Implementación de unidades sanitarias familiares y sistemas de tratamiento de Aguas Residuales individuales en las veredas con viviendas dispersas.	Corto plazo
Escombrera municipal, identificar el sitio y diseñar escombrera al servicio de todo el municipio, adecuar posibles centros de acopio en suelo urbano	Mediano plazo
Jardín botánico y vivero municipal. identificar el sitio y diseñar el proyecto,	Corto plazo
ESTUDIOS DE SOPORTE	
Plan maestro de movilidad	Corto plazo
Pla de estructura para el desarrollo del suelo de expansión	Corto plazo
Plan maestro de espacio público y equipamientos	Corto plazo
Desarrollo Vias Rurales de Tercer orden (Desde el Cuchillo a Nueva Antioquia, desde Zungo Arriba hasta la Vitoria, Desde el área urbana hasta Puerto Girón y desde el área urbana hasta el Aeropuerto)	Corto, Media y Largo plazo

**PARÁGRAFO 1:** Se destinarán para Vivienda de Interés Social, las zonas de expansión urbana norte (sector la Chinita) y oriental (Las Américas y Porvenir), el porcentaje correspondiente para la misma, exigidos a los planes parciales localizados en las zonas occidental y sur del suelo de expansión, se podrá compensara de conformidad con el artículo del decreto 4259 de 2007

**PARÁGRAFO 2.** Las inversiones a realizar en estos proyectos se incorporarán al Plan Operativo Anual de Inversiones que precisa para cada vigencia presupuestal las ejecuciones del Plan de Desarrollo, con la respectiva asignación presupuestal y prioridad.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

## **PATRIMONIO CULTURAL**

El Patrimonio Cultural de Apartadó está conformado por el territorio que ocupamos como grupo humano, por la diversidad ambiental (Fauna, Flora, Paisajes) por los monumentos naturales, formaciones geológicas y por todas las expresiones tanto materiales como inmateriales pertenecientes al pasado y al presente, por los bienes muebles o inmuebles reconocidos legalmente o en proceso de identificación y reconocimiento oficial, por las costumbres, tradiciones, usos, lenguajes, memoria histórica y otras representaciones que nos identifican como pueblo y nos diferencian de otros colectivos.

**ARTÍCULO 155. Concepto.** El patrimonio cultural de que trata el Plan de Ordenamiento Territorial comprende aquellos elementos construidos, en su expresión arquitectónica, urbanística o paisajística, de significación especial para la colectividad. Según la Ley de Cultura 397 de 1997, el patrimonio cultural está conformado por bienes de interés cultural de la nación que se rigen por las reglamentaciones estipuladas por el Ministerio de la Cultura previo concepto de los Centros Filiales del Consejo de Monumentos Nacionales y por los bienes culturales de orden municipal, sean sectores o edificaciones puntuales, protegidos por las normas municipales vigentes y las determinadas en el Plan de Ordenamiento.

**ARTÍCULO 156. Del plan especial de protección patrimonial.** El Municipio de Apartadó contará con un Plan Especial de Protección Patrimonial orientado a identificar, valorar, proteger, conservar y asegurar la permanencia de los bienes culturales, sean muebles, inmuebles, sectores de interés patrimonial en el territorio municipal, así como desarrollará un plan de protección y difusión para el patrimonio inmaterial e histórico del Municipio. Se advierte entonces en este documento que toda declaratoria patrimonial sugiere el diseño de un plan de protección para el objeto o manifestación declarada.

El Plan Especial de Protección Patrimonial creará el listado de bienes de interés cultural, sean estos materiales o inmateriales, tanto del orden nacional como municipal, podrá incorporar nuevas edificaciones y sectores de interés patrimonial al listado existente para catalogarlos, declararlos como patrimonio y normalizarlos; además delimitará áreas de influencia, su implicación urbanística, obras permitidas y las condiciones específicas de tramitación e incentivos. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1997, sus Decretos reglamentarios y la Ley 397 de 1997.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

---

**PARÁGRAFO.** El Plan Especial de Protección Patrimonial se define como un estudio posterior y complementario al Plan de Ordenamiento Territorial, que será realizado por la Secretaría de Planeación Municipal en el caso de edificaciones, por la institucionalidad cultural más importante en la localidad en asocio con el Consejo Municipal de Cultura y los Vigías del Patrimonio en concordancia con los planes, programas y proyectos culturales oficiales para el patrimonio inmaterial y podrá ajustar las determinaciones que el Plan desarrolla en lo que respecta al patrimonio cultural, así como también los niveles de conservación y tipos de conservación permitidos en cada uno de los bienes inmuebles de interés cultural. Dicho plan especial se realizará en un plazo no mayor de doce (12) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, y será aprobado mediante Acuerdo Municipal.

**ARTÍCULO 157. De la responsabilidad en la protección de los bienes inmuebles de valor patrimonial.** En los inmuebles inventariados en el territorio municipal como de valor patrimonial es necesario garantizar su conservación y protección. Los deberes que se derivan de la atención a estos fines corresponden a la Administración Municipal y a los respectivos propietarios. La primera será la encargada de identificarlos, catalogarlos y normalizarlos; los segundos serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar las obras de mantenimiento y estructurales que se requieran en ellos.

Sin perjuicio de las sanciones normativas existentes, quienes demuelan inmuebles de conservación, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia, destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

**ARTÍCULO 158. De los componentes del patrimonio cultural del municipio.** El patrimonio cultural del Municipio de Apartadó lo integran los bienes de interés cultural, sean muebles, inmuebles, sectores, cuencas hidrográficas, espacios públicos, sitios con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas localizados en el territorio municipal, declarados patrimonio por la Nación, el Municipio y las disposiciones posteriores derivadas del Plan Especial de Protección Patrimonial, según lo dispuesto en la Ley 397 de 1997.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

---

**PARÁGRAFO.** Los bienes inmuebles de interés cultural declarados por la Nación, el Municipio y las disposiciones derivadas del Plan Especial de Protección Patrimonial, tendrán tratamiento de conservación en sus categorías de conservación monumental o conservación puntual; su ubicación deberá responder a las condicionantes de circulación peatonal y vehicular, transporte público, características del suelo, jerarquía y carácter del espacio público y entorno inmediato.

**ARTÍCULO 159. De los bienes de interés cultural de la nación.** Se definen en el Plan de Ordenamiento Territorial como parte de los determinantes de orden legal, los elementos inmuebles, sectores y espacios públicos, declarados bienes de interés cultural de la nación, es decir los monumentos nacionales y sus respectivas áreas de influencia inmediata, los cuales se rigen por las disposiciones de la Ley 397 de 1997 y las demás normas vigentes.

**ARTÍCULO 160. Concepto de área de influencia para las edificaciones declaradas bienes de interés cultural de la nación.** Con base en los parámetros normativos determinados en la reglamentación nacional vigente, área de influencia inmediata es la zona rural o urbana, el predio o los predios que rodean por todos los costados al inmueble declarado. Se orientan prioritariamente a destacar las condiciones volumétricas y formales del inmueble, sector o espacio público declarado como monumento mediante el mantenimiento, la recuperación y la preservación de las características del entorno con relación al inmueble declarado, en los aspectos ambientales, paisajísticos y constitutivos del espacio público, controlando a través de la normalización el trazado urbano, paramentos, alturas y volumetrías, arborización, amoblamiento urbano y las visuales desde y hacia el monumento.

**ARTÍCULO 161. De los bienes de interés cultural del municipio.** Se definen como tales el conjunto de inmuebles individuales, grupos de edificaciones con valores patrimoniales, sectores y espacios públicos inventariados, parques públicos que en razón de su calidad arquitectónica, urbanística, histórica y testimonial han sido incorporados al patrimonio cultural de la ciudad y están reglamentados por las normas municipales vigentes y las disposiciones del presente Acuerdo. Son edificaciones y sectores que se caracterizan por poseer elementos relevantes de arquitectura, independientemente de su estilo o época constructiva.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

**ARTÍCULO 162. De la clasificación de los componentes del patrimonio cultural del municipio.** De acuerdo a la definición de los componentes del patrimonio cultural de la ciudad, estos se clasifican en:

1. Bienes inmuebles de interés cultural.
2. Sectores de interés patrimonial.
3. Patrimonio material, Inmaterial mueble e inmueble

**ARTÍCULO 163. De los bienes inmuebles de interés cultural.** Son construcciones reconocidas y relevantes para la colectividad que presentan valores arquitectónicos, históricos, referenciales y técnicos que aún permanecen como evidencia de épocas pasadas y estilos particulares, bien sean edificaciones individuales o arquitectura de conjunto.

**ARTÍCULO 164. De los niveles de conservación en bienes inmuebles.** Los niveles determinan el rango de intervención que en los bienes inmuebles podrá hacerse, en relación con las características históricas, urbanísticas, arquitectónicas y culturales más relevantes que acrediten su valoración. Los niveles son los siguientes:

Nivel 1. Conservación integral

Nivel 2. Conservación externa

**ARTÍCULO 165. De los tipos de intervención permitidos en bienes inmuebles.** De acuerdo con los valores que posean las edificaciones patrimoniales inventariadas y ligados a los niveles de conservación en los cuales se agrupan los bienes inmuebles, se permitirán los siguientes tipos de intervención:

1. Intervención de restauración: Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamenta en el respeto hacia los

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

---

elementos antiguos y las partes auténticas. Debe estar orientado hacia la conservación de la distribución espacial general, la fachada, la estructura física, los elementos arquitectónicos y decorativos originales y aquellos de interés histórico o artístico que pertenezcan a períodos posteriores a la construcción del edificio, que no lo alteren física y estéticamente. Las adiciones que no respeten la edificación, y que no revistan interés para la historia del edificio y que lo afecten, deberán ser eliminadas. Los elementos que se destinan a reemplazar las partes faltantes deben integrarse armónicamente en el conjunto, y deben estar soportados por la investigación histórica, documentos o evidencias físicas en el inmueble.

2. **Intervención de consolidación Arquitectónica:** Tiene como finalidad detener y neutralizar las causas de deterioro del inmueble en las debidas condiciones de funcionamiento e higiene. Estas obras deberán realizarse bajo el criterio de preservar todos sus rasgos propios, sin afectar su distribución interior o su estructura, ni alterar el resto de sus características tipológicas internas y externas, como vanos, materiales, colores, ornamentación, etc. La acción preventiva y el mantenimiento periódico son las medidas más importantes para controlar el deterioro y asegurar la conservación del inmueble.

Hacen parte de esta denominación acciones u obras tales como:

- Limpieza y reparación de desagües, canoas, bajantes.
- Limpieza de cubiertas, terrazas, impermeabilización y reparaciones menores.
- Reparación de instalaciones de acueducto, alcantarillado, eléctricas y telefónicas.
- Reparaciones menores de acabados de pisos
- Pintura.
- Adecuado mantenimiento general de la edificación

3. **Intervención de consolidación estructural:** Son aquellas acciones que tienen por objeto la restitución de las condiciones de resistencia y durabilidad que la edificación haya perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones de seguridad y estabilidad estructural de la misma, actuando sobre ellas sin alterar sus características formales o funcionales.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

Si para la ejecución de estas obras las técnicas tradicionales se revelan inadecuadas, la consolidación puede practicarse apelando a otras técnicas modernas que no afecten el valor patrimonial y cuya eficacia haya sido demostrada.

Hacen parte de esta denominación obras como:

Refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados como vigas, columnas, soportes, muros portantes, estructura de cubierta, cimientos y similares.

4. Adecuación: Son aquellas acciones necesarias para el acondicionamiento del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine. Dichos usos deberán ser compatibles con el valor patrimonial del edificio, manteniendo las condiciones originales en cuanto a volumetría, fachada y materiales. Hacen parte de esta denominación obras como:

Construcción menor, cambios de distribución interior, apertura o cierre de vanos internos, cambios en los acabados en partes no significativas de la edificación, incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

5. Intervención de ampliación: Se realiza para aumentar o reformar el área construida de las edificaciones existentes, ya sea mediante aumento de ocupación en planta o el incremento en el número de pisos, siempre que no atenten contra la calidad general del inmueble.
6. Intervención de mantenimiento: Son las acciones encaminadas a garantizar el adecuado funcionamiento de las edificaciones, relacionadas con la reparación de los elementos existentes.

**PARÁGRAFO.** So pena de las sanciones u obligaciones establecidas en las normas, cualquier solicitud de demolición de un inmueble de valor patrimonial, debe contar con la

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

autorización previa y expresa de la Secretaría de Planeación Municipal y de la institucionalidad cultural.

**ARTÍCULO 166. Sectores de interés patrimonial.** Son aquellos conjuntos edificados o sectores urbanos reconocidos como de gran calidad urbanística, donde se valora el trazado, la morfología predial y el paisaje como parte del espacio público y constituyen ejemplos representativos de un momento importante del desarrollo constructivo

De la ciudad. En esta clasificación se incluyen barrios, urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos de edificaciones de alta calidad, que, a pesar de la dinámica de transformación particular experimentada, no han sufrido cambios sustanciales respecto a su estructura urbana y valores iniciales, manteniéndose en buen estado. Así mismo, se consideran como sectores de interés patrimonial las áreas urbanas o rurales con condiciones especiales de paisaje, o presencia de especies arbóreas que complementan ambientalmente las vías, plazas o miradores, reforzando el valor y calidad del espacio público. Igualmente, los sitios con hallazgos arqueológicos o evidencias antrópicas comprobados y validados por la autoridad competente.

**ARTÍCULO 167. De los niveles de intervención en sectores de interés patrimonial.** Al igual que en los bienes inmuebles, los niveles determinan el rango de intervención que en los sectores de interés patrimonial podrá hacerse, en relación con las características morfológicas, urbanísticas, paisajísticas, históricas y culturales más relevantes que acrediten su valoración. Los niveles son los siguientes:

Nivel 3. Sectores con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas.

Nivel 4. Sectores de conservación urbanística y arquitectónica.

Nivel 5. Sectores de preservación urbanística.

**ARTÍCULO 168. Patrimonio inmaterial.**

Según lo dispuesto por la ley 1185 de 2008, El patrimonio cultural inmaterial está constituido, entre otros, por las manifestaciones, prácticas, usos, representaciones,

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

---

expresiones, conocimientos, técnicas y espacios culturales, que las comunidades y los grupos reconocen como parte integrante de su patrimonio cultural. Este patrimonio genera sentimientos de identidad y establece vínculos con la memoria colectiva. Es transmitido y recreado a lo largo del tiempo en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia y contribuye a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana.

Entendiendo que la cultura Apartadoseña cimienta su riqueza en la diversidad y que el municipio está habitado por diferentes culturas, pueblos tradicionales, tribus, Naciones Culturales y diversidad de Manifestaciones, la Lista de manifestaciones que conforman el patrimonio inmaterial del Municipio de Apartadó refleja esa diversidad.

1. Bullerengue: se creará en el sector de Pueblo Quemao la Escuela Municipal de Bullerengue de Apartadó y se promoverá permanentemente esta manifestación en las casas de la cultura y centros comunitarios de la localidad.
2. Vallenato: Se declara al Festival Vallenato como patrimonio Cultural de la localidad.
3. Fiestas en Corraleja de la comuna 1: Se declara esta festividad como patrimonio cultural local.
4. Taller de Escritores Urabá Escribe: Se declara al Taller de Escritores de Urabá en Apartadó como patrimonio inmaterial de la localidad.
5. Música indígena: Se declara el grupo Adichichi como patrimonio inmaterial de la localidad.
6. Se reconoce la chirimía como manifestación musical de interés patrimonial para la localidad.
7. Se integra la escuela de Música a la lista de las manifestaciones culturales inmateriales de la localidad.
8. Se declara el desfile de danzas mitos y leyendas como bien patrimonial de la cultura local.
9. Se reconoce el "Festival de Narración Oral y Cuentearía Mamá Candó" como bien patrimonial local.
10. Se declaran las fiestas patronales a "San Francisco de Asís" como manifestación inmaterial de interés cultural.
11. Se declara bien cultural inmaterial de interés cultural la Feria del Banano.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

12. Se declara el "Garruchodromo" como deporte autóctono de Apartadó y se le reconoce como manifestación de interés cultural patrimonial.

**ARTÍCULO 169. De los tipos de intervención permitidas en sectores de interés patrimonial.** Los tipos de intervención permitidos en los niveles de conservación en sectores de interés patrimonial están orientados a la conservación, preservación y el mantenimiento de las calidades urbanísticas existentes por las cuales fueron considerados como de valor patrimonial. Se permitirán los siguientes tipos de intervención:

**ARTÍCULO 170.** De los elementos de valor patrimonial en la zona rural. Para la zona rural se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

El patrimonio cultural y específicamente el patrimonio arqueológico, y su normativa para el suelo rural, se regirá por lo dispuesto en la Ley 397 de 1997 y lo establecido en el presente Acuerdo en las normas estructurales para los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas, las cuales se complementarán posteriormente mediante el Plan Especial de Protección Patrimonial, definiendo para la zona rural los sectores de interés patrimonial de preservación y los inmuebles puntuales.

En las distintas áreas de intervención en la zona rural se deberán proteger, conservar, restaurar y mantener todos los elementos que se consideren bienes patrimoniales, bien sean evidencias físicas visibles de caminos antiguos que aún se utilizan como servidumbres de paso, o los vallados de piedra que forman parte de la tradición cultural principalmente para dividir parcelas; así como también los hallazgos arqueológicos en subsuelo.

El suelo rural posee elementos patrimoniales que es necesario identificar, valorar e incorporar en el Plan de Ordenamiento como componentes del espacio público, del paisaje y de los servicios colectivos. Las construcciones de haciendas o arquitectura representativa, los caminos, evidencias arqueológicas, monumentos, hitos y todos aquellos elementos que se consideran patrimonio. Algunos de estos elementos son inmuebles de valor patrimonial y sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó

2011 - 2023

---

**ARTÍCULO 171. Parques del Municipio.** Reconózcense todos los parques del municipio como sitios de interés cultural de especial protección, impleméntese un plan de protección consistente en proceso de restauración, amueblamiento urbanístico y de accesibilidad para hacerlos habitables como espacios para el encuentro y el esparcimiento.

**ARTÍCULO 172. Museo Nacional del Banano** El Municipio de Apartadó creará Museo Nacional del Banano propuesto por los Vigías del Patrimonio, como lugar que recoja los objetos, materiales, piezas, herramientas, documentación existente sobre el banano a nivel mundial y que conforman el patrimonio material e inmaterial en general de Urabá para la consolidación y protección de la memoria cultural.

**ARTÍCULO 173. Monumentos Municipales** El municipio de Apartadó construirá un monumento a los recolectores de Tagua y lo ubicará en un sitio estratégico del parque infantil. Así mismo se construirá un monumento al trabajador bananero y lo ubicará en el parque del barrio Ortiz.

**ARTÍCULO 174. Jardín de las Musáceas** El Municipio de Apartadó promoverá la creación de "el jardín de las Musáceas" para promover el reconocimiento de las heliconias, el banano y otras especies de musáceas oriundas de esta región de Colombia.

**ARTÍCULO 175.** Modifíquese el artículo 10 del acuerdo 015 de 2005. Al 2023 Apartadó será la ciudad de mayor importancia en la subregión de Urabá, especializada en la prestación de servicios institucionales, financieros, de apoyo a la producción, transporte y logística, sobresaliente por su oferta en educación superior y cultural. Una ciudad ambientalmente sostenible, transformada urbanísticamente, con espacios públicos, equipamientos y modos de movilidad de alta calidad y cobertura; y con un sector rural que privilegia la producción agroindustrial, pecuaria y forestal en el marco de la diversificación económica, generador de riqueza y equidad social. Con una sociedad democrática, participativa y educada, con capacidad para vivir en armonía; con gobernantes capaces y honestos que privilegian el desarrollo humano integral con el medio ambiente y donde se garantice la satisfacción de las necesidades básicas a través de la adecuada interacción entre el sector público, las organizaciones de la sociedad civil y el sector privado.

**Parágrafo:** Mediante la aplicación del Acuerdo 008 de 2009 y la formulación de los Planes Zonales de Desarrollo local se determinó el énfasis del desarrollo zonal de cada Comuna y

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE APARTADÓ**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

---

cada Corregimiento en relación con el modelo de ordenamiento territorial del municipio definidas como:

Comuna 1: Bernardo Jaramillo Ossa: Nodo articulador del sistema de movilidad urbana

Comuna 2: Ocho de Febrero: Epicentro educativo local y subregional

Comuna 3: Pueblo Nuevo: Especializada en servicios de apoyo a la producción local y subregional

Comuna 4: José Joaquín Vélez: Residencial por excelencia con oferta institucional de cobertura subregional

Corregimiento: El Reposo: Centro residencial con soberanía agroalimentaria

Corregimiento: Churidó: Alternativa agroalimentaria oferente de servicios especializados asociados a Zona Franca

Corregimiento: Puerto Girón: El mejor destino ecoturístico de Urabá

Corregimiento: San José de Apartadó: Gran despensa agrícola de Urabá

**ARTÍCULO 176.** Compilación y reorganización. Autorícese al Alcalde municipal para que en un término de seis (6) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, compile y reorganice en un solo cuerpo las normas vigentes del Plan de Ordenamiento Territorial y la revisión extraordinaria adoptada mediante este acuerdo.

**ARTÍCULO 177.** De conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 902 de 2004 y sus Decretos reglamentarios, el POT del Municipio de Apartadó, adoptado mediante el presente Acuerdo tendrá una vigencia igual al tiempo que faltará para la culminación de la presente Administración Municipal y los próximos (3) periodos Constitucionales.

**ARTÍCULO 178.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción legal y publicación y se derogan el Acuerdo 084 de junio de 2000 en su integridad, el Acuerdo 003 marzo 31 de 2009 y el Acuerdo 007 de agosto de 2006 en su totalidad, del acuerdo 013 de 05 de septiembre de 2007 los artículos tercero, quinto, sexto y octavo, los siguientes artículos del acuerdo 015 de diciembre 16 de 2005: 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 39, 46, 47, 48, 49, 50, 115, 116, 117,133, 217,

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE APARTADÓ  
CONCEJO MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó  
2011 - 2023

248, 317, 330, 331, 332, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 372, 373, 374, 375, 376, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414 y 415 así como las demás que le sean contrarias.

Dado en el Concejo de Apartadó en la sesiones extraordinarias del mes de junio de 2011.

**JHON JAIRO FLOREZ JIMENEZ**

Presidente

**LUZ GLADYS RESTREPO GIL**

Secretaria General

**SE HACE CONSTAR**

Que este Acuerdo fue discutido y aprobado en dos Debates diferentes.

Apartadó, 23 de Junio de 2011.

**LUZ GLADYS RESTREPO GIL**

Secretaria General