

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**

**ALCALDIA MUNICIPAL DE VENEZIA**  
**Secretaría de Planeación**

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**- MUNICIPIO DE VENEZIA -**

2000

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Venecia fue fundada en el año de 1898, y fue erigida posteriormente como municipio en el año de 1909 (Decreto nacional 480 de 1909). Esta localizada en la región suroeste del departamento de Antioquia, a 61 kilómetros de la ciudad de Medellín, su capital.

El ordenamiento territorial municipal es una función pública consagrada por la Constitución y las leyes para ser ejercida por el alcalde y la administración municipal, bajo la coordinación de la oficina de planeación, con la participación del Concejo Municipal y la comunidad organizada.

La estructura del ordenamiento del territorio municipal obedece a la noción de sistema o conjunto ordenado de normas y procedimientos acerca de determinada materia, que abarca la idea de una combinación de leyes y decretos reglamentarios interrelacionados entre sí para el logro de una finalidad establecida, reflejada en acciones políticas – administrativas y de planificación física concertadas, en busca del ejercicio de la función pública que les compete (IDEA, 1999).

Es este el momento de reseñar los principios sobre los cuales se fundamenta el Plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Venecia:

1. Coordinación administrativa e interinstitucional
2. Participación social
3. Equidad
4. Sostenibilidad
5. Competitividad
6. Equilibrio del desarrollo territorial
7. Función social y ecológica de la propiedad,
8. Prevalencia del interés público sobre el interés particular
9. Distribución equitativa de las cargas y beneficios

Sobre los cuales estamos seguros el Municipio podrá asumir el reto de orientar el desarrollo futuro de su territorio, enmarcado dentro del proceso de modernización del Estado, y en el cual hacen parte la descentralización, la autonomía territorial y la planeación territorial integral.

En conclusión, el Plan básico de ordenamiento territorial, es un plan general que complementa las grandes directrices para la organización espacial municipal, a partir de la planificación socioeconómica y los planes sectoriales, con miras a procurar una estructura espacial adecuada para un desarrollo municipal en armonía con el medio ambiente y los valores históricos y culturales.

La Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus

territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La Ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el Plan básico de ordenamiento territorial.

El Ordenamiento Territorial, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan básico de ordenamiento territorial Municipal Plan básico de ordenamiento territorial, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El Plan básico de ordenamiento territorial, instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo del Municipio, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas generales y dará las bases de las propuestas específicas complementarias, como el plan vial, el plan de espacio público, la propuesta de vivienda de interés social y las propuestas de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el P.B.O.T.

El proyecto de acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido, en la primera parte o componente general, se ocupa de dictar las políticas que establecen la visión o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, también trata de los objetivos y las estrategias o medios para alcanzarlos; desarrollados a través de programas y subprogramas con sus respectivos objetivos, líneas de acción y estrategias.

La segunda parte hace referencia al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación, la clasificación y ocupación del suelo urbano y de expansión urbana y otras zonas relacionadas; los planes social y las normas urbanísticas generales a desarrollar posteriormente dentro del Estatuto de Planeación Municipal.

La tercera parte se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación, fomento, clasificación y zonificación del suelo rural, dentro de los cuales se trata temas tan importantes como son: las parcelaciones y las áreas de manejo especial entre otras, e igualmente la propuesta de formación y capacitación para las comunidades rurales.

Aprovechando el esfuerzo investigativo del equipo, el Plan básico de ordenamiento territorial de Venecia va más allá de lo establecido para un esquema de ordenamiento territorial como lo determina la Ley 388 de 1997 para municipios como Venecia con menos de 30000 habitantes. Es decir que el contenido del presente proyecto de Acuerdo, contempla los elementos esenciales de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, traspasando lo establecido por la Ley para Esquemas de Ordenamiento Territorial.

Por último, es conveniente destacar que del Plan Básico de Ordenamiento Territorial no puede esperarse la respuesta a todas las necesidades de la planificación del municipio de Venecia en los próximos tres períodos de administración; por el contrario, debe ser considerado como un instrumento requerido de retroalimentación y ajuste permanente, debido a la continua y, a veces impredecible, dinámica de transformación del Municipio. Por esta razón, el plan debe asumirse como un proceso permanente, flexible y coordinado, tendiente a procurar un modelo o proyecto de Municipio concertado y validado socialmente.

**LUIS GONZALO MARTÍNEZ VANEGAS**  
Alcalde Municipal

## PROYECTO DE ACUERDO No...

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE VENECIA, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LAS PROPUESTAS COMPLEMENTARIAS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.**

El Concejo Municipal de Venecia, Antioquia, en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución Política de Colombia, artículo 313 y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, decretos reglamentarios y demás disposiciones legales.

## ACUERDA

**ARTICULO 1:** Adóptese el Plan básico de ordenamiento territorial para el municipio de Venecia, consignado en las siguientes partes, títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan.

**PARÁGRAFO:** Cuando el presente proyecto de Acuerdo, se refiera a Plan o P.B.O.T. se entenderá referido a Plan básico de ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 2:** El plan básico de ordenamiento territorial de Venecia, se divide en cuatro capítulos generales que son Componente General, Componente Urbano, Componente Rural y Resultados. Adicional a lo anterior, incluye un Documento Resumen de carácter divulgativo, orientado a la comunidad en general.

## PARTE I COMPONENTE GENERAL

### TITULO I EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTICULO 3:** El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio - económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

**ARTICULO 4:** El Plan básico de ordenamiento territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

**ARTÍCULO 5:** El proceso de formulación y gestión del Plan básico de ordenamiento territorial, se rige por los principios de:

1. Coordinación administrativa e interinstitucional
2. Participación social
3. Equidad
4. Sostenibilidad
5. Competitividad
6. Equilibrio del desarrollo territorial
7. Función social y ecológica de la propiedad,
8. Prevalencia del interés público sobre el interés particular
9. Distribución equitativa de las cargas y beneficios

## **TITULO II POLÍTICAS, PROGRAMAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL.**

### **CAPITULO 1 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 6:** El propósito de éstas se enmarca en la urgente necesidad de contar con unas directrices generales, como herramienta que en el corto, mediano y largo plazo ayude a consolidar los escenarios futuribles deseables para el territorio municipal. Serán las guías orientadoras y de obligatoria consulta en el futuro, para impedir desviaciones en los objetivos, estrategias y proyectos que se adicionen, supriman, complementen en el Plan, en cualquiera de sus componentes urbana y rural.

**ARTÍCULO 7:** El Componente General contiene el desarrollo de cuatro políticas estructurantes: ***política de agua, política social, política económica, y la política de recursos naturales***, de igual manera contiene objetivos, líneas de acción y estrategias que se deben desarrollar a largo y mediano plazo en los cuales se fundamentará y complementará el Plan básico de ordenamiento territorial municipal.

**ARTÍCULO 8:** El desarrollo del Plan hasta los objetivos, le confiere la versatilidad necesaria para modificarse y complementarse acorde a las aspiraciones y potencialidades sociales futuras, y el desarrollo hasta líneas de acción y estrategias indica la necesidad de complementarlo con proyectos antes de iniciar su desarrollo. La complementación estará a cargo del municipio, a quien le

corresponde a su vez formular los proyectos necesarios para con base en ellos llevarlo a la implementación, ejecución y control. En todo caso para las revisiones de sus diferentes contenidos se observarán los parámetros establecidos en el artículo 28 numeral 4 y 15 numeral 1 de la Ley 388 de 1997.

## **CAPÍTULO 2 POLÍTICA DE AGUA**

**ARTÍCULO 9:** El manejo del agua en el municipio se establecerá bajo los principios de sostenibilidad ambiental, equidad social y competitividad económica. Se velará para que su uso sea racional y el costo / beneficio sea equilibrado y justo, que la calidad sea una preocupación continua y orientada por metas hasta el objetivo final que será el de proporcionar agua a toda la población.

**ARTÍCULO 10:** El balance hídrico de las cuencas y microcuencas será mantenido y mejorado mediante acciones de conservación y protección de los nacimientos y la educación hacia un uso racional en un marco de equidad social.

**ARTÍCULO 11:** Los acueductos actuales y futuros serán administrados con eficiencia y eficacia, con sentido social y una relación beneficio / costo justo, procurando que tengan una operación y mantenimiento adecuado, una vida útil normal y un mejoramiento continuo del servicio, tanto en cobertura como calidad.

**ARTÍCULO 12:** El uso del suelo en las áreas de nacimientos y los retiros a las fuentes de agua se establecerá según lo dispuesto en el Plan básico de ordenamiento territorial. Para alcanzar los propósitos allí trazados se procederá mediante estrategia y acciones de educación, concertación, estímulos a los propietarios de dichas áreas, dando prioridad a las que presenten riesgo y / o amenaza social y a fuentes que alimenten acueductos o aguas de consumo humano.

**ARTÍCULO 13:** El saneamiento básico de los residuos sólidos y líquidos se impulsará a través de programas y proyectos de recolección, reciclaje y biodegradación de sólidos y descontaminación de líquidos.

## **CAPÍTULO 3 POLÍTICA SOCIAL**

**ARTÍCULO 14:** La educación con fuerte orientación al territorio municipal y regional y la capacitación orientada al trabajo serán prioridades del programa social.

**ARTÍCULO 15:** El sentido de pertenencia y orgullo por su pasado será una preocupación continua del Municipio, recuperando, divulgando y manteniendo adecuadamente los valores históricos y culturales pasados y presentes

**ARTÍCULO 16:** La búsqueda continua de una participación comunitaria, activa y responsable dentro del marco de los derechos y deberes que trazan la Constitución y las Leyes, ocupará la atención continua del gobierno municipal a través de las entidades, programas de motivación y capacitación y de proyectos adecuados que garanticen el alcance de dichos propósitos.

**ARTÍCULO 17:** El libre y equitativo acceso al espacio público, según las aspiraciones y cultura comunitaria, será una responsabilidad constante del gobierno municipal, procurando que dicho espacio sea un sitio de esparcimiento y convivencia social donde el interés común prevalezca sobre los intereses individuales o de minorías.

**ARTÍCULO 18:** La vivienda de interés social dentro de un marco de equidad, será considerada como una parte esencial del mejoramiento de la calidad de vida y del nivel económico de la población de bajos ingresos, para lo cual se desarrollarán programas y proyectos que contemplen no sólo la vivienda, sino además un entorno urbanístico digno.

**ARTÍCULO 19:** La educación será considerada un pilar de desarrollo social con fuerte orientación hacia el conocimiento analítico del territorio y al manejo sostenible del medio ambiente. En las áreas rurales, la educación de jóvenes y adultos será prioritariamente ofrecida en el mismo sitio de vivienda y de trabajo.

**ARTÍCULO 20:** La capacitación se orientará fundamentalmente hacia el trabajo, sin detrimento del conocimiento territorial y ambiental, atendiendo las aspiraciones, potencialidades y necesidades comunitarias.

**ARTÍCULO 21:** La capacitación y motivación de la comunidades los aspectos constitucionales y legales de los derechos y deberes ciudadanos será una preocupación constante del gobierno municipal, procurando que la comunidad alcance un alto grado de participación activa en sus responsabilidades y derechos.

**ARTÍCULO 22:** El estudio del ambiente hará parte integral de la educación y de la capacitación. Su enseñanza estará enmarcada en un criterio de sostenibilidad integral, equilibrada en los aspectos ecológicos, sociales y económicos.

#### **CAPÍTULO 4 POLÍTICA ECONÓMICA**

**ARTÍCULO 23:** El desarrollo económico sostenible de la comunidad, se buscará mediante el fortalecimiento de las instituciones municipales pertinentes y necesarias, procurando el desarrollo de las tecnologías apropiadas de producción agraria sostenible, tanto básica como agroindustrial; esta última será incentivada con especial interés, buscando en ella la adición de valor agregado, la competitividad económica y la generación de nuevos empleos.

**ARTÍCULO 24:** El gobierno municipal estudiará y estructurará programas que generen empleo a los diferentes sectores de la población en el sector agrario básico, en el agroindustrial y en el de servicios.

**ARTÍCULO 25:** Orientar, experimentar, divulgar y asesorar a los productores agrarios en técnicas y métodos de producción limpias, acordes con el marco de sostenibilidad ambiental y de mercado competitivo.

**ARTÍCULO 26:** Fomentar la agroindustria asociativa como un potencial a desarrollar, con la adición de valor agregado y competitividad económica que produzca empleos e ingresos justos a la comunidad rural en su proceso inicial de producción y a la comunidad urbana y rural en su proceso final de distribución y venta.

## **CAPÍTULO 5 POLÍTICA DE RECURSOS NATURALES**

**ARTÍCULO 27:** El uso y explotación de los recursos naturales se hará en el marco de sostenibilidad ambiental trazado por el Plan de básico de ordenamiento territorial. El agua por ser el elemento vital en más peligro, tendrá una política acorde a su importancia.

**ARTÍCULO 28:** El gobierno municipal directamente o a través de entidades estatales promoverá campañas de motivación, educación, concertación, inversión y estímulos, en tal forma que se produzca una cultura ambiental sostenible en la población y se ejecuten adecuadamente las obras proyectadas en el Plan básico de ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 29:** No se permite la extracción o aprovechamiento de especies nativas de bosque natural que las autoridades competentes declaren vedadas por estar, de alguna manera, en vía de extinción, o que, de acuerdo al P.B.O.T., se esté ejerciendo sobre ellas algún tipo de presión, dado ello conforme al concepto técnico de la autoridad competente.

**ARTÍCULO 30:** Cualquier aprovechamiento, procesamiento primario, movilización o comercialización de productos forestales que no esté sujeto a permisos, concesiones y normatividad legal será decomisado.

**PARÁGRAFO:** Por algunas razones especiales de índole económica o social, se podrán hacer excepciones.

**ARTÍCULO 31:** Se deberá prestar especial protección a las especies vegetales menores tales como: heliconias, bromelias, quiches, lianas, bejucos, etc. y al sotobosque, soporte de bancos de semillas y plántulas. Por tanto no podrán, bajo ninguna circunstancia, ser tomadas de sus hábitats naturales con fines decorativos, ornamentales y/o comerciales.

**ARTÍCULO 32:** Queda totalmente prohibido la tala de bosques y rastrojos altos, para dar paso a cultivos de tipo comercial o pastoreo. Igualmente queda totalmente prohibido la caza de fauna silvestre, con fines comerciales y/o ornamentales.

**ARTÍCULO 33:** Los árboles no deben ser utilizados para fijar en ellos publicidad política, cívica o comercial, parlantes y todo objeto que afecte su integridad y trato digno. No podrán, así mismo, utilizarse para soportar cuerpos extraños que comprometan su estabilidad, sanidad, sobrevivencia y apariencia estética.

**ARTÍCULO 34:** Para la remoción de árboles que constituyan el área verde de la zona urbana, se requerirá de un concepto y/o autorización especial por parte de la UMATA y de Corantioquia en los casos que sea necesario. Para la tala de árboles en el sector rural se debe estar sujeto a las exigencias que para tal actividad exige Corantioquia.

## **CAPÍTULO 6 PROGRAMAS.**

**ARTÍCULO 35:** El componente general del Plan básico de ordenamiento territorial comprenderá cuatro programas: recursos naturales, social, funcionamiento espacial y el político institucional, que abarcan la totalidad de los temas diagnosticados en el plan, a cada uno de los cuales se le formula su respectivo objetivo; a su vez cada programa, se divide en subprogramas los cuales abordan un tema específico.

**ARTÍCULO 36: Programa de recursos naturales.** Comprende todos los aspectos analizados en el diagnóstico del subsistema Biofísico y tiene por objetivo el establecer un marco de sostenibilidad económica, social y ambiental para promover e impulsar el desarrollo, uso y explotación de los recursos naturales del territorio municipal, mediante estrategias de concientización, educación y normatividad; comprenderá además los siguientes subprogramas:

**1. Subprograma agua.** Crear una nueva cultura alrededor del agua en todos sus aspectos, dentro de un marco sostenible y equitativo, que proporcionen una mejor calidad de vida, mediante estrategias de educación, concientización, concertación y normatividad.

**2. Subprograma cuencas y microcuencas.** Recuperar, proteger y sanear las cuencas y microcuencas municipales desde su nacimiento hasta los límites municipales, mediante estrategias de educación, concertación y normatividad.

**3. Subprograma recursos minerales.** Comprende la minería de carbón, de

material de playa y arcillas para cerámica. Racionalizar la explotación sostenible (ambiental, social y económica) de recursos minerales, mediante estrategias de capacitación, concientización, organización social, normatividad.

**4. Subprograma suelos.** Comprende el estudio de los suelos municipales diagnosticados: urbanos, de expansión urbana, suburbanos, de protección y rurales. Planificar el uso de los suelos del territorio municipal según sus potencialidades o capacidad de acogida para las diferentes actividades de producción, explotación y ocupación, dentro de un marco de sostenibilidad ambiental, social y económica.

**5. Subprograma flora y fauna.** Comprende las actividades necesarias para el desarrollo, el aprovechamiento y la conservación de las especies hidrobiológicas, las áreas de manejo especial y los recursos naturales.

**ARTÍCULO 37: Programa social.** Comprende el estudio de los problemas, necesidades y aspiraciones sociales. Tiene por objetivo el canalizar dentro de un marco de equidad, los problemas y necesidades sociales detectadas para que mediante estrategias educativas, culturales, de infraestructura, ordenamiento del espacio público y normatividad generen condiciones que permitan una mejor calidad de vida a la comunidad. Comprenderá los siguientes subprogramas:

**1. Subprograma cultura.** Recuperar la cultura autóctona, mediante estrategias que contribuyan a revivir y afianzar el sentido de pertenencia de la comunidad.

**2. Subprograma educación y capacitación.** Es un subprograma estructurante de la máxima importancia social. Tiene por objetivo el de estructurar nuevos programas educativos y de capacitación para el trabajo en los sectores urbanos y rurales, mediante la inclusión de temas autóctonos, ambientales y tecnológicos acordes a la cultura, aspiraciones y necesidades sociales, mediante estrategias de capacitación / formación para el trabajo con sostenibilidad económica, social y ambiental y para una participación social activa, acorde con los nuevos derechos y deberes comunitarios.

**ARTÍCULO 38: Programa funcionamiento espacial.** Comprende el estudio de los problemas y necesidades detectadas en el diagnóstico de este subsistema. Este tiene por objetivo el de planificar de manera ordenada y con un criterio de equidad social, el espacio y la infraestructura física, de manera que permita relacionar y estrechar los vínculos de los diferentes grupos sociales. Comprende los siguientes subprogramas:

**1. Subprograma espacio público.** Recuperar y ordenar el espacio público, basados en un análisis de la cultura, necesidades y aspiraciones sociales, para que sea efectiva y adecuadamente un espacio de intercambio social, esparcimiento y descanso para toda la comunidad.

**2. Subprograma vivienda de interés social (V.I.S).** Desarrollar la construcción de

vivienda de interés social en espacios de urbanismo total, con áreas de recreación y descanso, con servicios comunitarios que proporcionen calidad de vida a los estratos socio - económicos más deprimidos de la comunidad.

**3. Subprograma equipamiento colectivo.** Analizar y orientar el funcionamiento de los equipamientos colectivos que proporcionan servicios a la comunidad, para que bajo un marco de sostenibilidad, se propongan los métodos administrativos más adecuados, que redunden en un beneficio común más eficiente y eficaz.

**4. Subprograma de servicios públicos.** Garantizar a las actuales y futuras generaciones la adecuada prestación de servicios públicos básicos en forma eficiente y eficaz en el área urbana. De igual manera ampliar y mejorar la prestación y calidad de los servicios públicos básicos en el área rural.

**5. Subprograma de infraestructura vial y de transporte.** Ampliar, mejorar y mantener una red vial que permita establecer mejores vínculos entre los centros poblados y los asentamientos rurales y entre el municipio y su entorno. De igual manera fortalecer y organizar el sistema de transporte.

**6. Subprograma de asentamientos humanos.** Promover el ordenamiento territorial donde se encuentran los principales asentamientos humanos tanto actuales como futuros que permita un desarrollo integral y un mejoramiento de la calidad de vida.

**ARTÍCULO 39: Programa político institucional.** Tiene por objetivo establecer las condiciones administrativas y de fortalecimiento institucional en el municipio, que permitan un mejoramiento de la activa participación comunitaria en la implementación y control del Plan básico de ordenamiento territorial. Contiene el **Subprograma fortalecimiento institucional.**

**ARTICULO 40:** El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

1. Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
2. Preservación del patrimonio ecológico, histórico, arqueológico, arquitectónico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
3. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.

## **CAPÍTULO 7**

### **OBJETIVOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

## MUNICIPAL

**ARTICULO 41:** Son objetivos del Plan básico de ordenamiento territorial:

1. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación
1. Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
2. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
3. Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio, y promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor.
4. Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos 9 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
5. Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
6. Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
7. Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

## CAPÍTULO 8 ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

**ARTICULO 42:** Para lograr la ejecución del Plan básico de ordenamiento territorial la administración municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias:

1. Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano
2. Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal
3. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
4. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socio - económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
5. Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el plan.
6. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes

instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.

## **CAPÍTULO 9 INSTRUMENTOS**

**ARTICULO 43: Instrumentos normativos.** El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

**ARTICULO 44: Instrumentos de planificación.** El Plan de Desarrollo Municipal y el Plan básico de ordenamiento territorial, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía bajo el principio de complementariedad.

**ARTICULO 45: Instrumentos técnicos.** La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y los demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

**ARTICULO 46: Metodología.** El proceso de formulación y ajuste del plan básico de ordenamiento territorial atiende los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establecieron las entidades competentes.

**ARTICULO 47:** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

**ARTICULO 48:** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Plan básico de ordenamiento territorial, se deben incorporar al plan de inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el programa de ejecución.

**ARTICULO 49:** Para contribuir con la realización a cabalidad del Plan básico de ordenamiento territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

**ARTICULO 50:** El Plan básico de ordenamiento territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el corto, mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres períodos de gobierno municipal, incluyendo el actual.

**ARTICULO 51:** Como acciones prioritarias para la ejecución de Plan básico de

ordenamiento territorial, se tendrán:

- La divulgación amplia y efectiva del P.B.O.T.
- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, participación y control social.
- La participación de los diferentes grupos organizados y de la comunidad en general, en lo referente a la planificación de uso del territorio.

### TITULO III CONTENIDO ESTRUCTURAL.

#### CAPÍTULO 1 EL TERRITORIO MUNICIPAL

**ARTICULO 52:** El municipio de Venecia se encuentra al Suroeste del departamento de Antioquia, limita con los municipios de Amagá, Titiribí, Tarso, Fredonia, Salgar y Concordia y hace parte de la cuenca carbonífera de la Sinifaná. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

**ARTICULO 53:** El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por el Decreto Presidencial número 480 del 07 de mayo de 1909.

**ARTÍCULO 54:** Para fines administrativos y de gestión pública, se adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el suelo rural que se divide en un total 15 veredas: La Amalia, Arabia, El Cerro, Cerro Tusa, Limón, Melindres, Miraflores, Palenque, Palmichal, El Recreo, El Rincón, Rita Peñas Azules, Ventiadero, El Vergel y Villa Silvia; además de dos corregimientos, la Mina y Bolombolo.

#### CAPÍTULO 2 CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

**ARTICULO 55:** En el municipio de Venecia el suelo se clasifica como **suelo urbano, suelo suburbano, suelo de expansión urbana, suelo de protección y suelo rural** y se delimitan como aparece en los mapas de clasificación del suelo municipal.

**ARTÍCULO 56:** **El suelo urbano.** Es la fracción del territorio municipal que concentra las edificaciones, con usos del suelo en forma diversificada como vivienda, comercio, institucional, industrial y red vial urbana. Por tanto hay concentración de población, servicios comunales y actividades económicas.

**ARTÍCULO 57:** La delimitación del área urbana, depende en gran medida de la

disponibilidad de servicios públicos básicos, y de la clasificación de los usos del suelo de carácter urbano, de la dotación de servicios públicos y comunales en el área urbana como condición de la delimitación y de las normas y controles sobre uso de la tierra, subdivisión de la tierra, tamaño mínimo de lotes, densidades, controles y exigencias de las normas de urbanización y construcción.

**ARTÍCULO 58: Descripción del perímetro urbano.** Comenzando por el norte, tómesese como punto de partida la Quebrada La Táparo con los linderos que delimitan las propiedades de los señores Francisco Taborda y Ramón Granados, Mojón No 1, de ahí por la Quebrada La Táparo, aguas arriba hasta encontrarse con la carretera que de Venecia conduce a Medellín (kilómetro 1, a la altura del IDEM Venecia), Mojón No. 2, de ahí por toda la carretera, hasta encontrar el puente sobre la Quebrada La Galápago, Mojón No. 3, por ésta aguas abajo en sentido nor-oriental, hasta encontrar los linderos que demarcan la propiedad del señor Mario Restrepo, Mojón No. 4, por este lindero en sentido oriental hasta encontrar el camino que del Municipio Venecia conduce a la Vereda El Rincón, Mojón No. 5, por este camino en sentido norte como quien va para Venecia, hasta encontrar los linderos que demarcan las propiedades de los señores Roberto Herrera y Rodrigo Velásquez, Mojón No. 6, por este lindero en sentido oriental hasta encontrar la Quebrada La Tigre, Mojón No. 7, por esta quebrada aguas abajo en sentido nor-oriental hasta encontrar los linderos del costado sur de la propiedad del Señor Roberto Herrera (El Carmelo), Mojón No. 8, por este lindero hasta encontrar el lindero de la propiedad del Señor Francisco Agudelo, por este lindero en sentido oriental hasta encontrar la Quebrada La Sucia, Mojón No. 9, por esta quebrada aguas abajo hasta su confluencia con la Quebrada La Tigre, por esta quebrada aguas abajo hasta encontrar los linderos que demarcan la propiedad Manga Villa del señor Juan León, Mojón No. 10, con las propiedades de los señores Cristina Trujillo, Daniel Montoya y Aldemar Grajales, por este lindero en sentido nor-oriental hasta encontrar la carretera que de Venecia conduce a la Sinifaná, Mojón No. 11, de ahí cruzando esta carretera y tomando los linderos que delimitan las propiedades de los señores Luis Mejía y Hernán Jaramillo, por estos linderos hasta encontrar los linderos que demarcan las propiedades de los señores Francisco Taborda y Ramón Granados, por este lindero hasta la Quebrada La Táparo, punto de partida, Mojón No. 1. (ver planos escala 1:2.000 y 1:5.000)

**ARTÍCULO 59: Descripción perímetro urbano de los corregimientos.** Para los propósitos del presente componente, en particular de las normas y especificaciones propias de los procesos de urbanización, usos del suelo y construcción, se definen los perímetros urbanos de los corregimientos de Bolombolo y La Mina.

**1. Bolombolo.** Partiendo del punto de intersección de la vía que conduce a la cabecera municipal, calle 10 A, con los linderos del barrio Darío Aristizabal, donde se ubica el mojón 1; de allí se avanza en línea recta en sentido Noroccidental por la parte posterior de estas viviendas, hasta encontrar la vía de subida a la planta de tratamiento de aguas, por esta hasta los linderos del barrio Padre Nuestro, hasta

encontrar la intersección con la Troncal del Café, donde se ubica el Mojón 2; y en el mismo sentido hasta encontrar la intersección con la quebrada La Popala, mojón 3; por esta quebrada aguas abajo hasta la desembocadura en el Río Cauca, donde se ubica el mojón 4; por el Río Cauca aguas arriba hasta el punto medio imaginario de intersección con el puente que pasa sobre el mismo, mojón 5 (Calle 5 – Vía Troncal del Cauca); de este punto por la misma vía hasta encontrar las primeras edificaciones del corregimiento mojón 6; de allí hacia el norte, por el límite catastral de las propiedades antes mencionadas mojón 7; y desde este punto por la parte posterior de los límites catastrales de estas propiedades, hasta la intersección con la quebrada La Guayco, mojón 8; de este punto en línea recta siguiendo en sentido noroccidental hasta encontrar el mojón No 1; punto de partida.

**2. La Mina.** Partiendo de la calle quinta (5ta) en la intersección con el predio 01 de propiedad de la señora Nidia Patricia Ossa Mejía, mojón 1; desde este punto, por todo el lindero oriental hasta donde corta la quebrada Buena Vista, mojón 2; por esta aguas abajo hasta donde se encuentra con el predio de la parroquia - punto más occidental -, por todo el límite catastral de predio 431 y por todo el lindero de éste, mojón 3; con los predios 08,09,10,11 y 12, incluyendo además la parte posterior de la vivienda del predio 431, siguiendo las partes posteriores de los predios 13, 14, 15, 16 y 17 que lindan con el predio 430, mojón 4; y desde el predio 17 en su punto más al norte en línea recta hasta el punto más al norte del predio 423, mojón 5; y de éste por todo el lindero occidental del mismo hasta cruce con el camino de herradura que va a la Escuela “Julia Velásquez”, mojón 6; de este punto, por el camino en mención, en dirección Suroriental hasta que corta la vía principal que va a la cabecera de Venecia, mojón 7; por ésta como quien accede al corregimiento y por el eje de la misma hasta cruzarse con la calle 5 (paralela al atrio) mojón 8; y desde este punto siguiendo el mismo eje vial hasta el mojón 1, punto de partida.

**ARTÍCULO 60: Los suelos suburbanos.** Están en esta categoría las áreas ubicadas dentro del área rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad, y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios

**ARTÍCULO 61: Perímetro suelo suburbano.** Desde el cruce de la quebrada La Rita con la vía principal que conduce hacia la ciudad de Medellín aguas abajo hasta la desembocadura en la quebrada la Tigre, por esta quebrada aguas abajo hasta la intercepción con la carretera que comunica la vereda El Recreo, por esta carretera en sentido occidental hasta interceptar la vía que comunica la zona urbana con la quebrada la Sinifaná, por esta vía hacia la zona urbana hasta encontrar la cota 1200, por esta cota hasta encontrar la quebrada doraditas, por esta quebrada aguas arriba hasta la cota 1400 por esta cota en sentido sur oriental hasta la quebrada media luna (finca Santo Domingo), desde esta quebrada aguas arriba hasta la cota 1450, por esta cota en sentido oriental hasta cortar la quebrada la Rita

en el puente sobre la vía principal, punto de partida.

**ARTICULO 62:** El suelo de expansión urbana comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados para tal fin. Mapa de clasificación del suelo.

**ARTÍCULO 63: Perímetro zona de expansión urbana.** Partiendo de la intersección de la quebrada la Galápagos con la cota 1400 mojón 1', en el sector denominado la Corona, siguiendo por toda la cota hasta interceptar primero la quebrada la Tigre y luego la quebrada la Sucia, mojón 2', luego por toda la quebrada la Sucia aguas abajo hasta encontrar los mojones 9, 8, 7, 6, 5 y 4 del perímetro urbano, límites con la familia Agudelo, la quebrada la Tigre, finca la Corona e intersección con la quebrada La Galápagos, por ésta aguas arriba hasta la cota 1400, mojón 1'.

**ARTÍCULO 64: Límites zona de expansión urbana corregimiento de Bolombolo.** Partiendo de la intersección de la vía troncal con un caño sin nombre en límites con las propiedades de Ernesto Gonzáles y Mauricio Londoño. Por este caño aguas arriba hasta interceptar la cota 550, por toda esta cota en sentido norte oriente hasta la intercepción de la quebrada la Guayco, por esta aguas abajo hasta encontrar los mojones que definen el perímetro urbano.

**PARÁGRAFO:** El área para futura expansión es de aproximadamente 4 Ha, para una densidad media de 60 viviendas por hectárea, construcción máximo hasta dos niveles, predominio de zona verde (pensando en el clima del corregimiento)

**ARTÍCULO 65: El suelo de protección.** esta constituido por las áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de los suelos del territorio, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. En el municipio de Venecia estas áreas corresponden: al sistema de cerros tutelares, áreas de reserva natural y ecológica, área natural histórico cultural, áreas de interés público, áreas de protección de la red hidrológica, áreas con pendientes superiores al 75%, áreas de riesgo y amenaza naturales, áreas de recuperación y áreas de reserva histórica, ecológica, cultural y arquitectónica. Especificadas en el artículo 142 del presente Acuerdo.

**ARTICULO 66: Suelo rural.** Son los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales y de protección, conservación, recuperación de recursos naturales en general. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales de acuerdo al Decreto

Presidencial 480 de 1909. (ver mapa de usos del suelo)

**ARTÍCULO 67: Perímetro rural.** Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales de acuerdo al Decreto Presidencial 480 de 1909; por los siguientes límites: “De la desembocadura de la quebrada Sinifaná al río Cauca; éste arriba hasta la desembocadura de la quebrada La Arabia; ésta arriba hasta el punto donde termina el camino de Las Minas; siguiendo este camino hasta encontrar la cuchilla que se desprende de Cerro Bravo; siguiendo esta cuchilla hasta la cúspide de dicho cerro; de este punto buscando el lindero de la finca de Aparicio Obando con la finca de Marco A. Arteaga, á salir al camino que gira de Fredonia a Titiribí; éste abajo hasta encontrar la servidumbre que conduce a los terrenos denominados Palenque; siguiendo este camino de servidumbre hasta encontrar la quebrada Sabaletas; ésta abajo hasta su desembocadura en la quebrada Sinifaná, y de ésta abajo hasta su desembocadura en el río Cauca, primer lindero”.

### **CAPÍTULO 3 CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

**ARTICULO 68:** Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, zonas delimitadas y descritas en el presente Acuerdo, los usos del suelo para cualquiera de las áreas del municipio de Venecia se clasifican según los criterios de desarrollo, actividad regulada e impacto.

**ARTÍCULO 69: Con base en los criterios de desarrollo.**

- 1. Uso principal o dominante.** Expresión clara de su vocación o porque corresponden a las necesidades colectivas de la comunidad.
- 2. Uso complementario.** Actividades que se juzgan deseables promover, desarrollar o permitir al lado de los usos principales, constituyéndose en suplemento compatible.
- 3. Uso restringido.** Son aquellas actividades que bajo precisas circunstancias y especificaciones y previo análisis, se puede tolerar simultáneamente con otros usos.
- 4. Uso prohibido.** Actividades que de alguna forma impiden o perturban la satisfacción deseada de otros usos asignados, deteriorando la calidad de vida de la comunidad.

**ARTÍCULO 70: Con base en la actividad regulada.**

- 1. Uso institucional.** Corresponde al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas propias de la satisfacción de necesidades político - sociales básicas de la comunidad y de sus servicios complementarios. Regulación de actividades propias de la administración pública y modalidades legales de educación, salud y bienestar social, seguridad, cultura, cultos religiosos y servicios afines a lo enunciado. Para el caso del municipio de Venecia se tienen los siguientes grupos:

**a. Institucional grupo 1:** Actividades dedicadas a la educación, culto, recreación, salud, bienestar social; con un impacto social, urbanístico y ambiental bajo.

**b. Institucional grupo 2:** Se ubican en este grupo actividades dedicadas al abastecimiento y seguridad de la comunidad, como por ejemplo el matadero, plaza de mercado, cárcel, feria de ganado, base militar, etc., con un impacto social alto y ambiental y urbanístico medio.

**2. Uso residencial.** Corresponde al desarrollo de actividades urbanísticas destinadas a satisfacer necesidades de vivienda de la comunidad y sus exigencias complementarias; comprende a la vivienda unifamiliar, multifamiliar, parcelaciones de recreo y vivienda de interés social, así como las viviendas de desarrollo progresivo; para el caso de la zona rural comprende la vivienda unifamiliar campesina, parcelaciones de recreo y vivienda de interés social. Se tienen en esta clasificación los siguientes grupos:

**a. Residencial grupo 1:** Vivienda unifamiliar.

**b. Residencial grupo 2:** Vivienda bifamiliar y multifamiliar, cuyo impacto urbanístico es medio y social es bajo.

**3. Uso comercial.** Se refiere al desarrollo de actividades orientadas hacia la compra, venta e intercambio de mercaderías, con fines de lucro económico y hacia las labores de la actividad mercantil; se ubican para el caso de la zona rural los establecimientos comerciales dedicados a la venta de bienes y servicios en general de menor magnitud. Se tienen los siguientes grupos.

**a. Comercial grupo 1:** Se ubican en este grupo los establecimientos comerciales dedicados a la venta de bienes y servicios en general de menor magnitud, por ejemplo: droguerías, oficinas, almacenes, misceláneas, etc.; generando tráfico vehicular y peatonal que causan un impacto urbanístico, ambiental y social bajo.

**b. Comercial grupo 2:** Se da un comercio mayorista de bodegas, plaza de mercado, supermercados, turismo; que causan un impacto urbanístico y ambiental alto y un impacto social medio.

**c. Comercial grupo 3:** Aquí se encuentran actividades como bares, discotecas, grilles, bombas de gasolina, talleres de mecánica, etc.; con impacto social y ambiental alto y urbanístico medio.

**4. Uso industrial.** Corresponde al uso y regulación de actividades urbanísticas dispuestas para atender los procesos de transformación de materias primas con fines de producción, para su posterior comercialización y satisfacción de necesidades complementarias. Estas industrias son: Industria mayor, Industria mediana, Industria agropecuaria, Industria artesanal e industria minera. Se incluyen en éste los siguientes grupos:

**a. Industrial grupo 1:** Se encuentran clasificadas en esta la industria artesanal que se da a menor escala por ejemplo: panaderías, procesadores de alimentos, confecciones, cuyo impacto urbanístico, ambiental y social es bajo.

**b. Industrial grupo 2:** Es una industria de mayor magnitud y con un elevado grado de contaminación ambiental. Produce un impacto ambiental, social y urbanístico alto.

**5. Uso recreativo.** Corresponde al desarrollo y regulación de actividades, tanto oficiales como privadas, orientadas hacia la recreación y descanso de la comunidad, tanto activo como pasivo por ejemplo: centros turísticos, zonas de camping, centro recreativo y hacia la preservación de la seguridad y la tranquilidad de la ciudadanía.

**6. Uso forestal.** Se refiere al desarrollo de aquellas actividades orientadas a la preservación del medio ambiente en general, de las especies animales y vegetales y de los recursos hídricos, de manera que se garantice la dinámica natural y el equilibrio ecológico de los ecosistemas; dentro de las cuales se tienen para conservación, protección, revegetalización y/o recuperación. Este uso en algunas zonas puede estar orientado hacia actividades de producción. Se incluyen en este uso los siguientes grupos:

**a. forestal grupo 1:** dedicado especialmente a la protección del recurso hídrico, suelos y fauna, puede estar en compatibilidad con otros usos o actividades por ejemplo con el recreativo.

**b. forestal grupo 2:** se refiere a bosques utilizados para la protección de los recursos naturales, pero sujetos a actividades de producción.

**7. Uso agrícola.** Comprende todas aquellas actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, en los cuales se emplean técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generan bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y demás recursos (**Agricultura con tecnología apropiada**). O en los cuales la preparación del terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite (**Agricultura semimecanizada y mecanizada**).

**8. Uso pecuario.** Se refiere básicamente a las actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área (**Pastoreo extensivo**) o con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área como el **Pastoreo semi - intensivo e intensivo**.

**9. Uso minero.** Comprende actividades de extracción de materiales de recursos naturales no renovables del suelo y del subsuelo, por ejemplo arenas, gravas,

carbón, arcillas, etc. Se exceptúan de este uso las áreas urbanas de la cabecera y centros poblados, al igual que los asentamientos humanos de alta concentración poblacional como la existente en la vereda Palenque.

**ARTÍCULO 71: Con base en el impacto.**

1. **Urbanístico.** Magnitud, generación de nuevos usos, tráfico.
2. **Ambiental.** Consumo de servicios públicos (agua, energía, aseo), producción de contaminación (ruido, humos olores, desechos líquidos y sólidos)
3. **Social.** Incomodidades socio - psicológicas

**PARTE II  
COMPONENTE URBANO**

**TITULO I  
POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA**

**ARTÍCULO 72:** El presente componente urbano tiene como propósito la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de corto, mediano y largo plazo, instrumentos de gestión y normas urbanísticas generales.

**ARTÍCULO 73:** El presente componente urbano establece los siguientes alcances:

- Las políticas de mediano y largo plazo sobre el uso y ocupación del suelo urbano y de futura expansión urbana.
- La localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios libres y zonas verdes públicas, y el señalamiento de las sesiones urbanísticas.
- La delimitación en suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajístico y de conjuntos urbanos, históricos y culturales, así como las áreas expuestas a amenaza y riesgo.
- Estrategias de mediano plazo para el desarrollo de vivienda de interés social incluyendo los de mejoramiento integral y mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
- Expedición de normas urbanísticas en los términos y según los alcances que se establecen en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 74:** El crecimiento y desarrollo urbano en el Municipio estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos básicos, especialmente en cuanto a los servicios públicos, el sistema vial y la estabilidad estructural del suelo.

**CAPÍTULO 1  
ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO URBANO**

**ARTÍCULO 75: Usos del suelo área urbana.** Busca una zonificación, que integra todas las propuestas de ordenamiento (vías y obras públicas) y que permite localizar las diferentes actividades (comercio, industria, vivienda, instituciones, etc.), con un criterio de complementariedad y compatibilidad, es decir, que sean actividades que puedan existir junto a otras sin presentar inconvenientes. Los usos del suelo en el área urbana se resumen en la tabla 1 y en el mapa de usos del suelo propuestos; y para ésta se tiene:

**PARÁGRAFO:** El uso minero queda totalmente prohibido en las zonas urbanas de la cabecera municipal y de los corregimientos de La Mina y Bolombolo.

**ARTÍCULO 76: Área central o de influencia directa del parque principal y de las vías aledañas.** Está conformada por el Parque de Bolívar (parque principal) y las calles 50 Uribe-Uribe (pasaje peatonal) y calle 51 Bolívar entre las carreras 50 y 52 y por las carreras 50 Benjamín Herrera y 52 Córdoba entre la influencia de las calles 49 y 52, se caracteriza por la variedad e intensidad de usos (institucional, comercial, residencial).

**ARTÍCULO 77: Usos del suelo área central.**

Principal: comercial grupo 1, industria grupo 1, residencial grupo 1 e institucional grupo 1.

Complementarios: comercio grupo 3 y usos recreativos.

Prohibidos: comercio grupo 2, institucional grupo 2, industrial grupo 2, residencial grupo 2, y toda actividad que implique aglomeración de vehículos.

**PARÁGRAFO:** En esta área se ubican edificios que merecen acciones especiales tendientes a su conservación debido a su valor histórico, cultural y arquitectónico como son: La Parroquia San José, El Teatro Municipal, Palacio Municipal, El Parque Simón Bolívar, Centro de Bienestar al Anciano, las construcciones que conforman las esquinas de la carrera 51 Córdoba con la calle 50 Uribe-Uribe, la misma calle 50 y las cuadras correspondientes a la carrera 52 El Socorro entre calles 49 y 53 de fachadas armónicas, agradables y bien conservadas.

**ARTÍCULO 78: Área subcentral.** Se denomina así por situarse alrededor de la zona central, se encuentra expuesta a diferentes presiones para el asentamiento de actividades propias del área de influencia (central), se caracteriza además como un área de amortiguamiento entre la zona central y la zona residencial; esta comprendida entre las calles 49 y 52, las carreras 49 y 53, todas ellas hacia el centro hasta donde se encuentra el límite del área central, en esta zona se localizan como principales actividades la residencia y el comercio.

**ARTÍCULO 79: Usos del suelo área subcentral:**

Principal: residencial grupo 1, comercio grupo 1, industrial grupo 1 e institucional grupo 1.

Complementarios: comercio grupo 3.

Prohibidos: comercio grupo 2, institucional grupo 2, industrial grupo 2, residencial grupo 2, uso recreativo y toda actividad que implique aglomeración de vehículos.

**ARTÍCULO 80: Área residencial.** Es el área periférica alrededor de la zona subcentral, correspondiente a los barrios El Socorro - Urb. La Sierra, Quintas de Bolívar, El Carmen-, El Hospital, Chapinero, la 49 (Ricaurte) y Estadio en el costado norte; los barrios Búcaros, Angüillera, El Provenir y Tomás Chaverra al centro y los barrios Obrero, Los Leos, La Piscina y Los Alamos al costado sur. Caracterizados por el uso residencial como predominante y que además presenta actividades complementarias como el comercio de menor escala: tiendas, revuelterías, misceláneas y el uso institucional: escuelas, hospital, plaza de mercado, cancha.

**ARTÍCULO 81: Usos del suelo área residencial**

Principal: residencial grupo 1 y grupo 2, y recreativo.

Complementarios: institucional grupo 1 y grupo 2, comercial grupo 1.

Prohibidos: comercial grupo 2 y 3, industrial grupo 1 y grupo 2.

**ARTÍCULO 82: Área de influencia directa de las vías.** Se trata del área comprendida por las franjas paralelas a la vía troncal intermunicipal, carrera 52 El Socorro en el tramo que conduce a Medellín, a partir de la calle 52. Se caracteriza por conflictos que resultan del alto flujo vehicular y los asentamientos de tipo comercial y de servicios.

**ARTÍCULO 83: Usos del suelo en el área de influencia directa de las vías.**

Principal: residencial grupo 1, institucional grupo 1 y 2, comercial grupo 1, recreativo y uso forestal grupo 1.

Complementarios: comercio grupos 2 y 3, residencial grupo 2 e industrial grupo 1.

Prohibidos: industria grupo 2.

**ARTÍCULO 84: Áreas de protección e influencia directa de las quebradas.**

Corresponden a los márgenes derecha e izquierda de las quebradas La Sucia, La Tigre, La Galápagos, La Táparo, retiros que se reglamentan en el artículo 142 numeral 5. Por ser áreas aledañas a importantes corrientes de agua constituyen zonas de gran valor ambiental, por lo tanto requieren de una reglamentación especial tendiente a su conservación como recurso natural, evitando su degradación, alteración o contaminación. Hacen parte de esta área las zonas de alto riesgo ubicadas en los siguientes puntos:

Sector puente sobre la quebrada la Táparo, en la salida para Bolombolo.

Sector carrera 49, Puente sobre la quebrada La Tigre y sector paralelo a la carrera.

Sector Chapinero, puente sobre la quebrada la Sucia.

**ARTÍCULO 85: Usos del suelo en el área de protección e influencia directa de las quebradas.**

Principal: uso forestal grupo 1, recreativo.

Complementarios: actividades de bajo impacto tanto social, urbanístico y ambiental.,

institucional grupo, comercio grupo 1.

Prohibidos: todos los que atenten contra los recursos naturales, industrial grupo 1 y 2, residencial grupo 1 y 2, comercial grupo 2 y 3, institucional grupo 2.

**ARTÍCULO 86: Áreas de retiro ambiental.** Son aquellas áreas aledañas a instalaciones como el matadero, el cementerio y la futura planta de tratamiento de aguas residuales, en las cuales se tendrá un retiro de 20 metros a partir de la respectiva construcción, donde se debe llevar a cabo un manejo ambiental. Todo esto con el fin de ofrecer los elementos necesarios para que funcione como área de mitigación y/o protección, a partir del cual puede funcionar cualquier otro tipo de uso.

**PARÁGRAFO:** El lote donde se ubicará la futura planta de tratamiento de aguas residuales se considera dentro de las áreas de protección.

**Tabla 1. Usos del suelo urbanos propuestos para la cabecera.**

AREA	USO PRINCIPAL O PERMITIDO	USO RESTRINGIDO COMPLEMENTARIO	USO PROHIBIDO
Área central	Comercio G 1 Industrial G 1 Institucional G 1 Residencial G1	Comercio G 3 Recreativos Forestal	Comercio G2 Institucional G2 Industrial G2 Residencial G2
Área subcentral	Comercio G 1 Industrial G 1 Institucional G 1 Residencial G1	Comercio G 3 Forestal	Comercio G2 Institucional G2 Industrial G2 Residencial G2 Recreativo.
Área de Influencia de la Vía	Comercio G1 Institucional G1 y G2 Residencial G1	Comercio G2 y G3 Industrial G1 Residencial G2	Institucional G2 Industrial G2
Área Residencial	Residencial G1 y G2 Forestal G1 y Recreativo	Comercio G1 Institucional G1	Comercio G2 y G3 Industrial G1 y G2 Institucional G2
Área de protección e influencia de las Quebradas	Forestal G1 y Recreativo	Comercio G 1 Institucional G1	Comercio G2 y G3 Industrial G1 y G2 Residencial G1 y G2 Institucional G1 y G2

**ARTÍCULO 87: Propuesta usos del suelo área urbana, corregimiento de Bolombolo.** Al igual que en la cabecera municipal se plantea zonificación y usos del suelo para el área urbana del corregimiento de Bolombolo, en la siguiente manera:

**ARTÍCULO 88: Área central.** Corresponde al área comprendida entre las carreras 6 y 8 y las calles 8 y la 10 A; es la zona donde hay mayor concentración de actividades y de población, la zona central la conforma el eje de la línea férrea, plaza de mercado y áreas libres que los habitantes utilizan como públicas. Se propone el desarrollo de actividades comerciales e institucionales (restaurando el edificio de la estación del ferrocarril).

**ARTÍCULO 89: Usos del suelo área central.**

Principal: comercio grupo 1, institucional grupo 1, industrial grupo 1, forestal grupo 1.  
Complementarios: residencial grupo 1, comercio grupo 3 y recreación.  
Prohibidos: industrial grupo 2, comercio grupo 2, residencial grupo 2, institucional grupo 2.

**ARTÍCULO 90: Área de influencia directa de la vía troncal.** La vía troncal se convierte en una arteria urbana, presenta actividades comerciales y de servicios y por lo tanto situaciones de conflicto vehicular. En esta zona se ubican dos importantes edificios que tiene valor histórico para el corregimiento, la estación del ferrocarril y la casa de los ingenieros.

**ARTÍCULO 91: Usos del suelo área de influencia directa de la vía troncal.**

Principal: comercial grupo 1 y 3, institucional grupo 1, recreación.  
Complementarios: residencial grupo 1, industrial grupo 1 y grupo 2.  
Prohibidos: residencial grupo 2, comercial grupo 2, institucional grupo 2.

**ARTÍCULO 92: Área residencial.** Es el área periférica alrededor de la zona central, correspondiente a los barrios Tulio Bedoya, Padre Nuestro, Darío Aristizabal, La Marvalle, La María. Caracterizados por el uso residencial como predominante y que además presenta actividades complementarias como el comercio de menor escala: tiendas, revuelterías, misceláneas y el uso institucional: escuelas, cancha.

**ARTÍCULO 93: Usos del suelo área residencial.**

Principal: residencial grupo 1 y grupo 2, forestal grupo 1, recreación.  
Complementarios: comercial grupo 1, industrial grupo 1, institucional grupo 1 y 2.  
Prohibidos: industrial grupo 2, comercial grupo 2 y 3.

**ARTÍCULO 94: Área de tratamiento especial - zonas de corredor del río Cauca y quebradas afluentes.** Esta área se refiere a las quebradas que recorren el área urbana del corregimiento, la Guayco y la Popala. Las construcciones conservarán a lado y lado de la cota de máxima inundación de estas quebradas un retiro de treinta metros. A dicho retiro se le asigna un uso recreativo e institucional grupo uno, que no requieran construcciones o desarrollos similares.

**PARÁGRAFO.** El río Cauca presenta amenaza y riesgo por inundación para una parte del área urbana; se establecen condicionantes ambientales para este tipo de corrientes, que ayuden a mitigar los desbordamientos, como lo son la prohibición de construcción de vivienda nueva y de cualquier tipo de edificaciones por ser una zona de potencial inundación, realizar obras de protección y de reforestación, de igual manera fomentar el aprovechamiento de la vega del río Cauca, con un mejoramiento paisajístico a través de espacios recreativos públicos.

**ARTÍCULO 95: Usos del suelo área de tratamiento especial.**

Principal: forestal grupo 1, recreativo.

Complementario: institucional grupo 1.

Prohibido: residencial grupos 1 y 2, industrial grupos 1 y 2, institucional grupo 2, comercial grupos 1, 2 y 3.

**Tabla 2. Usos del suelo urbanos propuestos, corregimiento de Bolombolo.**

AREA	USO PRINCIPAL O PERMITIDO	USO RESTRINGIDO COMPLEMENTARIO	USO PROHIBIDO
Área central	Comercio G 1 Industrial G 1 Institucional G 1 Forestal G1	Comercio G 3 Recreativos Residencial G1	Comercio G2 Institucional G2 Industrial G2 Residencial G2
Área de Influencia de la vía Troncal	Comercio G1 y G3 Institucional G1 y G2 Recreativo	Industrial G2 Industrial G1 Residencial G1	Institucional G2 Residencial G2 Comercio G2
Área Residencial	Residencial G1 y G2 Forestal G1y Recreativo	Comercio G1 Institucional G1 y G2 Industrial G1	Comercio G2 y G3 Industrial G2
Área de protección especial, tratamiento especial, zonas de corredor del Río Cauca y Quebradas.	Forestal G1 y Recreativo	Institucional G1	Comercio G1, G2 y G3 Industrial G1 y G2 Residencial G1 y G2 Institucional G2

**ARTÍCULO 96: Propuesta usos del suelo área urbana corregimiento de La Mina.** Se establece la siguiente propuesta de usos del suelo urbano en el corregimiento de La Mina.

**ARTÍCULO 97: Área central.** Será la comprendida por los lados de las manzanas aledañas al parque de la localidad, donde por su vocación predominan los usos institucionales, con mezcla de usos residenciales y de comercio en menor escala.

**ARTÍCULO 98: Usos del suelo área central.**

Principal: Institucional grupo 1 y residencial grupo 1.

Complementario: Comercial grupo 1, Industrial grupo 1.

Prohibido: Residencial grupo 2, Comercial grupo 2 y grupo 3, Industrial grupo 2, Institucional grupo 2.

**ARTÍCULO 99: Corredor vial.** Este corredor se refiere a la única vía de conexión con las veredas vecinas y con la cabecera de Venecia.

**ARTÍCULO 100: Usos del suelo corredor vial.**

Principal: Residencial grupo 1, comercial grupo 1 y grupo 3.

Complementario: Institucional grupo 1, industrial grupo 1.

Prohibido: Comercial grupo 2, residencial grupo 2, industrial grupo 2, institucional grupo 2.

**ARTÍCULO 101: Área residencial.** Se encuentra definida por la zona aledaña a la calle 5, donde se da un uso exclusivo de vivienda.

**ARTÍCULO 102: Usos del suelo área residencial.**

Principal: residencial grupo 1 y grupo 2, recreativo, forestal grupo 1.

Complementario: comercial grupo 1, institucional grupo 1, industrial grupo 1.

Prohibido: comercial grupo 2 y 3, Industrial grupo 2, institucional grupo 2.

**ARTÍCULO 103: Área de protección de las quebradas.** La zona urbana del corregimiento se encuentra bordeada en un costado por la quebrada Buena Vista, situación que la hace vulnerable a la intervención de los habitantes de La Mina, por ello se deberá acatar lo correspondiente a las áreas de retiro de la fuente que para este caso sería de 15 m. a partir de la cota de máxima inundación, lo anterior se plantea debido al poco caudal de ésta.

**ARTÍCULO 104: Usos del suelo área de protección de las quebradas.**

Principal: forestal grupo 1, recreativo.

Complementario: ninguno.

Prohibido: residencial grupo 1 y 2, industrial grupos 1 y 2, institucional grupos 1 y 2, comercial grupos 1, 2 y 3.

**Tabla 3. Usos del suelo urbanos propuestos, corregimiento de La Mina.**

AREA	USO PRINCIPAL O PERMITIDO	USO RESTRINGIDO O COMPLEMENTARIO	USO PROHIBIDO
Área central	Institucional G 1 Residencial G1	Comercio G 1 Industrial G 1	Comercio G2 y G3 Institucional G2 Industrial G2 Residencial G2
Corredor vial	Comercio G1 y G3 Residencial G1	Institucional G1 Industrial G1	Institucional G2 Industrial G2 Comercio G2 Residencial G2
Área Residencial	Residencial G1 y G2 Forestal G1 y Recreativo	Comercio G1 Institucional G1 Industrial G1	Comercio G2 y G3 Industrial G2 Institucional G2
Área de protección de las Quebradas.	Forestal G1 y Recreativo	Ninguno	Comercio G1, G2 y G3 Industrial G1 y G2 Residencial G1 y G2 Institucional G1 y G2

**CAPÍTULO 2**

**USOS DEL SUELO ÁREA DE FUTURA EXPANSIÓN URBANA Y ÁREA SUBURBANA.**

**ARTÍCULO 105: Usos del suelo área de futura expansión urbana.**

Principal: uso residencial grupo 1, comercio grupo 1

Complementarios: recreación, forestal grupo 1, industrial grupo 1 e institucional grupo 1.

Prohibidos: Industrial grupo 2, comercio grupo 2 y 3, institucional grupo 2, minero.

**ARTÍCULO 106: Usos del suelo área suburbana.** En esta zona se localizarán como principales usos el residencial, el agrícola y el pecuario, con una densidad de 4 viviendas por hectárea y un máximo de dos niveles; igualmente se debe respetar

la reglamentación respecto a la propuesta de continuidad vial establecida en el plan básico de ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 107: Usos del suelo área suburbana.**

Principal: uso forestal grupo 1, agrícola, pecuario, residencial grupo 1, comercio grupo 1.

Complementarios: recreación, forestal grupo 1 y 2, industrial grupo 1, institucional grupo 1 y minero.

Prohibidos: Industrial grupo 2, comercio grupo 2 y 3, institucional grupo 2.

### **CAPÍTULO 3 PROPUESTA VIAL**

**ARTÍCULO 108:** El sistema vial urbano esta pensado como la solución a las necesidades de acceso tanto al centro como a los diferentes barrios y a la intercomunicación entre las diversas partes de este, su trazado y dimensionamiento se prepararon en función de los medios de locomoción usados, determinando los accesos adecuados de personas y vehículos y la mejor atención posible a las necesidades de las redes de servicios.

**ARTÍCULO 109:** La propuesta vial urbana dispone una jerarquización de la red vial existente, de modo que posibilite el ordenamiento racional del territorio y paralelamente se plantean nuevas vías con su respectivo eje de circulación que buscan soluciones a los conflictos detectados.

**ARTÍCULO 110:** A nivel general se configuran dos estructuras viales para la zona urbana, una macro y una micro.

1. La estructura vial macro articulará los barrios entre sí y estos con el resto del municipio de manera más eficiente, contiene además el planteamiento de una vía tangencial al centro urbano (San Mateo), ésta en sentido sur- norte consta principalmente de una vía vehicular tangencial a la zona central, paralela a ella un bulevar que se convierta en conector de la vía Medellín - Venecia y la vía Venecia - Bolombolo.

2. La estructura vial micro se establece con el propósito de proyectar la zona de futura expansión urbana y darle continuidad vial a las calles 47, 47A, 48 y 49, en el sentido oriental hacia las haciendas El Carmelo y La Antigua; y las calles 48, 49, 51A, 52 y 53, hacia el occidente hasta la quebrada La Taparo, dado que de manera inmediata o a corto plazo las zonas más propicias para la urbanización futura se da hacia el sector occidental; de igual manera prolongar las carreras: 49 en cercanías a la vivienda de la familia Agudelo, por terrenos firmes y de baja pendiente, por la 50 hacia el sur, antiguo camino hacia Santa Ana y hacia el norte continuando por la urbanización La Sierra hasta cortar la carrera Ricaurte, la 51 hacia el norte hasta la carrera Ricaurte, y prolongar la carrera 53 hasta la calle 53A, salida para Bolombolo.

**ARTÍCULO 111: Terminal de transporte.** El sitio de parqueo, mantenimiento,

lavado y despacho estará localizado en la salida para Bolombolo en la calle 53 entre las calles 52 y 53, donde se implementará en el mediano plazo, la infraestructura adecuada para tal fin. En el parque se detendrá el bus intermunicipal para descargar los pasajeros, y continuaría hacia el sitio de parqueo y los vehículos de transporte interveredal realizando el mismo proceso seguirían por la carrera 50, los que viene del sur del municipio y por la calle 54 los que vienen del occidente hasta el sitio de parqueo propuesto o terminal de transporte.

**PARÁGRAFO:** Hasta que se construya la terminal de transportes, se permitirá recoger pasajeros hacia la ciudad de Medellín en la calle 51 frente a la flota, donde los buses se podrán estacionar por espacio de 15 minutos; recogerán los pasajeros y saldrá a la hora establecida. Los vehículos que viajan a las veredas, contarán con un espacio para estacionamiento a lo largo de la carrera 51 entre el parque central y la calle independencia, en forma paralela como se hace actualmente o en estacionamiento en forma diagonal a 30°.

**ARTÍCULO 112: Especificaciones.** Se definen las especificaciones mínimas para cada vía.

- **Vía Variante (propuesta – carrera San Mateo):**

Ancho de Calzada: 8 metros  
Ancho de andén: 1.5 metros  
Zona verde: 2.0 metros  
Para una sección total de vía de 15 metros.

- **Vías Principales:**

Ancho de calzada: 7 metros  
Ancho de andén: 1.5 metros  
Zona verde: 1.0 metros  
Para una sección total de vía de 12 metros.

- **Vías Secundarias:**

Ancho de calzada: 6.0 metros  
Ancho de andén: 1.0 metros  
Zona verde: 1.0 metros  
Para una sección total de vía de 10 metros.

- **Vías Peatonales:**

Ancho de circulación: 3.0 metros  
Ancho de andén: 0.80 metros  
Para una sección total de 5 metros.

**PARÁGRAFO 1:** Además de las normas particulares establecidas en este artículo, en la definición y ejecución de los demás proyectos viales deberá respetarse una sección mínima de 10 metros, entre paramentos y una calzada mínima de 7.00 metros para áreas urbanas.

**PARÁGRAFO 2:** Se definen secciones entre paramentos de construcción contados a partir del eje de la vía de 30 metros discriminados así: 15 metros de ancho de vía racional y 15 metros adicionales de retiro a paramento de construcción, si se trata de vía troncal principal.

**ARTÍCULO 113: Sentido de las vías.** Para obviar una serie de conflictos viales y organizar el tránsito vehicular, se establecen los siguientes sentidos en las vías urbanas.

**1. Vías unidireccionales:**

- a. Carrera 51, entre las calles 48 y 54, en sentido sur- norte.
- b. Carrera 52, entre las calles 48 y 53 A, en sentido norte – sur.
- c. Carrera 53, entre las calles 49 y 51 A, en sentido sur- norte.
- d. Carrera 54, entre las calles 49 y 52, en sentido sur –norte.
- e. Calle 48, entre las carreras 50 y 52, en sentido occidente – oriente.
- f. Calle 49, entre las carreras 50 y 52, en sentido oriente- occidente.
- g. Calle 51, entre las carreras 52 y transversal 55 A (puente sobre la Taparo), en sentido oriente occidente.

**2. Vías bidireccionales:**

- a. Carrera 49, desde la calle 51 hasta la “Y”.
- b. Carrera 50, desde la calle 46 hasta la calle 54.
- c. Carrera 52, desde la calle 46 hasta la “Y”.
- d. Calle 46, 47, 47 A (barrio Obrero), 48 y 49 (sector San Felipe).
- e. Calle 51 desde la carrera 52 hasta la salida para las veredas Palmichal y El Recreo.
- f. Calle 52, en toda su extensión.
- g. Calle 53, en toda su extensión.
- h. Calle 54 en toda su extensión.

**ARTICULO 114:** Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, y las vías propuestas en el plan, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

**PARÁGRAFO:** Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sumideros y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

**ARTICULO 115:** Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las

vías ya propuestas en el plan vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

**ARTICULO 116:** La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

a- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.

b- Por expropiación según lo determina la Ley.

c- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

**ARTICULO 117:** Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 118:** Cuando la construcción de una obra contemplada dentro de la propuesta vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

#### **CAPÍTULO 4 PROPUESTA DE ESPACIO PÚBLICO.**

**ARTÍCULO 119:** El espacio Público es el elemento ordenador, de uso de la comunidad, compuesto por áreas de libre utilización como calles, caminos, plazas, parques, zonas verdes, espacios éstos de reunión, circulación, estar, regocijo y aprovechamiento de los servicios que se disponen en ellos.

**ARTÍCULO 120:** La propuesta de espacio público del Plan básico de ordenamiento territorial, tiene como objetivos promover la reivindicación del espacio público como bien común y del paisaje como derecho de la comunidad; propender por el mejoramiento de la calidad del medio ambiente urbano y de sus habitantes; preservar el patrimonio urbanístico y arquitectónico y fortalecer la participación ciudadana y comunitaria en la administración, manejo y control del espacio público tanto urbano como rural.

**ARTÍCULO 121:** El área urbana del municipio de Venecia presenta una sucesión de parques enlazados mediante las vías y recorridos principales, distribuidos en la extensión del área urbana; además marcan puntos claves que funcionan como hitos (marcas) en la memoria colectiva de la población. Para ello se declaran como parte del patrimonio espacio público los siguientes lugares a los cuales de manera general se les plantea la recuperación, protección y conservación permanente.

1. Monumento a la Madre.
2. Parque de Bolívar.
3. Parque la Inmaculada.
4. Parque Tomás Chaverra.
5. Parque San José.
6. Parque de la Cruz.

**ARTÍCULO 122:** Son componentes de la presente propuesta la reglamentación de los usos del espacio público, para lo cual se expedirán para el primer semestre del 2000, las reglamentaciones específicas en lo relacionado con el tránsito y transporte, estacionamiento, ventas ambulantes; reglamentación de los elementos del espacio público, en lo que respecta con publicidad y avisos, amoblamiento urbano y arborización ornamental; reglamentación para preservar el patrimonio urbanístico y arquitectónico específicamente en lo relacionado con límite de altura, determinación de estilos, paramentos, retrocesos, aleros, voladizos, etc. Partiendo de las anteriores consideraciones se establece:

1. La preservación, mantenimiento y conservación del sistema de parques y espacios verdes existentes actualmente.
2. Dar continuidad a esta sucesión de parques, mediante la reserva de espacios con destinación a la creación de zonas verdes en las áreas a desarrollarse y en las áreas desarrolladas que carezcan de ellos. Esto con la finalidad de rescatar la riqueza que representan dichos espacios, en cuanto se constituyen en hitos, marcas, lugares de estar, que contribuyen al bienestar de la población y enriquecen el patrimonio "**Espacio Público**".
3. Las plazas, los parques y los espacios abiertos tales como quebradas, ríos, bosques, etc. Son lugares de mucha importancia en la estructura física y en la vida de la cabecera municipal. Su construcción, mejoramiento y dotación son necesarios para el desarrollo de la vida comunitaria y para la buena imagen de la población.
4. Dar continuidad al trazado vial existente y propuesto por el Plan básico de ordenamiento territorial, con igual concepción y tratamiento a los que se ha dado para la mayoría de las vías existentes.
5. **Reserva de Áreas Libres:** En el sector occidental del área urbana se está consolidando la Urbanización San Felipe, en el sector sur-oriental y oriental, se consolidan las urbanizaciones Los Leos y Los Álamos, para estos asentamientos en proceso y para los que se proyectan se deben reservar áreas libres con el propósito de crear parques a fin de dar continuidad a la visión de sucesión de parques actual. Igualmente se dejará una franja de 30 metros alrededor del cementerio que funcione como un cordón fitosanitario.

En el sector de la cancha de fútbol y del Matadero, se localizan áreas aptas para expansión urbana, en este sitio se propone afectar predios aledaños a la cancha de fútbol para la futura unidad deportiva del Municipio, de igual manera se reservan como áreas de utilidad pública los terrenos aledaños a los barrios El Socorro y la urbanización La Sierra (cruce de la carrera 54 y la calle 49), para la ubicación de un parque ecológico y recreativo.

**ARTÍCULO 123: Sobre la publicidad.** La proliferación de avisos, vallas y otros elementos de publicidad afectan negativamente el paisaje natural y urbano del municipio; es necesario por tanto reglamentar y controlar su tamaño y ubicación. Para el control en la colocación de elementos comerciales debe ser requisito indispensable el permiso pertinente.

**ARTÍCULO 124:** Los avisos comerciales y que indican la actividad que se realiza en él, deben estar adosados a los muros de fachada, sin sobresalir sobre el frente de las mismas. (buscar que sean de un material que no atente contra la armonía del conjunto y contra la visual de las personas). Cada local u oficina puede tener un solo aviso publicitario.

**ARTÍCULO 125:** No deben instalarse avisos sobre los árboles, postes de conducción de redes eléctricas o telefónicas, ni en postes de alumbrado u otro elemento de amoblamiento urbano.

**ARTÍCULO 126:** Las vallas publicitarias en el perímetro urbano solo se permiten en lotes que estén sin construir o en sitios donde no se afecte el paisaje urbano, al igual que se prohíben las vallas en zonas con valor histórico o arquitectónico y en zonas de uso público: andenes, plazas parques o espacios abiertos. No se permiten avisos sobre andenes que interfieran con el tránsito de peatones.

**ARTÍCULO 127:** La instalación de vallas destinadas a campañas cívicas o sociales pueden autorizarse por períodos limitados de tiempo.

**ARTÍCULO 128:** Las diferentes edificaciones tanto individuales como de conjunto y que fueron ampliamente analizadas en la etapa del diagnóstico hacen parte del preinventario de Patrimonio Cultural del municipio y es hacia donde se podrá plantear incentivos o concesiones especiales.

## **CAPÍTULO 5 NORMAS URBANÍSTICAS PARA EL ÁREA URBANA**

**ARTÍCULO 129:** Respetar las respectivas franjas de retiro y realizar las acciones tendientes a lograr la conservación de cada una de las corrientes de agua. Para todas y cada una de las quebradas del área urbana del municipio de Venecia, debe respetarse el retiro a ambos lados del respectivo cauce de la corriente de agua, a fin de crear una adecuada área de protección. El retiro se especifica en el artículo 142 numeral 5 del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 1:** Para las construcciones con inadecuado retiro de las corrientes de agua, se requiere inspección y verificación individual de riesgo y posible solución, específicamente las construcciones de la calle La Pola en su intersección con la quebrada La Galápagos sector sur-occidental y en la carrera 49 Benjamín Herrera, las viviendas aledañas a la quebrada La Tigre y en todos aquellos sectores donde la proximidad de las construcciones es inmediata a las corrientes de agua, como es el caso del sector de Chapinero.

**PARÁGRAFO 2:** Se requiere un estricto control en cuanto al retiro de las nuevas

construcciones y urbanizaciones frente a las corrientes de agua, a fin de evitar daños tanto en estructuras como en redes de servicios públicos.

**ARTICULO 130:** El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

**ARTÍCULO 131:** Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo.

**ARTÍCULO 132:** Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Plan de Ordenamiento. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

## **CAPÍTULO 6 PROPUESTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

**ARTÍCULO 133:** Al desarrollar la construcción de Vivienda de Interés Social en espacios de urbanismo total, con áreas de recreación y descanso, con servicios comunitarios, se proporciona y se asegura mejorar la calidad de vida de las personas de los estratos socio-económicos más deprimidos de la comunidad.

**ARTÍCULO 134:** La propuesta de vivienda se realizará, mediante programas de mejoramiento de vivienda y la implementación de un proceso de crecimiento evolutivo ordenado de la misma, donde se involucren decididamente los usuarios en procesos de construcción; a través de los siguientes modelos: **vivienda mejorable, vivienda nueva (unidad básica y desarrollo evolutivo). legalización de la tenencia.**

**ARTÍCULO 135: Lotes con servicios.** Para el Municipio es importante tener la posibilidad de contar con un banco de tierras (sea propio o de particulares) que pueda en cualquier ocasión resolver los problemas de vivienda, a pesar de tener las suficientes, como el caso de las urbanizaciones los Álamos y la Sierra, se piensa dentro del plan básico de ordenamiento ampliar las fronteras de expansión urbana para zonas futuras de vivienda de interés social.

**PARÁGRAFO:** Cuando el Municipio posea exceso de lotes con servicios, ya

sea propios o de particulares, decretará la congelación de la expedición de Resoluciones aprobatorias de proyectos de este tipo, hasta que no se le haya dado desarrollo a los existentes.

## **CAPÍTULO 7 PROPUESTA DE SERVICIOS PÚBLICOS.**

**ARTÍCULO 136:** La propuesta incluida en el Plan básico de ordenamiento territorial, esta encaminada a subsanar las dificultades que se presentan actualmente en la prestación de los servicios públicos básicos, de manera que permita elevar los niveles de cobertura bajo los parámetros de cantidad y calidad, que garanticen a las actuales y futuras generación la prestación eficiente y eficaz de los mismos.

**ARTÍCULO 137:** El desconocimiento del estado actual de las redes, tanto a nivel físico como hidráulico, no permite conocer las prioridades para las labores de reparación y reposición de los sistemas. se establece como labor a corto plazo la elaboración del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado en la cabecera municipal y en el corregimiento de Bolombolo,

**ARTÍCULO 138:** Las zonas de futura urbanización y construcción y la de futura expansión urbana, esta pensada en torno a la disponibilidad de servicios públicos, principalmente en acueducto y alcantarillado.

## **PARTE III COMPONENTE RURAL**

### **TÍTULO I POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO**

**ARTÍCULO 139:** El componente rural estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

**ARTÍCULO 140:** El componente rural del plan básico de ordenamiento territorial señala y delimita en forma detallada los siguientes aspectos:

- Políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los centros poblados y áreas suburbanas localizadas en estas áreas.
- Delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajístico, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas expuestas a amenazas y riesgos, o que formen parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de residuos sólidos y líquidos.
- Señalamiento de las áreas y de las condiciones de protección, conservación y

- mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal y minera.
- Localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas, con precisión de las intensidades máximas de ocupación y usos admitidos, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios de aguas potable y saneamiento, en armonía con las normas de conservación y protección de los recursos naturales y medio ambiente.
  - La identificación de centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos de salud y educación.
  - La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.
  - Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deben tener en cuenta la legislación agraria y ambiental (Decreto 879 – Artículo 15).

## **CAPÍTULO 1 ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO RURAL.**

**ARTÍCULO 141: Usos del suelo área rural.** Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del Municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se pretende ejercer un riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola y pecuaria hacia las áreas de protección y conservación. Se estructura una distribución y localización adecuada de los suelos en la zona rural, determinando las actividades a las que debe destinarse prioritariamente el suelo, explicando claramente su vocación y su zonificación.

**ARTÍCULO 142: Áreas de protección, conservación y/o recuperación.** En el municipio de Venecia estas áreas corresponden: a las áreas de reserva natural y ecológica, área natural histórico cultural, áreas de interés público, áreas de protección de la red hidrológica, áreas con pendientes superiores al 75%, áreas de riesgo y amenaza naturales, áreas de recuperación y áreas de reserva histórica, ecológica, cultural y arquitectónica, las cuales se especifican en los siguientes numerales:

1. Establecer la declaratoria de cerro Bravo a partir de la cota 2100, como **área de reserva natural y ecológica**, para lo cual se considera como soporte técnico el análisis consignado en la fase del diagnóstico, en la información obtenida del estudio acerca de la “Definición de Perfiles Básicos para la Declaratoria de Cerro Bravo como Área de Reserva Ecológica”. De igual manera las tierras de dominio público y/o privado que estén entre la cota 2000 – 2100 de cerro Bravo, serán parte integral de esta declaratoria, pues es la zona de amortiguamiento.

2. Cerro Sillón y Silloncito, cerro Cardona y alto del Oso, tomarán en el corto plazo el carácter de **área de reserva natural y ecológica**. Para ello es fundamental

realizar los diagnósticos de los recursos naturales (flora, fauna, suelos, hidrología, etc.), antropológicos, arqueológicos, paisajístico. Para encontrar las directrices tendientes a esta declaratoria.

**3. Declarar cerro Tusa como **área natural histórico - cultural****, fundamentado en la importancia histórica del desarrollo de la cultura indígena “Los Zenufanáes”, que la amerita si se considera su importancia paisajística y arqueológica a escala local, departamental y mundial.

**4. Declarar como **áreas de interés público****, aquellas áreas de importancia estratégica para la conservación, protección y captación de los recursos hídricos que surten los acueductos de los diferentes centros poblados. Dentro de estas se tienen:

**a.** El área de captación de la quebrada La Tigre, con 150 hectáreas, constituyéndose en la principal fuente de abastecimiento del acueducto municipal.

**b.** Área de captación de 45 hectáreas en la quebrada La Galápagu. Surte acueducto de las veredas La Amalia y el Vergel.

**c.** Área de captación de 60 hectáreas de la quebrada La Galápagu, en la cual se encuentran varias bocatoma siendo la más importante el multiveredal que cubre las veredas de La Amalia, El Recreo, Palmichal.

**d.** Área de captación de 535.6 hectáreas en la quebrada La Popala, que surte el acueducto del corregimiento de Bolombolo.

**e.** Área de captación de 7 has., bocatoma sobre la quebrada la Argelia para el acueducto del corregimiento de La Mina.

**5. **Áreas de protección, conservación y/o recuperación de la red hidrológica del Municipio.**** Declarar como áreas de protección, conservación y/o recuperación de la red hídrica del Municipio, aquellas zonas periféricas a los nacimientos y márgenes de las principales fuentes de agua que abastecen los centros poblados, como así mismo, aquellas circundantes a las bocatoma.

**a.** Quebrada la Tigre. implementar retiros de 50 metros a cada lado, hasta la cota 1450 donde se ubica la bocatoma con mayor capacidad del acueducto de la cabecera. A partir de esta cota se implementan retiros de 15 metros a cada lado de la quebrada hasta su desembocadura en la quebrada Sinifaná. Cuando esta quebrada atraviesa el casco urbano su margen izquierda se encuentra con viviendas que no cumplen con los retiros, para este caso se plantea no se permitirán ampliaciones o adiciones en las construcciones existentes. Para todas las futuras construcciones en la margen derecha (área de futura expansión), se debe respetar el retiro de 15 metros.

**b.** Quebrada Galápagu. Implementar retiros de 50 metros a cada lado de la quebrada hasta la cota 1550 donde se encuentra la bocatoma del multiveredal el Palmichal – Hoyo Grande; el anterior retiro da cobertura a la bocatoma del acueducto del Vergel – El Hoyo, en la cota 1950. A partir de este punto se reglamentan retiros de 15 metros a cada lado hasta su desembocadura en la

quebrada la Tigre.

c. Quebrada la Taparo. El retiro de esta quebrada es de 15 metros a cada lado desde su nacimiento hasta la desembocadura en la quebrada Sinifaná.

d. Quebrada la Rita. Desde su nacimiento hasta la cota 1750 donde se encuentra la bocatoma del acueducto multiveredal sectores de Palenque, la Concentración y la Bodega se establecen retiros de 50 metros a cada lado. A partir de esta cota y hasta la desembocadura en la quebrada la Tigre se tendrán retiros de 15 metros a cada lado.

e. Quebrada Piedras blancas. Desde su nacimiento en el cerro Sillón hasta la cota 1450 donde se encuentra la bocatoma del acueducto de la vereda Arabia, se tendrán retiros de 50 metros a cada lado; a partir de esta cota y hasta su desembocadura en la quebrada Arabia se tendrán retiros de 15 metros a cada lado.

f. Quebrada Revenidero. Dados los problemas de inestabilidad y deslizamientos en esta quebrada se establecen retiros de 30 metros a cada lado de la quebrada y de todos sus afluentes.

g. Quebrada la Popala. Implementar retiros de 50 metros a cada lado de la quebrada hasta su desembocadura en el río Cauca.

h. Quebrada la sucia (vereda Villa Silvia). El retiro para esta será de 30 metros a cada lado de la quebrada, debido a los problemas de inestabilidad de los taludes que conforman la misma y al inadecuado uso y abuso del suelo aledaño, con ganadería extensiva. Lo anterior se plantea para la totalidad de la cuenca hasta su desembocadura en la quebrada Sinifaná.

i. Quebrada Sinifaná. Se establece de manera preventiva y pensando hacia el futuro, un retiro de 50 metros en la margen izquierda de ésta, que es la correspondiente al territorio municipal.

j. Para el río Cauca, se establece un retiro de 50 metros en la margen derecha del mismo, jurisdicción de Venecia, con la prohibición de todos los usos, exceptuando el forestal y con el debido control sobre edificaciones, para que no construyan y para que las existentes no se amplíen o se adicione.

**6. Áreas de protección en zonas con pendientes superiores al 75%.** Son suelos que por sus condiciones topográficas y geomorfológicas, además de la presencia de procesos erosivos y deslizamientos activos no son aptas para el desarrollo de ninguna actividad agrícola o pecuaria; pero sí para la recuperación, protección y conservación de los suelos; dentro de ellas tenemos en el Municipio, las áreas aledañas a la quebrada La Sinifaná, y sistemas colinados aislados donde nacen corrientes de agua importantes, como por ejemplo La Popala.

**7. áreas de riesgo y amenazas naturales.** Las áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitan y se excluyen de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo declárense como **Zonas de amenaza y riesgo natural**, aquellas que representan posibilidad de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, de la infraestructura física y de las actividades productivas. Para el caso del Municipio se tienen:

**a. Amenaza sísmica.** La totalidad del municipio de Venecia se ubica en riesgo moderado de actividad sísmica. Las viviendas que en su mayoría son construidas sin especificaciones técnicas, se encuentran en riesgo sísmico. Las zonas que se encuentran a lo largo de las fallas Sabanalarga, La Sucia y Cascajosa (ver mapa geológico), presentan alto riesgo de actividad sísmica, por lo cual no se debe permitir ninguna obra civil en estas áreas.

**b. Amenaza por inundaciones.** Se presenta amenaza por inundación en algunos sectores del corregimiento de Bolombolo, el cual se ubica en una terraza aluvial del río Cauca, con inundaciones esporádicas en épocas de alta pluviosidad. Este es el único sitio del área total del municipio que presenta riesgo por inundación. Los sectores que se encuentran en zona de alto riesgo por inundación (desbordamiento del río Cauca) son los sectores El Chispero, La María y La Marvalle. De igual manera las quebradas La Revenidero y la Sinifaná en los sitios de su desembocadura en el río Cauca, presentan amenaza por este tipo de fenómenos.

**c. Amenaza por flujos torrenciales.** Las amenazas por flujos torrenciales presentes en la zona rural, se sitúan en las márgenes de las quebradas la Revenidero, la Rita y la Sucia (vereda Villa Silvia), entre la finca San Benito y la Vía que comunica la cabecera con el corregimiento de La Mina y veredas vecinas.

**d. Amenaza por movimientos en masa.** Los movimientos en masa que se presenta en el municipio de Venecia, se ubican principalmente en las márgenes de las quebradas la Rita, la Tigre, la Sucia, la Revenidero, las cuales socavan la base del talud y en las zonas aledañas a las vías de acceso al municipio vía El Cinco-Venecia-Bolombolo (con caídas de roca), en la vía Venecia - La Mina. Se reportan caídas de bloques de roca en inmediaciones del cerro Tusa y en cerro Bravo. Dado lo anterior clasifíquese las zonas de amenaza natural por movimientos en masa, de la siguiente manera:

**Amenaza media – alta, amenaza alta:**

- parte baja de Cerro Tusa (entre cotas 1300 y 1350) en el sector de la hacienda La Loma.
- Sector Hoyo Grande entre las veredas La Rita – Peñas Azules y Palmichal.
- Sector El Pedrero, en la vereda El Rincón, entre las cotas 1800 – 1850 (Cerro Bravo).
- Vereda Miraflores a partir de la Cota 2000, hasta los límites municipales.
- Alto Cardona a partir de la cota 1400 en las Haciendas Media Luna, San Benito.
- quebrada La Revenidero, entre los cerros Tusa, Sillón, Silloncito y Chelines.
- Zona paralela al río Cauca entre vía férrea hasta la cota 650, en los sectores de Estación Tarso, entre la desembocadura del río San Juan hasta el puente de la troncal del Café y entre la desembocadura de la quebrada La Popala y la desembocadura de la quebrada La Sinifaná ambas en el cauca (cuchilla Espinazo de Caballo).
- desde la cota 600 hasta la 1200 entre la cañada Los Chorros y la hacienda la Lotero.
- escarpe entre la quebrada la Guadalejo (cota 900) hasta la cota 1200; hacienda La Incora y hacienda La Suiza.

- hacienda El Balsal entre la cota 800, intercepción con la carretera principal hasta la cota 1000.

**Amenaza media:** gran parte del territorio municipal se encuentra en amenaza media por movimientos en masa, lo anterior debido a que el uso actual del suelo y la geología, juegan un papel fundamental, lo anterior indica que el Municipio se localiza en una zona con condiciones favorables para que se presente movimientos en masa.

**Amenaza media- baja, amenaza baja:** El resto un pequeño porcentaje del territorio se encuentra en baja amenaza por movimientos en masa dentro de las cuales podemos destacar las áreas urbanas de la cabecera y del corregimiento de Bolombolo

**e. Problemas de inestabilidad en la cuenca de la quebrada La Revenidero.** Entre el cerro Tusa y el corregimiento de Bolombolo hay graves problemas de inestabilidad, especialmente en la vertiente noroeste de la microcuenca de la quebrada La Revenidero, la cual presenta en su cauce acumulación de material de gran tamaño que activa el socavamiento lateral de la margen noroeste. Muestra de este proceso se da en la parcelación de recreo Santa Rosita con un movimiento en masa activo.

**8. Áreas de recuperación.** Son áreas con pocas o nulas posibilidades de desarrollo de actividades agrícolas y/o pecuarias, dadas sus características topográficas, geomorfológicas y grado de erodabilidad; para las cuales el plan básico de ordenamiento territorial plantea acciones con el propósito de ganarle terreno a estas franjas, a partir de la implementación y puesta en marcha de actividades de restauración ecológica de suelos y cobertura vegetal, que conduzcan a reestablecer de manera gradual unas mejores condiciones para este tipo de suelos. En el municipio se localiza esta área entre la cota 600 y el Río Cauca y entre esta misma cota y la margen izquierda aguas abajo de la quebrada Sinifaná.

**PARÁGRAFO 1:** El sistema de cerros tutelares estará comprendido por cerro Bravo, cerro Tusa, cerro Sillón y Silloncito, alto Cardona, alto del Oso y Chelines.

**PARÁGRAFO 2:** Establecer retiros de 15 metros horizontales a lado y lado de las márgenes de las quebradas que no están especificadas en el numeral 5 del presente artículo.

**PARÁGRAFO 3:** Se prohíbe a las construcciones establecidas en estas zonas de retiro, desarrollar obras complementarias a éstas, de igual manera no se permitirá la construcción de nuevas edificaciones.

**PARÁGRAFO 4:** Se faculta al alcalde para establecer incentivos sobre el pago de impuestos predial a quien acredite a través de la UMATA y bajo la asesoría de ésta, la recuperación, protección y conservación de las áreas de retiro.

**PARÁGRAFO 5:** Se faculta a la administración municipal para que en el mediano y largo plazo, buscando las fuentes de cofinanciación y estrategias de negociación, adquiera una extensión aproximada de 519 hectáreas de la finca “Las Margaritas”, que son el área directa de captación de las microcuencas de las quebradas La Tigre, La Sucia, La Rita y La Táparo, fuente de suministro de las aguas que se consumen en el casco urbano del Municipio como así mismo de algunas veredas.

**ARTÍCULO 143: Usos del suelo área de reserva natural y ecológica.**

Principal: Forestal grupo 1, bosque protector del suelo, flora, fauna y aguas.

Complementario: recreativo.

Prohibido: residencial grupo 1 y 2, industrial grupo 1 y grupo 2, comercial grupo 1,2 y 3, agrícola, pecuario, forestal grupo 2 y minero.

**ARTÍCULO 144: Usos del suelo área natural histórico - cultural.**

Principal: Forestal grupo 1 y recreativo.

Complementario: forestal G2.

Prohibido: residencial grupo 1 y 2, industrial grupo 1 y grupo 2, comercial grupo 1, 2 y 3, agrícola, pecuario y minero.

**ARTÍCULO 145: Usos del suelo área de áreas de interés público.**

Principal: Forestal grupo 1, bosque protector del suelo, flora, fauna y aguas.

Complementario: ninguno.

Prohibido: residencial grupo 1 y 2, industrial grupo 1 y grupo 2, comercial grupo 1 y 2, agrícola, pecuario, forestal grupo 2, recreativo, y minero.

**ARTÍCULO 146: Usos del suelo en áreas de protección, conservación y/o recuperación de la red hidrológica del Municipio.**

Principal: Forestal grupo 1 y recreativo.

Complementario: Forestal grupo 2

Prohibido: residencial grupo 1 y 2, industrial grupo 1 y grupo 2, comercial grupo 1, 2 y 3, agrícola, pecuario y minero.

**ARTÍCULO 147: Usos del suelo áreas de protección en zonas con pendientes superiores al 75%.**

Principal: Forestal grupo 1 y 2.

Complementario: recreativo, agrícola y residencial grupo 1.

Prohibido: residencial grupo 2, industrial grupo 1 y grupo 2, comercial grupo 1, 2 y 3, pecuario y minero.

**ARTÍCULO 148: Usos del suelo áreas de riesgo y amenazas naturales.**

**1. Amenazas por inundación.**

Principal: Forestal grupo 1, bosque protector del suelo, flora, fauna y aguas, áreas de retiro.

Complementario: recreativo, agrícola, pecuario, forestal grupo 2,  
Prohibido: residencial grupo 1 y 2, industrial grupo 1 y grupo 2, comercial grupo 1, 2 y 3.

## **2. Amenazas por movimiento en masa.**

Principal: Forestal grupo 1, bosque protector del suelo.

Complementario: Agrícola (cultivos permanentes con mínima labranza), bajo la asesoría de la UMATA.

Prohibido: residencial grupo 1 y 2, industrial grupo 1 y grupo 2, comercial grupo 1, 2 y 3, forestal grupo 2, recreativo y pecuario.

## **3. Amenazas por flujo torrenciales.**

Principal: Forestal grupo 1.

Complementario: recreativo, se restringe la construcción de obras que impliquen manejo de aguas.

Prohibido: residencial grupo 1 y 2, industrial grupo 1 y grupo 2, comercial grupo 1 y 2, agrícola, pecuario, forestal grupo 2.

**PARÁGRAFO:** Para las zonas que presentan amenazas media – alta y alta por movimientos en masa. Establecer fundamentalmente un uso forestal.

A las zonas que arrojaron amenaza media por movimientos en masa se le establece la obligatoriedad de presentar estudios de suelos puntuales, para los proyectos a presentarse a futuro, de igual manera fomentar otros sistemas de pastoreo (ganadería Intensiva, y sistemas silvopastoriles) restringiendo la ganadería extensiva y el manejo de lagos artificiales con la garantía de utilización de sistemas de impermeabilización.

Para las zonas de amenaza media - baja y baja por movimientos en masa, se propone controlar los cambios en los usos que actualmente son favorables y mejorar sus condiciones.

## **ARTÍCULO 149: Usos del suelo en áreas de recuperación.**

Principal: Forestal grupo 1.

Complementario: Uso minero (minería de material de arrastre). Desembocaduras de la quebrada la Revenidero y la Sinifaná.

Prohibido: industrial grupo 1 y 2, agrícola y pecuario y el uso minero establecido por el acuerdo 017 de 1996 de Corantioquia.

**ARTÍCULO 150: Área de reserva histórica, arqueológica, cultural y arquitectónica.** Las cuevas de santa catalina, el altar del sacrificio, el cementerio indígena, los caminos antiguos y dentro de la categoría de valor arqueológico Cerro Tusa, como un accidente geográfico con especiales connotaciones para la identidad de los venecianos. Igualmente las haciendas La Amalia, La Loma, La Aurora, La Estrella, Los Flores, Los Naranjos, El Zarzal, La Sara y Careperro, tomarán en el corto plazo el carácter de **área de reserva histórica, arqueológica, cultural y arquitectónica**. Para ello se realizarán los diagnósticos de cada una de estas áreas que poseen alto valor patrimonial.

**ARTÍCULO 151: Usos del suelo en área de reserva histórica, arqueológica, cultural y arquitectónica**

Principal: institucional grupo 1 (que no impliquen construcciones y nuevos desarrollos), forestal grupo 1, recreativo, residencial. (caso de las haciendas)

Complementario: pecuario, agrícola, industrial grupo 1 (los anteriores para el caso de las Haciendas).

Prohibido: uso minero, industrial grupo 2, comercial todos los grupos, forestal grupo 2.

**ARTÍCULO 152: Áreas para parcelaciones.** El área recomendada para parcelaciones, será un corredor a ambos lados de la vía Venecia - Bolombolo con un ancho de 200 m y a ambos lados de la vía Venecia - El cinco hasta los límites con Fredonia con un ancho de 100 m medidos horizontalmente sobre una perpendicular al eje de la vía o sobre la prolongación del radio de curvatura de la misma. De esta área se excluyen los retiros de ley para este tipo de vías, las zonas que aunque incluidas en la franja o corredor están clasificadas en el P.B.O.T como amenaza y riesgo, de protección, conservación y/o recuperación, construcciones y/o viviendas. También quedan excluidas las áreas del corredor vial que traslapen con las áreas urbanas y de expansión urbana de las cabeceras municipal y corregimental.

**ARTÍCULO 153:** Las especificaciones de las futuras parcelaciones en los corredores viales serán:

- Extensión mínima de una hectárea por parcela.
- Utilización del suelo: Mínimo 50% del área total será de uso agrícola. Esta área incluye los retiros obligatorios a fuentes de agua.

**ARTÍCULO 154:** Para aquellas viviendas que con propósitos de recreo se construyan en el área rural diferente a los corredores viales antes definidos tendrán las siguientes condiciones:

Área mínima: 4 hectáreas.

Utilización del suelo: se dan dos alternativas

a. Utilizar el 75% del terreno en actividades agrícolas (incluye retiros a fuentes de agua) cuando el terreno se encuentre localizado en una área de uso agrícola según el P.B.O.T.

b. Se refiere a utilizar el 50% del terreno en actividades de uso pecuario y 25% de uso agrícola cuando el terreno se encuentre localizado en un área de uso pecuario según el P.B.O.T.

**ARTÍCULO 155:** Se exceptúan de la normatividad anterior las fincas y terrenos que están localizadas en el área rural, fuera de los corredores viales antes definidos y que han pertenecido a un mismo propietario nativo o no, pero residente en el municipio por más de 12 años y que desea parcelarse para esposo(a), hijos, yerno, nuera, nietos, padres (1ª, 2º grado de consanguinidad y 1ª y 2º de afinidad), para las cuales se establecerá una área mínima de 3.200 m<sup>2</sup>.

**PARÁGRAFO:** Adicionalmente las parcelaciones deberán someterse a la normatividad urbanística exigida por la normatividad municipal vigente. Toda construcción que se realice ya sea en parcelas recreativas, campestres deberán ceñirse a las normas de construcción sismoresistentes, dictadas por la Ley 400 de 1997.

**ARTÍCULO 156:** Las parcelaciones deberán tener sistema de redes de alcantarillado, con el respectivo tratamiento del afluente final.

**PARÁGRAFO:** Lo estipulado en este artículo, requiere estudio de cada caso, ante las posibles limitaciones del sistema de alcantarillado municipal y/o ante la carga económica que implica el sostenimiento de plantas de tratamiento de aguas residuales.

**ARTÍCULO 157:** Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al municipio de Venecia por escritura pública, las zonas correspondientes a vías públicas, además lo destinado para fines comunales públicos. Antes de la elaboración del proyecto definitivo el parcelador deberá proponer al Municipio alternativas para el área de servicios comunales públicos.

**PARÁGRAFO:** Cuando el Municipio, a juicio de la oficina de planeación o entidad que haga sus veces, no requiere de áreas comunales en la zona donde ésta la parcelación podrá recibir un lote de valor equivalente en cualquier otro sitio del Municipio para el mismo fin o recibir su equivalente en dinero.

**ARTÍCULO 158: Usos del suelo en parcelaciones.**

Principal: Residencial campestre, destinadas a vivienda de recreo, con sus usos complementarios, como lo son servicios comunales públicos y privados y vías de acceso.

Complementario: Industria artesanal y agroindustrial, uso comercial grupo 1, actividades de servicios turísticos y recreativos, agrícola, pecuario.

Prohibidos: Residencial grupo 2, industrial grupo 2, comercial grupo 2 y 3, todas las que atenten contra el equilibrio ambiental y paisajístico.

**ARTÍCULO 159: Áreas con potencial agrícola.** Son tierras que por sus aptitudes agro - ecológicas permiten el establecimiento de cultivos transitorios o permanentes y el aprovechamiento de las tierras para la producción de alimentos y materias primas para los procesos agroindustriales, sin el deterioro de la calidad ambiental y de los recursos naturales de la zona.

**PARÁGRAFO:** En Venecia estas áreas se localizan principalmente por debajo de la cota 1800, que es el límite marginal de producción de cultivos aptos para los suelos del Municipio, en las veredas: El Cerro, El Rincón, La Rita - peñas azules, La Amalia, El Vergel, Villa Luz, Villa Silvia, El Limón, La Arabia, Melindres, Miraflores y el corregimiento de La Mina; que a la vez son las veredas que albergan la mayor

parte de la comunidad campesina del Municipio.

**ARTÍCULO 160: Usos del suelo en áreas con potencial agrícola.**

Principal: uso agrícola con tendencia hacia una producción limpia, y en la cual la UMATA jugará un papel importante para la orientación de la producción.

Restringido: pecuario (actividades de ganadería intensiva), minería artesanal de material de arrastre, residencial grupo 1, asentamientos rurales y actividades de apoyo al campo, institucional grupo 1 y 2, recreativo.

Prohibido: pecuario (actividades de ganadería extensiva), mineras de socavón y de cantera, residencial grupo 2, comercial grupo 2 y 3.

**ARTÍCULO 161: Áreas con potencial pecuario.** Son terrenos que por sus condiciones topográficas y climáticas, presentan aptitud para el desarrollo de actividades pecuarias. Para el caso del Municipio, especialmente en el corregimiento de Bolombolo y en las veredas Cerro Tusa y El Recreo, se practica la actividad ganadera (ceba y levante), de manera extensiva y en menor proporción la intensiva.

**PARÁGRAFO:** Se debe potencializar el desarrollo de estas áreas con la práctica de ganadería intensiva, la cual busca la utilización de una menor superficie de terreno, introducción de técnicas de manejo de pastos, adaptación de especies forrajeras, introducción de razas bovinas más productivas.

**ARTÍCULO 162: Usos del suelo en áreas con potencial pecuario.**

Principal: Actividades pecuarias, con mayor tendencia hacia la ganadería intensiva y en la cual la UMATA debe jugar un papel importante para la orientación de la producción.

Complementario: agrícolas, minería artesanal, residencial grupo 1, institucional grupo 1, industrial grupo 1, recreativo.

Prohibido: minería de socavón y de cantera, residencial grupo 2, comercial grupo 2 y 3, institucional grupo 2, industrial grupo 2.

**ARTÍCULO 163: Área con potencial de explotación minera.** Corresponde a la explotación de diversos materiales del suelo y del subsuelo que no son recuperable en el período de vida humana, tales como: Carbón, arcillas y arenas para la construcción, entre otros.

**PARÁGRAFO 1:** En el Municipio se da actualmente explotación ilegal y de bajo nivel técnico de extracción de la minería de socavón, especialmente en la vereda Palenque y en menor proporción Palmichal, de igual manera se posee una amplia zona con potencial carbonífero en el corregimiento de Bolombolo. Para ambas posibilidades se implementará una estrategia de capacitación hacia las personas vinculadas a esta actividad.

**PARÁGRAFO 2:** la explotación de arcillas, arenas y gravas se permitirá en las llanuras aluviales de la quebrada la Sinifaná, cerca a su desembocadura en el río

Cauca y en la desembocadura de la quebrada La Revenidero. La minería de materiales para afirmado de vías, se permitirá en la cantera ubicada en la hacienda la Incora.

**PARÁGRAFO 3:** En la zona con potencial carbonífero de la vereda Palenque, queda restringido este uso en la zona establecida por el Acuerdo 057 del 13 de diciembre de 1998, para la exploración y explotación minera de carbón y otras rocas y minerales.

**ARTÍCULO 164: Usos del suelo en áreas con potencial minero.**

Principal: Agrícola o pecuaria según el área donde se localiza. y en el subsuelo el uso minero especialmente el relacionado con el carbón, ya que es un área con gran potencial carbonífero; igualmente minería de materiales pétreos.

Complementario: Residencial grupo 1, comercio grupo 1, industrial grupo 1.

Prohibido: Residencial grupo 2, comercio grupos 2 y 3, recreativo, institucional grupos 1 y 2, industrial grupo 2.

**Tabla 4. Usos del suelo rurales propuestos.**

AREA	USO PRINCIPAL O PERMITIDO	USO RESTRINGIDO COMPLEMENTARIO	USO PROHIBIDO
Área de reserva natural y ecológica	Forestal G1	Recreativos	Comercio G1, G2 y G3, Industrial G1 y G2, Institucional G1 y G2, Residencial G1y G2, Agrícola, Pecuario, Minero, Forestal G2
Área natural histórico-cultural.	Forestal G1 Recreativos	Forestal G2	Comercio G1, G2 y G3, Industrial G1 y G2, Institucional G1 y G2, Residencial G1y G2, Agrícola, Pecuario, Minero
Área de Interés público.	Forestal G1	Ninguna	Comercio G1, G2 y G3, Industrial G1 y G2, Institucional G1 y G2, Residencial G1y G2, Agrícola, Pecuario, Recreativo Forestal G2, Minero,
Área de protección, conservación y/o recuperación de la Red Hidrológica	Forestal G1 Recreativos	Forestal G2	Comercio G1, G2 y G3, Industrial G1 y G2, Institucional G1 y G2, Residencial G1y G2, Agrícola, Pecuario, Minero.
Área de protección en zonas con pendientes superiores al 75%.	Forestal G1 y G2	Recreativo Agrícola Residencial G1	Comercio G1, G2 y G3, Industrial G1 y G2, Institucional G1 y G2, Residencial G2 Pecuario, Minero.

Áreas de riesgo y amenaza por inundación.	Forestal G1	Recreativo Agrícola Pecuario Forestal G2	Comercio G1, G2 y G3, Industrial G1 y G2, Institucional G1 y G2, Residencial G1 y G2, Minero.
Áreas de amenaza y riesgo por movimientos en masa.	Forestal G1	Agrícola	Comercio G1, G2 y G3, Industrial G1 y G2, Institucional G1 y G2, Residencial G1 y G2, Minero, Recreativo, Pecuario Forestal G2.
Áreas de amenaza y riesgo por flujo torrenciales.	Forestal G1	Recreativo Minero (material de arrastre)	Comercio G1, G2 y G3, Industrial G1 y G2, Institucional G1 y G2, Residencial G1 y G2, Forestal G2, Agrícola, Pecuario,
<b>AREA</b>	<b>USO PRINCIPAL O PERMITIDO</b>	<b>USO RESTRINGIDO COMPLEMENTARIO</b>	<b>USO PROHIBIDO</b>
Áreas de recuperación	Forestal G1	Minero (material de arrastre)	Comercio G1, G2 y G3, Industrial G1 y G2, Institucional G1 y G2, Residencial G1 y G2, Agrícola, Pecuario, Forestal G2, Recreativo
Área de reserva histórica, arqueológica, cultural y arquitectónica.	Forestal G1 Institucional G1 Recreativo Residencial G1	Pecuario Agrícola Industrial G1	Minero, Industrial G2 Residencial G2, Comercial G1, G2 y G3, Forestal G2.
Áreas de parcelación	Residencial G1 Recreativo	Industrial G1, (agroindustrial), Comercial G1, Agrícola, Pecuario.	Residencial grupo 2, industrial grupo 2, comercial grupo 2 y 3, todas las que atenten contra el equilibrio ambiental y paisajístico
Área de potencial agrícola	uso agrícola con tendencia hacia una producción limpia	pecuario (actividades de ganadería intensiva), minería artesanal de material de arrastre, residencial grupo 1, actividades de apoyo al campo, institucional grupo 1 y 2, <b>recreativo.</b>	Pecuario (actividades de ganadería extensiva), mineras de socavón y de cantera, residencial grupo 2, comercial grupo 2 y 3.
Área de potencial pecuario.	Pecuario, con mayor tendencia hacia la ganadería intensiva y en la cual la UMATA debe jugar un papel importante para la orientación de la producción.	Agrícolas, minería artesanal, residencial grupo 1, institucional grupo 1, industrial grupo 1, recreativo.	Minería de socavón y de cantera, residencial grupo 2, comercial grupo 2 y 3, institucional grupo 2, industrial grupo 2.

Área con potencial minero	Agrícola, pecuario y en el subsuelo uso minero (carbón), minería de materiales pétreos.	Residencial grupo 1, comercio grupo 1, industrial grupo 1	Residencial grupo 2, comercio grupo 2 y 3, recreativo, institucional grupo 1 y 2, industrial grupo 2.
---------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

## CAPÍTULO 2 PROPUESTA VIAL RURAL

**ARTÍCULO 165:** Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana y rural, se faculta a la administración municipal para la elaboración del plan vial rural. Las vías que se propongan son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector rural y de acuerdo al plan de desarrollo.

**PARÁGRAFO 1:** La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos y obras de adecuación previstos en el estudio, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

**PARÁGRAFO 2:** La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial Rural, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- Por expropiación según lo determina la Ley.
- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras.

## CAPÍTULO 3 PROPUESTA DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN RURAL.

**ARTÍCULO 166: Educación rural.** Se reconoce que es la educación una de las bases del mejoramiento de calidad de la vida y por tanto se considera necesario y conveniente impulsarla en el sector rural a todos los niveles.

**PARÁGRAFO: Programa de agricultura limpia.** El Municipio, a través de la UMATA y con la colaboración de entidades docentes (universidades) y de centros de investigación, emprenderá en el corto plazo un programa de agricultura limpia, que promueva a través de la experimentación, enseñanza, implementación y demostración tanto en los terrenos del municipio como en las parcelas de los

agricultores las técnicas de agricultura limpia, orgánica y en general sostenible que ofrezcan garantía de competitividad. Este programa es de máxima prioridad y para garantizar viabilidad, debe apoyarse en lo siguiente:

- Terreno adecuado, donde la UMATA pueda desarrollar una extensión en las realizaciones y experimentaciones hechas en dicho terreno, con recursos propios o de cofinanciación.
- Programas de capacitación laboral en las nuevas actividades productivas del municipio, específicamente en el sector turístico.

## PARTE IV PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

### TÍTULO I INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

**ARTICULO 167:** Son instancias de gestión del Plan:

A - El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.

B - El Consejo de Gobierno

C - La oficina de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.

D - El Consejo Municipal de Planeación

E - El Concejo Municipal, La Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

### INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

**ARTICULO 168:** Son instancias de participación:

A - El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.

B - Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan básico de ordenamiento territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada vereda.

C - Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

**PARÁGRAFO:** El municipio a través de las diferentes dependencias, a iniciativa de la misma administración municipal o de la comunidad organizada, podrá reorientar las estrategias de ocupación y utilización del suelo, sin detrimentos de los principios, políticas, objetivos y líneas de acción, enmarcadas dentro de los conceptos de sostenibilidad, sustentabilidad y racionalidad en el uso de los recursos, en aras de mejorar la calidad de vida de las comunidades presentes y de las generaciones futuras.

### TÍTULO II

## SANCIONES URBANÍSTICAS

**ARTÍCULO 169:** Para la aplicación de las sanciones urbanísticas, se considerarán las infracciones establecidas en el artículo 103 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 170:** El Alcalde podrá imponer las sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción, la reiteración o reincidencia en la falta si tales conductas se presentaren. Para la imposición de las multas se acogerá a lo dispuesto en el artículo 104, 105, 106, 107 y 108 de la Ley 388 de 1997 y al Decreto 1052 de 1998.

**PARÁGRAFO 1:** Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de ésta multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

**ARTICULO 171:** Los actos del Alcalde a los cuales se refiere el Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las acciones Contencioso - Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante los tribunales administrativos. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

**ARTICULO 172:** Las presentes sanciones se impondrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Secretario de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 173:** El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

**ARTICULO 174:** El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

**ARTICULO 175:** Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

**ARTICULO 176:** Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el Artículo anterior serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso. Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

**ARTICULO 177:** En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

**ARTICULO 178:** Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

**ARTICULO 179:** La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

**ARTICULO 180: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS.** Se considera infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de uso del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin el respectivo permiso. En caso de que no se de compatibilidad de usos, la oficina de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

**ARTÍCULO 181:** Adóptese el programa de ejecución del Plan básico de ordenamiento territorial para el año 2000 de acuerdo al detalle anexo.

**ARTÍCULO 182:** El municipio de Venecia podrá hacer uso de los instrumentos consagrados en la Ley 388 de 1997, en los casos que sean convenientes y si es pertinente

**ARTICULO 183:** Continúa vigente la reglamentación que no le sea contraria a las establecidas en el presente Acuerdo, respecto a parcelaciones establecidas en el Acuerdo 005 de 1992, hasta el 1 de junio del año 2000, la cual contiene las especificaciones respecto a la construcción y a los aspectos ambientales. Posterior a esta fecha se deberá tener y aplicar un nuevo Estatuto de Planeación.

**ARTÍCULO 184:** Deróguense todas las normas que sean contrarias a las establecidas en el presente Acuerdo, especialmente las contenidas en el Acuerdo 005 del 22 de marzo de 1992.

**ARTÍCULO 185:** Facúltese al Alcalde municipal para que antes del primero de junio de 2000, presente ante el Honorable Concejo, un proyecto de Estatuto de Planeación Municipal.

**PARÁGRAFO TRANSITORIO:** Hasta tanto se adopte el estatuto de planeación municipal a que se refiere el presente artículo, continuará vigente el presente estatuto de planeación Acuerdo 005 de 1992, en lo que no sea contrario al presente Acuerdo.

**LUIS GONZALO MARTÍNEZ VANEGAS**  
Alcalde Municipal.