



Concejo Municipal de El Santuario

ACUERDO No. 001
ENERO 29 DE 2022

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, DEROGA EL ACUERDO 002 DE 2000, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE EL SANTUARIO – ANTIOQUIA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que confiere los numerales 7º y 9º del Artículo 313 de la Constitución Política; la Ley 9 de 1989; el Artículo 65 de la Ley 99 de 1993; el numeral 5 del Artículo 32 de la Ley 136 de 1994; los Artículos 40 y 41 de la Ley 152 de 1994; la Ley 388 de 1997; la Ley 1454 de 2011; el Artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012; la Ley 1523 de 2012; y el Decreto 1077 de 2015

ACUERDA:

LIBRO 1 DISPOSICIONES GENERALES

PARTE 1 ASPECTOS GENERALES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TÍTULO 1 ADOPCIÓN, ALCANCE Y AMBITO DE ACTUACIÓN

ARTICULO 1. ADOPCIÓN DEL PBOT. *Conforme a lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, en especial en lo establecido en el artículo 28 del mismo, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y demás normas que los modifiquen y/o sustituyan, se adopta el presente Acuerdo que contiene la revisión y ajuste del largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Santuario, y deroga el Acuerdo Número 002 de 2000 – Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Santuario -, y sus decisiones se sustentan en los siguientes documentos y cartografía anexos:*

PARÁGRAFO 1º. Forman parte del presente Acuerdo los siguientes documentos:

1. Documento de Evaluación y Seguimiento.
2. Documento de Diagnóstico Tomo I- Dimensiones Ambiental, Económica y Sociocultural.
3. Documento de Diagnóstico Tomo II - Dimensión Funcional e Institucional.
4. Documento de Formulación Tomo I- Componente General, con los siguientes anexos:
Anexo 1 - Documento de socialización.
Anexo 2 - Anexo básico de amenaza y riesgo.
Anexo 3 - Certificación de Perímetro Sanitario.
5. Documento de Formulación Tomo II- Componente Urbano.
6. Documento de Formulación Tomo III - Componentes Rural, Programático e Instrumental.
7. Los Anexos del presente Acuerdo:
Anexo 1 – Definiciones.
Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo.
Anexo 3 – Programa de ejecuciones.
8. Documento Resumen.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

PARÁGRAFO 2º. Forma parte del presente Acuerdo la siguiente Cartografía de formulación que se protocoliza:

a. Cartografía de diagnóstico:

CÓDIGO			TEMA	ESCALA
PBOT	DG	1	Información base rural	1:25.000
PBOT	DG	1A	Relieve rural	1:25.000
PBOT	DG	2	Información base urbana	1:5.000
PBOT	DG	3	Zonificación climática	1:25.000
PBOT	DG	4	Material geológico superficial	1:5.000
PBOT	DG	5	Hidrografía y áreas hidrográficas	1:5.000
PBOT	DG	6	Geomorfología	1:5.000
PBOT	DG	7	Pendientes	1:5.000
PBOT	DG	8	Clasificación agrológica	1:25.000
PBOT	DG	9	Cobertura y uso actual de la tierra	1:25.000
PBOT	DG	10	Uso potencial	1:25.000
PBOT	DG	11	Conflictos en el uso del suelo	1:25.000
PBOT	DG	11A	Pendientes urbanas	1:5.000
PBOT	DG	12A	Rondas hídricas rurales	1:25.000
PBOT	DG	12B	Rondas hídricas urbanas	1:5.000
PBOT	DG	12C	ACP DRMI Cuchilla Los Cedros	1:25.000
PBOT	DG	12D	ACP DRMI Sistema Viaho Guayabal	1:25.000
PBOT	DG	12E	ACP POMCA Samaná Norte	1:25.000
PBOT	DG	12F	ACP POMCA Río Negro	1:25.000
PBOT	DG	12G	ACP Pendientes superiores 75%	1:25.000
PBOT	DG	12H	ACP Red ecológica estructural	1:25.000
PBOT	DG	12I	ACP Microcuencas abastecedoras	1:25.000
PBOT	DG	12J	ACP Predios protección hídrica	1:25.000
PBOT	DG	12K	Otras áreas de conservación y restauración Ac. 250/2011 CORNARE	1:25.000
PBOT	DG	13A	Amenaza movimiento en masa y erosión rural	1:25.000
PBOT	DG	13B	Amenaza inundación y torrencialidad rural	1:25.000
PBOT	DG	13C	Amenaza inundación y torrencialidad urbana	1:5.000
PBOT	DG	13D	Amenaza movimiento en masa y erosión urbano	1:5.000
PBOT	DG	14A	División predial urbana	1:5.000
PBOT	DG	14B	División predial rural	1:25.000
PBOT	DG	15	Formas de ocupación actual	1:5.000
PBOT	DG	16A	División política - administrativa rural	1:25.000
PBOT	DG	16B	División político - administrativa urbana	1:5.000
PBOT	DG	17	Patrimonio	1:25.000
PBOT	DG	17A	Patrimonio urbano	1:5.000
PBOT	DG	18A	Equipamientos existentes rurales	1:25.000
PBOT	DG	18B	Equipamientos existentes urbanos	1:5.000
PBOT	DG	19	Espacio público urbano	1:5.000
PBOT	DG	20A	Infraestructura vial y de transporte rural	1:25.000
PBOT	DG	20B	Infraestructura vial y de transporte urbana	1:5.000
PBOT	DG	21	Asentamientos humanos rurales	1:25.000
PBOT	DG	22A	Sistema de servicios públicos rural	1:25.000
PBOT	DG	22B	Sistema de servicios públicos urbano	1:5.000
PBOT	DG	23	Perímetro de servicios públicos	1:5.000
PBOT	DG	24	Uso actual suelo urbano	1:5.000
PBOT	DG	25	Conflicto de límites	1:25.000
PBOT	DG	26	Aptitud geológica del suelo urbano y expansión	1:2.000

b. Cartografía de formulación:

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

CONTENIDO	TEMA	CÓDIGO	ESCALA
General	Modelo de ocupación del territorio.	PBOT_F_CG_001	1:25.000
	Acciones e intervenciones estratégicas	PBOT_F_CG_002	1:25.000
	Clasificación del suelo	PBOT_F_CG_003	1:25.000
	Suelo de protección	PBOT_F_CG_004	1:25.000
	Áreas de conservación y protección ambiental	PBOT_F_CG_005	1:25.000
	Áreas de protección patrimonial	PBOT_F_CG_006	1:25.000
	Zonificación de amenaza por movimiento en masa	PBOT_F_CG_007	1:5.000
	Zonificación de amenaza por inundación y torrencialidad	PBOT_F_CG_008	1:5.000
	Delimitación de las áreas con condición de amenaza	PBOT_F_CG_009	1:5.000
	Delimitación de las áreas con condición de riesgo	PBOT_F_CG_010	1:5.000
	Espacio público	PBOT_F_CG_011	1:25.000
	Infraestructura vial y de transporte.	PBOT_F_CG_012	1:25.000
	Equipamientos	PBOT_F_CG_013	1:25.000
	Servicios públicos domiciliarios	PBOT_F_CG_014	1:25.000
	Infraestructura TIC	PBOT_F_CG_015	1:25.000
Urbano	Modelo de ocupación urbano	PBOT_F_CU_001	1:5.000
	Suelo urbano y de expansión urbana	PBOT_F_CU_002	1:5.000
	Sectorización urbana	PBOT_F_CU_003	1:5.000
	Áreas de conservación protección ambiental	PBOT_F_CU_004	1:5.000
	Patrimonio	PBOT_F_CU_005	1:5.000
	Espacio público	PBOT_F_CU_006	1:5.000
	Servicios públicos domiciliarios	PBOT_F_CU_007	1:5.000
	Equipamientos	PBOT_F_CU_008	1:5.000
	Infraestructura vial y de transporte	PBOT_F_CU_009	1:5.000
	Tratamientos urbanísticos	PBOT_F_CU_010	1:5.000
	Áreas de actividad (usos del suelo)	PBOT_F_CU_011	1:5.000
	Suelos para vivienda de interés social	PBOT_F_CU_012	1:5.000
	Zonificación áreas de amenaza por movimiento en masa y erosión zona urbana	PBOT_F_CU_013	1:2.000
	Zonificación áreas de amenaza por inundación y Torrencialidad zona urbana	PBOT_F_CU_014	1:2.000
	Delimitación áreas con condición de amenaza por movimiento en masa zona urbana	PBOT_F_CU_015	1:2.000
	Delimitación áreas con condición de amenaza por inundación y torrencialidad zona urbana	PBOT_F_CU_016	1:5.000
	Delimitación áreas con condición de riesgo por movimiento en masa zona urbana	PBOT_F_CU_017	1:2.000
	Delimitación áreas con condición de riesgo por inundación y Torrencialidad zona urbana	PBOT_F_CU_018	1:2.000
Rural	Categorías del suelo rural	PBOT_F_CR_001	1:10.000
	Sectorización rural	PBOT_F_CR_002	1:10.000
	Categorías de protección en suelo rural	PBOT_F_CR_003	1:10.000
	Áreas de conservación y protección ambiental	PBOT_F_CR_004	1:10.000
	Categorías de desarrollo restringido	PBOT_F_CR_005	1:10.000
	Áreas de actividad en suelo rural (usos del suelo).	PBOT_F_CR_006	1:10.000
	Densidades rurales	PBOT_F_CR_007	1:10.000
	Tratamientos rurales.	PBOT_F_CR_008	1:10.000
	Zonificación de amenazas por movimiento en masa en zona rural	PBOT_F_CR_009	1:5.000
	Zonificación de amenazas por inundación y torrencialidad	PBOT_F_CR_010	1:5.000
	Delimitación áreas con condición de amenaza por movimiento en masa en suelo rural.	PBOT_F_CR_011	1:5.000
	Delimitación áreas con condición de amenaza por inundación y torrencialidad en suelo rural.	PBOT_F_CR_012	1:5.000
	Delimitación áreas con condición de riesgo por movimiento en masa en zona rural	PBOT_F_CR_013	1:5.000
	Delimitación áreas con condición de riesgo por inundación y Torrencialidad en el suelo rural.	PBOT_F_CR_014	1:5.000

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





CONTENIDO	TEMA	CÓDIGO	ESCALA
Componente programático	Programas y proyectos	PBOT_F_CP_001	1:25.000
Instrumentos de planificación, gestión y financiación	Áreas sujetas a planes parciales	PBOT_F_IG_001	1:5.000
	Unidades de Planificación Rural –UPR	PBOT_F_IG_002	1:10.000
	Zonas beneficiarias de acciones urbanísticas generadoras de participación de plusvalía	PBOT_F_IG_003	1:10.000
	Áreas Priorizadas para PSA	PBOT_F_IG_004	1:10.000
	Áreas beneficiarias de derechos adicionales de construcción y desarrollo	PBOT_F_IG_005	1:10.000

ARTICULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El ámbito espacial de aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo está constituido por la totalidad del territorio municipal de EL SANTUARIO, el cual incluye el área urbana y rural.

ARTICULO 3. DE LA DEFINICIÓN. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de El Santuario es el instrumento establecido por la Ley 388 de 1997 y sus normas reglamentarias, mediante el cual la Administración Municipal, concertadamente con los particulares, los estamentos, las instituciones públicas y privadas, y la autoridad ambiental (CORNARE), fija objetivos y estrategias, traza políticas y acciones para regular la intervención en el territorio a corto, mediano y largo plazo.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial es un instrumento que forma parte de la política de desarrollo sostenible; es un proceso político, porque involucra la toma de decisiones concertadas de los actores sociales, económicos, políticos y técnicos, para la ocupación ordenada y uso sostenible del territorio. Es un proceso técnico administrativo que orienta la regulación, ordenación, ocupación, transformación y usos del suelo, la promoción de la localización y el desarrollo de los asentamientos humanos, de las actividades económicas, sociales y socioculturales, institucionales y geopolíticas, a fin de hacer posible el desarrollo integral de la persona y los colectivos como garantía para una adecuada calidad de vida.

ARTICULO 4. DEL CONTENIDO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El contenido del Plan Básico de Ordenamiento Territorial contempla tres (3) componentes:

1. El componente general constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. El componente urbano con las políticas, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano en el mediano y corto plazo.
3. El componente rural con las políticas, 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.

TÍTULO 2
OBJETIVOS Y PRINCIPIOS

ARTICULO 5. OBJETIVOS. El presente Acuerdo tiene como objetivos los siguientes:

1. Armonizar y actualizar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial a las disposiciones nacionales, regionales y municipales vigentes, así como a la realidad y a los retos actuales del municipio de El Santuario.
2. Establecer los mecanismos que permitan al Municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.





Concejo Municipal de El Santuario

3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social y ecológica de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda digna, el saneamiento básico y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.
4. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
5. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.
6. Garantizar los derechos constitucionales como la participación ciudadana en los asuntos del Estado, la libre empresa, el derecho a un medio ambiente sano, el derecho a una vivienda digna, el consumo y la producción sostenibles atendiendo al desarrollo social y económico equilibrado y sostenible, respetando la capacidad de carga de los ecosistemas y articulando el crecimiento económico y la protección ambiental.
7. Promover un desarrollo que responda a los requerimientos de un desarrollo sostenible, que minimice el impacto de la urbanización e industrialización, regenerando la ciudad existente, apostando por la ciudad compacta y recuperando el medio rural y su posición superior en el proceso productivo a través de una gestión sostenible de los recursos naturales renovables y no renovables y la protección del medio ambiente.

ARTICULO 6. PRINCIPIOS GENERALES Y ESPECÍFICOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. *El ordenamiento del territorio se fundamenta, de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 388 de 1997 y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (Ley 1454 de 2011) en los siguientes principios:*

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
4. Sostenibilidad.
5. Solidaridad y equidad territorial.
6. Economía y buen gobierno.

PARÁGRAFO. En el marco de los principios generales del ordenamiento territorial, el Plan Básico de Ordenamiento del municipio de El Santuario se fundamenta en los siguientes principios específicos:

- a. **Abierto y flexible.** Facilita la aparición de formas nuevas de diálogo entre los actores involucrados y permite el surgimiento continuo de nuevas ideas y planteamientos sobre el uso del territorio.
- b. **Equilibrado.** Busca una calidad de vida similar en todo el territorio.
- c. **Integral.** Incorpora todo el territorio municipal sin descuidar sus áreas rurales, dando importancia a las áreas de protección y conservación de recursos naturales.
- d. **Concertado.** Promueve la concertación entre actores con intereses diferentes.

TÍTULO 3

VIGENCIA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 7. VIGENCIA DEL PLAN. *De conformidad con la Ley 388 de 1997, artículo 28, y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de El Santuario, adoptado mediante el presente Acuerdo, tendrá una vigencia comprendida entre el tiempo que falta para la culminación de la presente Administración Municipal y los próximos tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales, contados a partir de su sanción.*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

ARTICULO 8. VIGENCIA DE SUS CONTENIDOS. *Conforme al Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, Artículo 2º de la Ley 902 de 2004, y los Artículos 2.2.2.1.2.4., 2.2.2.1.2.1.1., 2.2.2.1.2.1.2. y 2.2.2.1.2.1.3. 8, 9, del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los componentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial tendrán las siguientes vigencias:*

1. El Componente General es de carácter estructural y se define como el largo plazo, entendido este como el tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal y de los próximos tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales. Por lo tanto, su contenido prevalece sobre los demás y su modificación solamente puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.
2. Los contenidos de mediano plazo del Componente Urbano tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal y dos (2) períodos constitucionales de gobierno de administraciones municipales. Los contenidos de corto plazo tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal y un (1) período más. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un periodo constitucional de la Administración Municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas debido a la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.
3. Los contenidos de mediano plazo del Componente Rural tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal y dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales más. Los contenidos de corto plazo tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal y un (1) período más. Los contenidos rurales de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un periodo constitucional de la Administración Municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas debido a la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

TÍTULO 4

REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 9. PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación de conformidad con lo previsto en los Artículos 22, 23 y 24 de la Ley 388 de 1997, Artículo 2º de la Ley 902 de 2004, el Artículo 2.2.2.1.2.4. y el 2.2.2.1.2.6.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que los modifique o sustituya.

No obstante, lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Plan Básico de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente este Plan.

ARTICULO 10. DEFINICIÓN DE LAS CONDICIONES QUE AMERITAN LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. *Adóptese como condiciones que ameritan la revisión y ajuste del presente Plan las siguientes:*

1. Vencimiento de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2. Cambios significativos en las previsiones demográficas, debidamente sustentados por las entidades competentes.
3. Acontecimientos naturales o inducidos de carácter imprevisto que modifiquen las condiciones del suelo, el medio ambiente o la capacidad de aprovisionamiento de servicios públicos.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





4. La aplicación de los estudios específicos definidos como prioritarios en el presente Acuerdo y que se requieren para tomar decisiones técnicamente sustentadas dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
5. Decisiones o normas de carácter superior que impliquen modificaciones en los objetivos, políticas y estrategias definidas por el Plan.

TÍTULO 5 OBLIGATORIEDAD, PREVALENCIA E INTERPRETACIÓN

ARTICULO 11. OBLIGATORIEDAD DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. *Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan. Igualmente, las autoridades competentes, velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo.*

ARTICULO 12. PREVALENCIA DEL TEXTO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. *De conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el presente Acuerdo y la cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto de este y corresponderá al Alcalde municipal, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.*

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios.

El mismo procedimiento será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

ARTICULO 13. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS. *En los casos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación, o de contradicciones, o falta de claridad en las normas urbanísticas, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.*

Para esta interpretación de la norma, la Secretaría de Planeación y Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, atenderá a las siguientes reglas:

1. Las Circulares emitidas por esta Secretaría tendrán sólo el carácter aclaratorio o de interpretación de términos, mas no se podrá entender como creadora de una norma nueva o sustitutiva de otra existente previamente.
2. Los documentos técnicos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que contienen los Componentes General, Urbano y Rural del mismo, y sustentan los articulados del presente Acuerdo, dando forma a los principios rectores y de ordenamiento para todas las normas urbanísticas municipales.
3. Cuando el significado de un término no se encuentre en la Ley o en los documentos que soportan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, dicho término se tomará en el sentido que le den profesionales autorizados, competentes o reconocidos de la misma ciencia o técnica.
4. La interpretación de las normas no podrá contradecir, modificar o desconocer los principios rectores y de ordenamiento, así como los objetivos, estrategias, acciones territoriales y políticas de desarrollo





Concejo Municipal de El Santuario

consagrados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y los principios del régimen normativo establecidos en el Artículo 100 de la Ley 388 de 1997, como son la concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.

5. En la interpretación a que se refiere este Artículo, siempre prevalecerá el interés general sobre el particular y en las implicaciones territoriales de la decisión normativa siempre se antepondrán los principios rectores señalados en el Artículo 6º del presente Acuerdo y los consignados en el Componente General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial; especialmente aquellos que hacen relación a los principios ordenadores del modelo de ocupación territorial municipal y a los postulados del modelo de ocupación urbano y rural.

PARÁGRAFO. Todo acto administrativo que tenga por objeto interpretar, aclarar, revisar, actualizar o modificar una norma urbanística deberá, dentro de su motivación, establecer la categoría de la norma sobre la cual pretenda actuar; para el efecto deberá solicitar siempre concepto al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, al Comité de Ordenamiento Territorial y a la Comisión Primera o del Plan del Concejo Municipal, hecho que deberá constar expresamente en el acto administrativo que se produzca.

TÍTULO 6 DEFINICIONES

ARTICULO 14. DEFINICIONES. *Con la finalidad de facilitar la comprensión, interpretación y aplicación del presente Acuerdo se adopta como parte integral de este el Anexo 1 correspondiente a las definiciones.*

LIBRO 2 COMPONENTE GENERAL

PARTE 1 CONTENIDO ESTRATÉGICO

TÍTULO 1 VISIÓN TERRITORIAL

ARTICULO 15. VISIÓN TERRITORIAL. *Adóptese como visión territorial de desarrollo del municipio de El Santuario – Antioquia con un horizonte de catorce (14) años, la siguiente:*

“Al año 2035 el municipio de El Santuario será un centro subregional de comercio y servicios, de producción y comercialización agropecuaria, de confección y moda, bajo un modelo de desarrollo sostenible, competitivo y resiliente, compatible con el clima, que valora y garantiza los servicios ecosistémicos y la ocupación segura del territorio, a través de la buena gestión de planificación y control, que fortalece los sistemas estructurantes y contribuye a mejorar la calidad de vida con equidad para su población”.

ARTICULO 16. ELEMENTOS DE LA VISIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO. *Constituyen elementos de la visión territorial de desarrollo del municipio de El Santuario – Antioquia, al cual se articulan las políticas, los objetivos y las estrategias de largo plazo que se adoptan en el siguiente Título.*

1. Centro subregional de comercio y servicios, de producción y comercialización agropecuaria, de confección y moda.
2. Modelo de desarrollo sostenible y resiliente, compatible con el clima, que valora y garantiza los servicios ecosistémicos y la ocupación segura del territorio.
3. Fortalece los sistemas estructurantes y contribuye a mejorar la calidad de vida con equidad para su población.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





TÍTULO 2
POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

ARTICULO 17. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LA DIMENSIÓN INSTITUCIONAL. *Adóptese como políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales asociados a la dimensión institucional los siguientes:*

POLÍTICA	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
EL SANTUARIO DISPONE DE CAPACIDAD INSTITUCIONAL PARA ABORDAR EL ORDENAMIENTO DE SU TERRITORIO.	O1. Fortalecer la capacidad de Gestión del municipio para la implementación del PBOT	E1. Fortalecer la Secretaría de Planeación con tecnologías apropiadas y generación de capacidad institucional para la implementación del PBOT. E2. Fortalecer la articulación regional para el ordenamiento del territorio. E3. Implementar el Sistema de Seguimiento al PBOT (Expediente Municipal)
	O2. Fortalecer la capacidad financiera del municipio para llevar a cabo las intervenciones en el territorio.	E1. Implementar instrumentos financieros derivados de actuaciones urbanísticas.

ARTICULO 18. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LA DIMENSIÓN ECONÓMICA. *Adóptese como políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales asociados a la dimensión económica los siguientes:*

POLÍTICA	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
EL SANTUARIO TIENE UNA ECONOMÍA COMPETITIVA Y SOSTENIBLE, DESARROLLADA BAJO UN ENFOQUE DE ORDENAMIENTO SOCIAL Y PRODUCTIVO DE LA TIERRA, IMPULSANDO EL VALOR AGREGADO, EL COMERCIO, LOS SERVICIOS Y EL SECTOR DE LA CONFECCIÓN Y LA MODA, MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE PROCESOS DE INNOVACIÓN Y EMPRENDIMIENTO, PARA GENERAR OPORTUNIDADES DE BIENESTAR Y MAYOR EQUIDAD PARA LA POBLACIÓN.	O1. Desarrollar la actividad agropecuaria bajo criterios de rentabilidad y competitividad respetando los principios de sostenibilidad ambiental.	E1. Ocupar el territorio rural de acuerdo con los usos del suelo definidos E2. Fomentar e implementar infraestructura para el sector agropecuario
	O2. Promover la competitividad y productividad del tejido empresarial del sector de la construcción, el sector textil, confección y moda, promoviendo la sostenibilidad ambiental y la construcción del tejido social.	E1. Facilitar las condiciones para el desarrollo competitivo y sostenible del sector empresarial.
	O3. Promover la competitividad y productividad del sector comercio y servicios.	E1. Apoyar la conformación de nuevas formas de desarrollo económico.

ARTICULO 19. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LA DIMENSIÓN AMBIENTAL Y GESTIÓN DEL RIESGO. *Adóptese como políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales asociados a la dimensión ambiental y gestión del riesgo los siguientes:*

POLÍTICA	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
P1. EL SANTUARIO RECONOCE SU BASE ECOLÓGICA A TRAVÉS DEL		E1. Definir y gestionar las áreas de conservación y protección ambiental.





Concejo Municipal de El Santuario

POLÍTICA	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
ORDENAMIENTO AMBIENTAL DEL TERRITORIO E INCORPORANDO ACCIONES PARA SU PROTECCIÓN.	O1. Velar por una adecuada ocupación del territorio mediante la protección de los recursos naturales.	E2. Establecer e implementar medidas de manejo para las áreas que presentan degradación ambiental. E3. Implementar medidas para el manejo integrado de las microcuencas abastecedoras que permitan mantener y/o mejorar la oferta y la calidad del recurso hídrica.
	O2. Prevenir y controlar el ruido, la contaminación atmosférica y los olores ofensivos.	E1. Identificar y caracterizar las fuentes de emisión de ruido. E2. Identificar y caracterizar las fuentes fijas y móviles de contaminación atmosférica. E3. Identificar y caracterizar las fuentes de olores ofensivos.
P2. EL SANTUARIO INCORPORA LA GESTIÓN DEL RIESGO Y EL CAMBIO CLIMÁTICO A SU ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA UNA OCUPACIÓN SEGURA Y RESILIENTE.	O1. Llevar a cabo el proceso social de la gestión del riesgo con el propósito de ofrecer protección a la población en el territorio municipal, mejorar la seguridad, el bienestar y la calidad de vida y contribuir al desarrollo sostenible.	E1. Mantener un proceso eficaz del conocimiento del riesgo. E2. Desarrollar y mantener el proceso de reducción del riesgo E3. Desarrollar, mantener y garantizar el proceso de manejo de desastres
	O2. Promover entornos resilientes que busquen preparar y adaptar al territorio municipal ante los efectos del cambio y variabilidad climática.	E1. Impulsar el desarrollo del territorio de forma compatible con las nuevas condiciones climáticas.

ARTICULO 20. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LA DIMENSIÓN FUNCIONAL. Adóptese como políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales asociados a la dimensión funcional los siguientes:

POLÍTICA	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
P1. EL SANTUARIO DISPONE DE CAPACIDAD DE SOPORTE ACORDE AL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL ADOPTADO DESDE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y VÍAS Y TRANSPORTE.	O1. Garantizar la movilidad y la articulación urbana, urbano-rural y la integración del municipio con el contexto regional y nacional, a través de los diferentes medios.	E1. Construir nuevas vías que permitan la articulación municipal.
	O2. Generar un sistema de transporte urbano y rural accesible para la población y que permita el desarrollo económico y social.	E1. Desarrollar, crear y optimizar rutas de transporte de pasajeros mediante el mejoramiento de la infraestructura que permita a su vez la articulación regional.
	O3. Garantizar calidad y cobertura en la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.	E1. Construir, mejorar y/o ampliar la infraestructura para la prestación del servicio de acueducto. E2. Disponer de la infraestructura necesaria para la prestación del servicio de alcantarillado.
	O4. Realizar la adecuada disposición final de los residuos sólidos ordinarios, de demolición y construcción y peligrosos.	E1. Ampliar, adecuar y/o poner en funcionamiento la infraestructura para la adecuada disposición final de los residuos sólidos ordinarios, de demolición y construcción y peligrosos.
	O5. Generar las condiciones para incrementar la cobertura del servicio de gas domiciliario por red.	E2. Establecer alianzas con los prestadores del servicio de gas por red.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





POLÍTICA	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
P2. EL SANTUARIO FACILITA EL ACCESO A LA VIVIENDA Y AL HÁBITAT EN CONDICIONES DIGNAS DE EQUIDAD, TRANSPARENCIA Y ENFOQUE DIFERENCIAL, TENIENDO EN CUENTA LAS PARTICULARIDADES DEL TERRITORIO.	O1. Reducir el déficit cuantitativo y cualitativo a fin de mejorar las condiciones habitacionales.	E1. Levantar información detallada de los requerimientos habitacionales e implementar acciones para satisfacer estas necesidades.
	O2. Intervenir las zonas del municipio cuyo tratamiento urbanístico sea de Mejoramiento Integral.	E1. Formular y ejecutar programas de Mejoramiento Integral.
P3. EL SANTUARIO RECONOCE LOS VALORES HISTÓRICOS, SIMBÓLICOS Y ESTÉTICOS DEL PATRIMONIO, CULTURAL Y MATERIAL EXISTENTE EN SU TERRITORIO.	O3. Generar, cualificar y recuperar el Espacio Público en el municipio.	E1. Incrementar el indicador de espacio público efectivo mediante una oferta diversa de tipologías. E2. Desarrollar los parques de borde. E3. Articular al municipio a nivel subregional a través del Espacio Público.
	O 4. Disponer de una oferta de equipamientos que garanticen el acceso a servicios sociales y potencie al municipio de El Santuario como un Centro Subregional.	E1. Optimizar los equipamientos existentes en el municipio. E2. Desarrollar y Consolidar un centro de equipamientos de escala subregional. E3. Consolidar las centralidades urbanas mediante la dotación y desarrollo de equipamientos. E4. Desarrollar una nueva centralidad en la zona de expansión La Chapa-Portachuelo que albergue los equipamientos que se requieran. E5. Dotar los Centros de Servicios Rurales de los equipamientos necesarios para la prestación de servicios sociales. E6. Garantizar la infraestructura básica en cada una de la UEF rurales.
	O1. Reconocer y proteger el patrimonio cultural material del municipio desde el ordenamiento territorial	E1. Gestionar e implementar los instrumentos necesarios para la protección del patrimonio cultural material.

TÍTULO 3

MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEFENSA DEL PAISAJE

ARTICULO 21. ADQUISICIÓN DE PREDIOS PARA LA PROTECCIÓN HÍDRICA. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, artículos 108 y 111, este último modificado por la Ley 1450 de 2011 en su artículo 210, y el Decreto Nacional 1076 de 2016, Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible se adoptan los siguientes criterios para la selección de futuros predios que vayan a ser adquiridos por la Administración Municipal, de manera que se prioricen áreas estratégicas para la compra de estos, garantizando que cumplan funciones reguladoras y protectoras sobre las áreas que se consideren estratégicas o prioritarias para la conservación del recurso:

1. Predios Ubicados en las Microcuencas Abastecedoras: De acuerdo con el numeral 3.3.1.3.1 del Documento Técnico de Formulación se priorizan las siguientes microcuencas que tendrán una mayor demanda sobre el recurso hídrico de acuerdo con el modelo de ocupación adoptado:
- a. Acueducto Multiveredal El Carmelo-Lourdes de El Santuario- ASUAMECALs – Bocatomas Las Lajas.
- b. Acueducto Vereda El Morro.





- c. Acueducto Vereda Vargas – Pantanillo.
- d. Acueducto Vereda Lourdes El Carmelo.
- e. Acueducto Barrio Alto del Calvario Bodegas.
- f. Acueducto Barrio Alto del Calvario Los Balsos.
- g. Acueducto Barrio Alto del Calvario Los Alisos.
- h. Acueducto Pantanillo-La Milagrosa EPSE.
- i. Acueducto Vereda Lourdes El Saladito (Asualousal).
- j. Acueducto Vereda El Saladito.
- k. Acueducto Multiveredal El Señor Caído- Pavas.
- l. Acueducto Veredal La Aurora.
- m. Acueducto Barrio Monseñor Ignacio Botero.
- n. Acueducto Multiveredal El Carmelo-Lourdes de El Santuario- Asuamecals- Bocatoma El Tambor.
- o. Acueducto Multiveredal Potrerito Aldana.
- p. Acueducto de la Junta de Acción Comunal Vereda Aldana Arriba.
- q. Acueducto Veredal Pavas.
- r. Asociación de Usuarios Vereda Pavas - La Cuchilla.
- s. Acueducto Multiveredal San Eusebio-El Roble-Las Lajas.
- t. Junta de Acción Comunal Vereda Bodeguitas.
- u. EEPP El Santuario E.S.P. Bocatoma Bodeguitas.
- v. EEPP El Santuario E.S.P. Bocatoma El Salto
- w. Microcuenca de la quebrada El Morro

2. **Rondas Hídricas:** Se deberá priorizar la compra de predios asociados a la susceptibilidad de inundación o torrencialidad, o en zonas definidas como nacimientos, contribuyendo de esta manera con el desarrollo de procesos y actividades de restauración y conservación en las fuentes hídricas, así como en el control y la mitigación en la amenaza por procesos de inundación o avenidas torrenciales.

ARTICULO 22. VINCULACIÓN A ESTRATEGIAS DE PAGOS POR SERVICIOS AMBIENTALES (PSA). *Los pagos por servicios ambientales constituyen el incentivo económico en dinero o en especie que se les reconoce a los propietarios, poseedores u ocupantes por las acciones de preservación y restauración en áreas y ecosistemas estratégicos, mediante la celebración de acuerdos voluntarios entre los interesados de los servicios ambientales y beneficiarios del incentivo.*

Los procesos de vinculación a los PSA en El Santuario, se proponen articulados principalmente a la conservación de las coberturas de carácter natural que hay identificadas en el municipio, las cuales, según los análisis realizados se dividen en microcuencas abastecedoras y áreas de restauración de los Distritos Regionales de Manejo Integrado Sistema Viaho – Guayabal y Cuchilla Los Cedros, tal como se presenta en la siguiente tabla y se espacializa en el plano con código PBOT_F_IG_004.

Cobertura	Área (Ha)
Microcuencas abastecedoras	817,0
Área de restauración de los DRMI	281,82
Total	1056,8

ARTICULO 23. ACCIONES ENCAMINADAS A LA RESTAURACIÓN ECOLÓGICA. *De acuerdo con el desarrollo del numeral 1.2.3.3. del Documento Técnico de Formulación Tomo I – Componente General para el municipio de El Santuario se establecen las siguientes 2 categorías prioritarias para generar procesos de restauración tanto activa como pasiva:*





Concejo Municipal de El Santuario

- 1. Zonas de Restauración asociada a corredores ecológicos:** Las áreas de conservación y protección ambiental del municipio contienen una red de conectividad estructural, definidas principalmente a través de la forma, el tamaño, la dispersión y la cercanía de las coberturas de la tierra de tipo natural, divididas en nodos, fragmentos, enlaces y áreas para la restauración; las cuales son sumamente importantes para articular y conectar las coberturas existentes en el municipio. Estas áreas, según los análisis realizados ascienden a 217,56 ha, las cuales se definen como zonas de especial importancia para la restauración ecológica y como aquellas áreas donde se deberán enfocar los esfuerzos asociados a la restauración ecológica.
- 2. Zonas de restauración DRMI Sistema Viaho - Guayabal y Cuchilla Los Cedros:** Estas áreas son zonas que deberán generar actividades de enriquecimiento y mejoramiento del área con especies de flora propias de estos ecosistemas, permitiendo el mejoramiento de las condiciones biofísicas y de bienes y servicios ambientales del territorio. Las áreas prioritarias para la restauración en El Santuario ascienden a un total de 499,38 ha, distribuidas espacialmente tal como se muestra a continuación:

Zona	Área (Ha)
Áreas de Restauración Corredores Ecológicos	217,56
Áreas de Restauración DRMI Sistema Viaho - Guayabal	145,19
Áreas de Restauración del DRMI Cuchilla Los Cedros	136,63
Total	499,38

ARTICULO 24. ACCIONES ENCAMINADAS A LA PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE LA VARIABILIDAD Y EL CAMBIO CLIMÁTICO. En atención a que el municipio de El Santuario presenta un índice integrado de riesgo climático alto de acuerdo con el Plan de Crecimiento Verde realizado por Cornare en el año 2017, se adoptan las siguientes medidas encaminadas a la prevención y mitigación de la variabilidad climática, las cuales se articulan además del Plan citado, al componente programático de los POMCAS de los Ríos Negro y Samaná Norte y a los resultados y medidas establecidas por el Plan Integral de Cambio Climático en Antioquia (PICCA):

Análisis de vulnerabilidad: Tiene por objetivo generar conocimiento científico para identificar los impactos potenciales, la vulnerabilidad de los ecosistemas locales y sus servicios, bajo escenarios de cambio climático, que permitan generar esquemas de protección y conservación de estos. Este se pretende desarrollar mediante la elaboración del plan de adaptación al cambio climático.

Parques de borde: Tiene por objetivo promover la construcción de los parques de borde asociados a los miradores urbanos, siendo ellos La Tenería, Arcoíris, Alto de El Calvario y El Carmelo, en estos dos últimos se proyecta también el diseño y consolidación de los ecoparques respectivos con el fin de mejorar las condiciones medioambientales, aumentar y mejorar la conectividad ecológica a nivel urbano y generar espacio público efectivo para incrementar el índice.

Protección de la cabecera de las cuencas: Garantizar la delimitación, planificación, gestión y manejo adaptativo de las microcuencas abastecedoras de acueducto, haciendo referencia mayoritariamente, a las 21 microcuencas priorizadas. Ello con el fin de mantener el suministro de servicios ecosistémicos que soportan el desarrollo del territorio.

Protección y recuperación de las rondas hídricas: Recuperar y proteger las rondas hídricas en todas las cuencas del municipio, para garantizar el abastecimiento y la calidad del agua, y restablecer el sistema hídrico y ecológico de las mismas y aportar a los procesos de adaptación y mitigación del territorio.

Fortalecimiento de las áreas de conservación y protección ambiental: Aumentar la integridad ecológica y la resiliencia de los ecosistemas estratégicos para la prestación de servicios ecosistémicos. Mitigar la presión antrópica sobre las áreas protegidas aportando a la capacidad adaptativa de la población y contribuyendo a la captura y almacenamiento de gases efecto invernadero. Conservar la biodiversidad y los servicios ecosistémicos asociados a las nuevas áreas protegidas del departamento.





1. **Desarrollo rural incluyente:** Con el fin de impulsar un desarrollo agropecuario adaptado al clima futuro, generando menos emisiones, impulsando la innovación y promoviendo la inclusión social y la equidad en sus procesos de planeación y crecimiento económico, se propone la implementación de los siguientes proyectos:
 - a. Producción agroecológica y economía campesina adaptada al cambio climático.
 - b. Reconversión de la ganadería de la región, mediante prácticas adecuadas a las realidades y necesidades locales:

PARTE 2 CONTENIDO ESTRUCTURAL

TÍTULO 1 MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

ARTICULO 25. CONCEPTO DE MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL. *Conforme al numeral 2º del artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, adicionado y modificado por el Decreto Nacional 1232 de 2020, el modelo de ocupación del territorio corresponde a la estructura urbano-rural e intraurbana definida para el largo plazo que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y establece las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas de conformidad con la identificación y reglamentación de las disposiciones establecidas en el contenido estructural.*

ARTICULO 26. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO. *El municipio de El Santuario estructura el ordenamiento territorial a partir de su base natural que da forma al cinturón verde que se articula a la quebrada La Marinilla y sus afluentes principales, potenciando su desarrollo a partir de la dinámica que se genera desde la zona urbana como centro de articulación subregional, el eje de actividad múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá y demás ejes de articulación subregional como lo son las vías Marinilla – El Santuario por La Planta, El Santuario – El Carmen de Viboral, El Santuario – El Ramal –Granada, El Santuario - El Ramal – Cocorná, El Santuario – Marinilla, y El Santuario – El Peñol, definiendo sus suelos de expansión en las zonas con mejor aptitud para acoger los usos urbanos, los corredores suburbanos de actividad, las zonas residenciales rurales, las áreas para los equipamientos bajo el concepto de centralidades urbanas y centros de servicios rurales, y las zonas para la producción agropecuaria, todo ello sustentado en la capacidad de soporte del territorio.*

ARTICULO 27. ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL. *Adóptese los siguientes elementos del modelo de ocupación territorial del municipio de El Santuario, el mismo que se representa en el plano con código PBOT_F_CG_001:*

1. **Base natural:** Se reconoce como punto de partida la presencia de amplios suelos de protección ambiental, asociados a los Distritos Regionales de Manejo Integrado -DRMI- Cuchilla Los Cedros y Sistema Viaho - Guayabal, a la protección hídrica y a las coberturas boscosas, lo cual condiciona las premisas de ocupación.
2. **Cinturón verde:** La mayor parte de los suelos de protección se disponen de forma envolvente en un “cinturón verde” que contiene el suelo urbano y amplias áreas rurales.
3. **Eje hídrico:** El Sistema Hídrico de la quebrada La Marinilla se constituye en el eje hídrico que estructura la ocupación del territorio. Su curso, que transcurre de oriente a occidente, determina una disposición lineal y una forma de organización especial en torno a él. Así mismo el río San Matías, también se constituye en un eje estructurante del territorio rural, principalmente en la zona nororiental del territorio.





Concejo Municipal de El Santuario

4. **Eje de actividad múltiple (Autopista):** El principal estructurante artificial del municipio es la autopista Medellín-Bogotá, junto con la quebrada La Marinilla condicionan una disposición lineal.
5. **Corredores suburbanos:** Adicional al corredor suburbanos asociado al eje de actividad múltiple de la autopista Medellín-Bogotá, se propone un corredor vial suburbano asociado a un tramo de la vía que comunica con los municipios de Cocorná y Granada.
6. **Centros de servicios rurales:** Las centralidades de servicios se plantean bajo una concepción policéntrica del suelo rural, de manera que provean los servicios demandados por las comunidades que allí habitan. Se localizan en puntos intermedios entre el casco urbano de El Santuario y los límites con los municipios vecinos. Estas corresponden a: 1) Pantanillo, 2) El Carmelo y 3) La Paz.
7. **Zonas de producción agropecuaria:** La visión de El Santuario como centro de producción agropecuaria a nivel subregional implica que una gran parte del suelo rural tenga una marcada vocación por las actividades agrícolas y pecuarias.
8. **Zonas residenciales campestres:** Se disponen 3 áreas con vocación para albergar el uso residencial campestre. Dos de éstas se localizan en el costado occidental del municipio y tienen relación directa con áreas de vivienda campestre a las dinámicas que se presentan en los municipios vecinos. A estas zonas se le suman otras 3 áreas donde la mezcla de los usos urbanos y rurales son muy evidentes las cuales se determinan como zonas suburbanas.
9. **Casco urbano:** El casco urbano y su suelo de expansión como centro de actividades, desarrollado en torno al eje de la quebrada La Marinilla y sus afluentes principales. El suelo de expansión orientado hacia las zonas con mayor aptitud geológica para acoger usos urbanos, en especial el residencial.
10. **Centralidades urbanas:** Dentro del casco urbano se reconocen 3 centralidades existentes (Plaza Mayor José María Córdova, Parque de La Judea y el entorno del templo parroquial del Señor de Las Misericordias) y se proyecta una cuarta centralidad, asociada a la expansión urbana entre La Chapa y Portachuelo. También se plantea un centro de equipamientos urbanos asociado al centro de articulación subregional.
11. **Centro urbano de articulación subregional:** Se resalta la condición de El Santuario, y su casco urbano, como un centro subregional de servicios, lo cual se ve potenciado a partir de la dinámica comercial que presenta, los equipamientos con que cuenta en la actualidad y los proyectos estratégicos como la ampliación o reubicación de la Empresa Social del Estado, y la construcción del Centro Agroempresarial y la Central Integradora de Transporte, en una zona asociada con la Autopista Medellín – Bogotá.
12. **Ejes de conexión regional:** Las vías que comunican El Santuario con los municipios vecinos son ejes estructurantes a nivel rural y permiten la articulación de los centros de servicios con el casco urbano. Estas vías son Marinilla – El Santuario por La Planta, El Santuario – El Carmen de Viboral, El Santuario – El Ramal – Granada, El Santuario - El Ramal – Cocorná, El Santuario – Marinilla, y El Santuario – El Peñol
13. **Relación con municipios vecinos:** Al cotejar la clasificación del suelo en los municipios vecinos con los elementos del modelo de ocupación de El Santuario, se observa la continuidad del eje estructurante de la autopista Medellín-Bogotá, la correspondencia del cinturón verde con suelos de protección en los demás municipios y la relación existente entre las áreas residenciales propuestas con las áreas de vivienda campestre del municipio de Marinilla. También es relevante la continuidad de los ejes rurales con corredores de actividad en los municipios vecinos.

TÍTULO 2

ACCIONES E INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN

ARTICULO 28. FINALIDAD DE LAS ACCIONES E INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS. *Estas se encaminan a la consolidación del modelo de ocupación territorial adoptado en los artículos 19 y 20 del presente Acuerdo, identificando las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad en función de la vocación, oportunidades y capacidades territoriales; definiendo las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las estrategias de desarrollo económico, ambiental y social del municipio, así como las acciones necesarias para la adecuada articulación del municipio de El Santuario con el contexto subregional.*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

ARTICULO 29. ACCIONES E INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS. *Adóptese las acciones e intervenciones estratégicas para consolidar el modelo de ocupación territorial del municipio de El Santuario que se indican en la siguiente tabla, las cuales harán parte del programa de ejecuciones del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial:*

Acción e Intervención Estratégica	Descripción
Parque lineal de la quebrada La Marinilla	Al ser la ronda de la quebrada La Marinilla el elemento jerárquico estructurante del sistema natural del espacio público, se presta principal atención a la definición de las características de su futura intervención, identificándose tres tramos, el rural noroccidental (en el contexto del corredor suburbano de la autopista Medellín – Bogotá); el tramo urbano (con potencial para incrementar el índice de espacio público efectivo) y el tramo rural suroriental una parte asociada a la autopista Medellín – Bogotá y otro hacia su nacimiento en la vereda Valle de María. Este parque lineal se articula al sistema vial y de transporte, de manera concreta a la vía “Intermedia” como vía arteria y a otras vías colectoras que se proponen.
Corredores ambientales de las quebradas Bodegas y El Salto	Unido al parque lineal de la quebrada La Marinilla la propuesta de estos corredores ambiental son el mayor potencial de nuevo espacio público para el municipio de El Santuario. Es así como las rondas de las quebradas Bodegas, El Salto, Portachuelo y La Tenería, que en ella desembocan, se convierten en el espacio que, con desarrollos puntuales, asociados a un proyecto general, pueden incrementar de manera significativa el indicador de espacio público. Es importante resaltar que asociado al corredor ambiental de la quebrada Bodegas se deben emprender estudios detallados, medidas e intervenciones asociadas a la mitigación del riesgo, así como intervenciones viales para mejorar la conexión y movilidad urbana.
Centralidad de Equipamientos y Servicios	Esta se emplaza en la Unidad Espacial Corredor de la Autopista, más concretamente en el Barrio Las Lajas, y pretenden agrupar en este sector en un área de 15,46 hectáreas una serie de equipamientos de carácter municipal y subregional como lo son: 1. E.S.E. Hospital San Juan de Dios de El Santuario en una segunda sede. 2. Estación del cuerpo de Bomberos de El Santuario. 3. Centro Agroindustrial. 4. Central Integradora de Transporte -CIT. 5. Nodo de la innovación para el sector textil, confección y moda - SENA 6. Estación de clasificación y aprovechamiento –ECA- A esta ciudadela se integra la actual sede de la ESE San Juan de Dios, el Instituto Técnico José María Córdova y la Unidad Deportiva. Su ubicación es estratégica dado que se articula a la Plaza de Ferias y a la sede de ASPROLESA, así como a la vía Medellín – Bogotá con su corredor vial suburbano, a la vía “Intermedia” y al parque lineal de la quebrada La Marinilla.
Ciudadela Administrativa, Cultural y de Innovación	Dado que la plaza de mercado en el corto o mediano plazo se trasladará al corredor de la Autopista para el Centro Agroindustrial estos suelos se destinarán para los siguientes equipamientos: 1. SACÚDETE AL PARQUE, proyecto para el cual se ha destinado el predio colindante a la actual plaza de mercado. 2. CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL: Dado que los servicios de la Administración Municipal se encuentran dispersos en varios edificios, se propone concentrarlos en un solo edificio para mejorar su funcionamiento y la atención al ciudadano. 3. CONSTRUCCIÓN DE UN TEATRO MUNICIPAL: Luego que donde era el teatro municipal se llevó a cabo en el año 2014 – 2015 la construcción del Parque Educativo se ha identificado esta como una necesidad para la población. 4. CENTRO DE INNOVACIÓN Y EMPRENDIMIENTO: Con el fin de impulsar la innovación y el emprendimiento en diferentes sectores, en especial en la confección y la moda se propone la creación de este centro. Esta ciudadela se desarrollaría en el Barrio Plaza de Mercado con una extensión aproximada de 8.160 m2.
Centralidad Urbana de Equilibrio La Chapa	Asociado a la zona o polígono de expansión “La Chapa” el cual tiene una extensión de aproximadamente 30 hectáreas, equivalente a cerca del 50% del suelo total de expansión urbana se propone la configuración de una nueva centralidad urbana de equilibrio, lo cual deberá ser considerado para la formulación de los correspondientes planes parciales.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Acción e Intervención Estratégica	Descripción
	Asociado a dicha centralidad no solo se deben construir equipamientos como centros de desarrollo infantil, educativos, salones comunitarios, culturales, deportivos y recreativos y de seguridad, sino también concentrar los usos de comercio y servicios, logrando una adecuada y sana mezcla de usos. Por otra parte, asociado a esta centralidad se deberá generar un espacio público de escala municipal asociado a las principales fuentes hídricas que nacen y discurren por el sector, así como la construcción de una vía colectora que una las vías arterias ubicadas en los costados norte y sur del polígono.
Centralidades Rurales de Equilibrio	Si bien el municipio de El Santuario dada su extensión goza de una centralidad de fácil accesibilidad para todos sus habitantes que corresponde con la cabecera municipal, incluso para población de municipios vecinos como El Carmen de Viboral, Marinilla, Cocorná y Granada, se identifica la necesidad de consolidar unas zonas estratégicas en la zona rural, cerca de los límites con otros municipios y sobre las vías secundarias de tal manera que allí se fortalezcan algunos servicios básicos como la educación, el deporte, la recreación y el bienestar social. Por lo anterior se proponen las siguientes tres centralidades rurales de equilibrio: 1. La Paz. 2. Pantanillo – Cuchillas. 3. El Carmelo.
Distrito Agrario Municipal	Unido al Centro Agroindustrial el Distrito Agrario se convierte en el otro elemento que pretende garantizar que El Santuario siga siendo la despensa agrícola de Antioquia, es por ello que es fundamental que se conciba como un proyecto estratégico de largo plazo, que oriente el proceso de reconversión productiva a fin de hacerlo compatible con el clima y reduzca las emisiones de efecto invernadero. Igualmente, debe articularse al proceso del Distritos Agrario Supramunicipal con los municipios de Granada, Marinilla, El Peñol, entre otros.
Vía “Intermedia”	Junto con las vías perimetrales de las cuales nos ocuparemos más adelante, el proyecto de la vía “Intermedia” es uno de los más importante para consolidar el modelo de ocupación, por ello este debe terminarse de diseñar y ejecutar una vez agotada la vigencia de corto plazo del presente PBOT, es decir al año 2027. Esta vía tiene mucha importancia dado que además de contribuir al mejoramiento de la movilidad urbana, permitirá generar espacialidades públicas asociadas al parque lineal de la quebrada La Marinilla.
Circunvalares Norte y Sur	Unido a la vía “Intermedia” estas dos perimetrales son la columna vertebral del sistema vial que se propone en la presente revisión general del PBOT, a lo cual se suma el paso urbano de la autopista Medellín – Bogotá. En el corto plazo de la vigencia del PBOT se deberá acometer el diseño hasta fase 3 de los tramos que se deben construir de estas vías arteria para que en las vigencias del mediano (2028 – 2031) y largo (2032 y 2035) se lleve a cabo su ejecución. De la perimetral Norte el tramo más urgente es el comprendido entre el sector de Vista Hermosa, Bodegas – Alto El Calvario, por lo tanto, se considera que de ser posible este se diseñe y ejecute en la vigencia del corto plazo (2024-2027).
Ecoparques Alto de El Calvario y de El Carmelo	Asociado a los miradores de Alto del Calvario, de El Carmelo, Arco Iris y La Tenería se propone la conformación de parques de borde como elementos de protección de alta ladera, con vocación recreativa de bajo impacto. Dada la escala y las condiciones ambientales debidamente sustentadas en el presente Documento Técnico, los parques de borde del Alto del Calvario y del Alto del Carmelo tendrán el carácter de ecoparques dadas sus condiciones ambientales.
Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado	Para dar capacidad de soporte a un territorio el sistema de servicios públicos resulta fundamental, por lo cual la ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado es una de las acciones estratégicas para el municipio de El Santuario en la vigencia de su PBOT. Es prioritario, además de la reposición, ampliación y expansión de las redes matrices de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado emprender el diseño y ejecución de proyectos orientados a la ampliación de la PTAP, la construcción de un tanque de almacenamiento en el sector de Alto del Calvario y la ampliación de la PTAR. Así mismo es prioritario el proyecto de la fuente alterna para el acueducto urbano desde la quebrada El Morro.
Cinturón verde	La conectividad ambiental del territorio del municipio de El Santuario con la escala subregional, además de la quebrada La Marinilla y el río San Matías está dada por los Distritos Regionales de Manejo Integrado (DRMI) del Sistema Viaho – Guayabal y Cuchilla Los Cedros y por los corredores

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Acción e Intervención Estratégica	Descripción
	de conectividad ecológica que se han estructurado en la presente revisión del PBOT sustentando en las áreas de conservación y protección de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAS) de los ríos Samaná Norte y Negro, los cuales se articulan bajo el concepto de cinturón verde, acción estratégica orientada a mantener y garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales, así como a la protección y preservación de los recursos naturales y el paisaje rural. La concreción del Cinturón Verde se articulará a los planes de manejo de los DRMI y a los POMCAS.
Mejoramiento y pavimentación de la vía El Carmen de Viboral – El Santuario	La pavimentación de esta vía hace parte de las vías complementarias al Túnel de Oriente, junto con la vía Complex de Llanogrande en Rionegro – EL Canadá, en el Carmen de Viboral, el cual se convertirá en el eje vial de conexión con la Autopista Medellín – Bogotá a la altura de la zona urbana de El Santuario. En la actualidad este proyecto de infraestructura ha cobrado interés por parte de la Gobernación de Antioquia y los municipios, por lo cual se reafirma que es fundamental para la articulación de estos dos municipios, potenciando este corredor hacia la agroindustria dado el potencial productor que existe en ambas localidades.
Bulevar Paseo Urbano Autopista Medellín - Bogotá	Unido al parque lineal de la Quebrada La Marinilla y los corredores ambientales sobre las quebradas Bodegas y El Salto, incluyendo sus tributarias en el suelo urbano, el Bulevar Paseo Urbano de la autopista Medellín – Bogotá se convierte en un proyecto estratégico de espacio público que busca cualificar este paso urbano a partir de intervenciones articuladas entre la movilidad y la generación de espacio público efectivo, lo cual seguramente generará una dinámica de renovación en unos sectores y en otros que presentan vacío urbano de desarrollo. La apuesta es cualificar este paso urbano de una de las vías más importantes del país, de tal manera que resulte seguro y atractivos para los residentes y para quienes viajan a través de este.

TÍTULO 3
ESTRUCTURA ECOLÓGICA

ARTICULO 30. CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA. En el municipio de El Santuario la Estructura Ecológica se clasifica en:

1. **Estructura Ecológica Principal EEP:** Corresponde al primer nivel de prioridad. Es aquella que asegura el mantenimiento o recuperación de funciones ecológicas esenciales para la prestación de servicios ecosistémicos. Incluye áreas protegidas de carácter nacional, regional, local, así como los elementos determinados como estratégicos en términos ecológicos y ambientales. Los elementos pertenecientes a esta estructura ecológica principal serán denominados más tarde como áreas de conservación y protección ambiental.
2. **Estructura Ecológica Complementaria EEC:** Corresponde al segundo nivel de prioridad. Busca asegurar funciones complementarias y conectoras de la EEP y a la prestación de servicios ecosistémicos, específicamente en los relacionados con elementos de conectividad y del recurso hídrico, incluyendo áreas de especial interés como las microcuencas abastecedoras, entre otros. Los elementos son prioritarios para el desarrollo de acciones de restauración y recuperación, y representan un marco de actuación para la definición de usos del suelo y tratamientos, por lo tanto no constituyen suelo de protección.

CAPÍTULO 1
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL

ARTICULO 31. CONCEPTO DE ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. De acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.1.1, la estructura ecológica principal (EEP) se define como un conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.





ARTICULO 32. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. *Corresponde al conjunto de áreas legalmente protegidas y áreas naturales y seminaturales de interés estratégico para preservar la biodiversidad y garantizar la prestación de los servicios ecosistémicos, interconectadas estructural y funcionalmente para sostener en el tiempo la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos que mantienen la biodiversidad y la oferta de servicios ecosistémicos. A continuación se describe cada uno de los elementos que conforman esta estructura ecológica principal, los mismos que constituyen áreas de conservación y protección ambiental y por ende suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, los mismos que se delimitan en el plano identificado con el código PBOT_F_CG_005:*

Categoría	Elementos
Áreas de protección Regional	DRMI Sistema Viaho - Guayabal
	DRMI Cuchilla Los Cedros
Áreas de Protección y Conservación POMCA	Suelos de Protección POMCA Río Negro
	Suelos de Protección POMCA Río Samaná Norte
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Otras áreas de protección y restauración (Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE)
	Zonas con Pendientes > 75%
	Corredores Ecológicos
	Ecoparque Alto de El Calvario
	Ecoparque Alto de El Carmelo
	Ecoparque de La Cerámica
Áreas de protección Hídrica	Rondas Hídricas
	Predios Públicos de Protección Hídrica
Área de Amenaza y Riesgo	Amenaza por Movimiento en Masa y Erosión
	Amenaza por Inundación y Torrencialidad

ARTICULO 33. DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO (DRMI) SISTEMA VIAHO – GUAYABAL. *Tiene un área total de 5.319.89 ha, en jurisdicción de los municipios de El Carmen de Viboral, El Santuario y Cocorná. En el municipio de El Santuario, este DRMI comprende algunas porciones de las veredas Alto del Palmar, Campo Alegre, Guadualito, San Matías, La Trinidad, El Morro, Aldana, Morritos, San Eusebio, El Socorro, Las Palmas y Valle de María, para un total de área protegida en el Municipio de 606,40 Ha.*

ARTICULO 34. DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO (DRMI) CUCHILLA LOS CEDROS. *Este tiene un área de 2063,701 ha, en jurisdicción de los municipios de El Peñol – Marinilla y El Santuario. En el municipio de El Santuario, este DRMI comprende porciones de las veredas El Socorro, Alto del Palmar, Valle de María, Portachuelo, Buenavista, Palmarcito, El Salto, La Aurora, Bodegas, Bodeguitas, Pavas y Pantanillo, para un total en el municipio de El Santuario de 931,75 ha.*

ARTICULO 35. SUELOS DE PROTECCIÓN DE LOS POMCAS DEL RÍO NEGRO Y SAMANÁ NORTE. *Las áreas de protección referidas a los POMCAs de los Ríos Negro y Samaná Norte, se encuentran asociadas a 4 subzonas definidas como áreas de amenazas naturales, áreas de importancia ambiental, áreas de restauración ecológica y Áreas SINAP. De ellas, la más representativa corresponden a las zonas definidas como SINAP las cuales corresponden principalmente con la ubicación de las áreas de los DRMI Sistema Viaho - Guayabal y Cuchilla Los Cedros. En total, las áreas de conservación y protección de los POMCAs suman 3.210,57 Ha.*

ARTICULO 36. RONDAS HÍDRICAS. *Son uno de los elementos fundamentales de la Estructura Ecológica Principal-EEP pues son principios esenciales para la actuación ambiental en el ordenamiento territorial y el manejo de llanuras de inundación, la protección de la vida humana, la prevención de desastres, la sostenibilidad de los recursos naturales renovables y la recuperación y mejoramiento del espacio para el uso público. El municipio de El Santuario, al hacer parte de los municipios asentados en Valles de San Nicolás, adopta lo dispuesto en el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, así como lo establecido para el caso de la ronda hídrica de la Quebrada La Marinilla, delimitada y reglamentada mediante la resolución PPAL-RE-00023-2021 del 05 de enero. En total, las*





Concejo Municipal de El Santuario

rondas hídricas del municipio suman 1.974,57 ha.

ARTICULO 37. OTRAS ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN (ACUERDO 250 DE 2011). Las áreas definidas en el Acuerdo Corporativo 250 de 2011 para el municipio de El Santuario, ocupan un total de 734,72 ha, distribuidas principalmente sobre las zonas más escarpadas y montañosas de las veredas San Matías, Bodegas, La Paz, Portachuelo, Ato del Palmar, Buenavista, Bodeguitas, El Socorro, La Aurora, El Salto, Palmarcito y Pavas.

ARTICULO 38. ZONAS CON PENDIENTES SUPERIORES AL 75%. Los suelos con pendientes superiores al 75% corresponden a los territorios más altos y escarpados del municipio y que a su vez corresponden con la zona montañosa más alta, donde se puede evidenciar la presencia de bosques naturales. Este tipo de pendientes, corresponden generalmente con las áreas más conservadas, en este caso las veredas Alto del Palmar, Bodegas, Bodeguitas, Campo Alegre, El Salto, El Señor Caído, El Socorro, Guadualito, La Aurora, La Paz, Las Palmas, Palmarcito, Pantanillo, Pavas, Portachuelo, San Matías, Valle de María y Valle Luna, ocupando un área de 42,01 ha en todo el municipio de El Santuario.

ARTICULO 39. PREDIOS PÚBLICOS PARA PROTECCIÓN HÍDRICA. Estos predios han sido adquiridos tanto por la administración municipal como por los Acueductos que surten las veredas del municipio. Estos predios hacen parte de las áreas definidas como interés ambiental, estas áreas son aquellas zonas de terreno de importancia estratégica municipal y de soporte que permiten la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, con condiciones especiales para su uso y manejo. En total existen 157,98 Ha.

ARTICULO 40. RED DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA – CONECTIVIDAD ECOLÓGICA. Las áreas de conectividad ecológica contribuyen a la prestación de servicios ecosistémicos específicamente los relacionados con la regulación y soporte, de manera que se configuren como corredores ecológicos y permitan la comunicación entre espacios para el intercambio genético de flora y fauna. En total, la red de conectividad estructural del Municipio de El Santuario asciende a un total de 1626,72 ha.

ARTICULO 41. ECOPARQUES. Estos se definen como espacios destinados para la recreación pasiva y el ocio, asociados a elementos naturales como el sistema hídrico y orográfico, con funciones ambientales de preservación y restauración ecosistémica. Estos espacios proveen libre acceso a la población y pueden cumplir un papel cultural, turístico y educativo orientado hacia la protección y la conservación del medio ambiente.

Para el municipio de El Santuario se proponen tres ecoparques a saber:

1. **Ecoparques “Alto de El Calvario” y “Alto de El Carmelo”:** Estos corresponden a ecoparques de “Cerros y otros elementos del sistema orográfico”, los cuales se encuentran ubicados cerca de la cabecera urbana, sobre las veredas Bodegas y El Señor Caído, en el sector conocido como Alto de El Calvario y sobre la vereda El Carmelo, cerca al sector conocido como “Las Canoas”, específicamente en el alto conocido como Monterredondo. Estos Ecoparques están pensados y diseñados con el fin de generar un espacio en el cual se puedan articular valiosos elementos del espacio público, ya que por encontrarse en una zona escarpada y cercano a la cabecera urbana, se podrán articular con el diseño y la implementación de miradores. La zona del “Ecoparque Alto de El Calvario” cuenta con un área de 54,90 ha y la del Ecoparque “Alto de El Carmelo”, comprende un área de 12,38 ha, para un total de 67,28 ha, el cual se verá interrumpido por la autopista Medellín - Bogotá, que busca generar un espacio de conservación y el fomento del espacio público en la zona.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

2. **Ecoparque de La Cerámica:** Se encuentra ubicado en la Vereda El Salto. Este Ecoparque se encuentra asociado a los antiguos hornos de La Cerámica, los cuales se valoran como elementos patrimoniales, así como la cascada de El Salto, la cual se reconoce a nivel municipal como un sitio de interés turístico. A nivel ambiental, este Ecoparque se encuentra sobre una cobertura de Bosque Fragmentado, ubicado sobre un área de relieves colinados, los cuales a su vez se encuentran sobre áreas de conservación del DRMI Cuchilla Los Cedros. Este Ecoparque tiene un área total de 5,52 has.

ARTICULO 42. ZONAS DE AMENAZA ALTA POR FENÓMENOS NATURALES. *Como uno de los componentes de la Estructura Ecológica Principal se incluyen algunas de las áreas de amenaza alta por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial, las cuales se encuentran distribuidas en todo el territorio municipal, asociado a las principales fuentes hídricas y a las zonas con mayor escarpe o pendiente elevada.*

1. **Amenaza alta por movimientos en masa no mitigables:** Para el municipio de El Santuario, se define que, del total de áreas catalogadas como amenaza por movimiento en masa, 61,7 ha serán catalogadas como zonas de protección. Estas áreas se encuentran principalmente sobre las veredas San Matías, El Socorro, Las Palmas, Valle Luna y Guadualito. El criterio para la selección de estas zonas como áreas de protección, radica principalmente en la recurrencia de los eventos, así como en la magnitud de estos, dando como resultado que estas áreas sean técnica y económicamente muy complejas de tratar o mitigar. Además de ello, se acogen como protección las zonas definidas como amenazas naturales delimitadas en los POMCAS.
2. **Amenaza por inundación y torrencialidad:** Existen 451,06 ha definidas como áreas de amenaza por inundación y torrencialidad. No obstante, debido a que estas áreas se utilizaron como elementos base para la definición del SAI y SAT en el acotamiento de las rondas hídricas, todas ellas se llevan a protección ambiental.

ARTICULO 43. ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL. *Las áreas de conservación y protección ambiental que se adoptan en el presente Acuerdo y delimitan en el plano identificado con código PBOT_F_CG_005, corresponden a los elementos que integran la Estructura Ecológica Principal a que se refieren los artículos 32 al 42 del presente Acuerdo, ello por cuanto, el suelo de protección debe estar compuesto por aquellas áreas que presentan características ecológicas de gran importancia o limitaciones lo suficientemente severas para su uso.*

Una vez consolidadas las áreas de conservación y protección ambiental, se obtiene que para El Santuario estas tienen una extensión total de 4926,70 ha, consolidándose como una gran red de conectividad que se extiende en todo el municipio.

CAPÍTULO 2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

ARTICULO 44. CONCEPTO ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA. *Corresponde al conjunto de elementos ecológicos y naturales que complementan la estructura ecológica principal y, sobre todo, que son importantes para la preservación de los servicios ecosistémicos, específicamente aquellos relacionados con el abastecimiento y la regulación y soporte. Harán parte de la EEC, los elementos definidos en los artículos 45 y 46.*

ARTICULO 45. MICROCUENCAS ABASTECEDORAS DIFERENTES A LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. *Las microcuencas abastecedoras de acueductos existentes en el municipio de El Santuario diferentes a los suelos declarados de protección ambiental son consideradas zonas de importancia ambiental, debido a las funciones de protección y conservación del recurso hídrico, necesario para el abastecimiento de agua a diferentes*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





poblaciones en el municipio, las cuales tienen una extensión de 84,80 ha, tal como se representa en el plano identificado con el código PBOT_F_CG_005.

ARTICULO 46. PENDIENTES ALTAS O AGROFORESTALES (50% - 75%). Son pendientes asociadas a rampas y flancos de relieve colinado presentes en el área de estudio. Los rangos de pendiente del 50% – 75% son suelos que están destinados como zonas agroforestales, estas zonas deben tener coberturas boscosas para evitar deslizamientos y/o erosión en el suelo. Estas pendientes se encuentran en 435,78 ha del municipio, principalmente sobre las veredas Alto del Palmar, Bodegas, Bodeguitas, Campo Alegre, El Salto, El Señor Caído, El Socorro, Guadualito, La Aurora, La Paz, Las Palmas, Palmarcito, Pantanillo, Pavas, Portachuelo, San Matías, Valle de María y Valle Luna, tal como se representa en el plano identificado con el código PBOT_F_CG_005.

TÍTULO 4
ÁREAS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO MATERIAL

ARTICULO 47. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL NIVEL MUNICIPAL – BIC-M. Como bienes de interés cultural del nivel municipal se consideran los ocho (8) elementos declarados como elementos del patrimonio asociados al grupo arquitectónico y al espacio público, del Municipio de El Santuario en el artículo 106 del Acuerdo 002 de 2000, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 1185 de 2008, literal "b", en adelante denominados BIC-M, los cuales se identifican en la siguiente tabla y localizados en el plano con código PBOT_F_CG_006.

NOMBRE/DIRECCIÓN	PK_PREDIOS	ÁREA (M2)	CATEGORÍA / ESTADO
IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE CHIQUINQUIRÁ	6971001001008500001	877,84	Del Grupo Arquitectónico
IGLESIA DE SAN JUDAS TADEO	6971001001004100022	1572,30	
MONASTERIO DE LAS HERMANAS CONCEPCIONISTAS FRANCISCANAS	6971001001004100021	4396,05	
CEMENTERIO DE EL SANTUARIO	6971001001000700001	3284,93	Espacio público
PLAZA MAYOR JOSÉ MARÍA CÓRDOBA	6971001001008600001	2543,48	
PARQUE DE LA JUDEA	6971001001008600001	2543,48	
ALTO DEL CALVARIO	6971001001008800039	274,04	
PUENTE CENTENARIO	No aplica	100	

Así mismo como Bienes de Interés Cultural Municipal, se declaran los siguientes elementos, los cuales tienen un gran valor histórico, arquitectónico y cultural y un gran reconocimiento y valoración por parte de la comunidad:

NOMBRE/DIRECCIÓN	PK_PREDIOS	ÁREA (M2)
CAPILLA DE LA VEREDA GUADUALITO	6972001000000100036	250
CAPILLA DE LA VEREDA EL SEÑOR CAIDO	6972001000003200001	541
CASA NATAL Y CAPILLA PBRO. JESUS ANTONIO GÓMEZ – VEREDA EL CARMELO	6972001000001300332	8.599
CERÁMICA EL SALTO	6972001000002600081	4.158

ARTICULO 48. ZONA DE INFLUENCIA DE LOS BIC – M. Las zonas de influencia se definen para aquellos BIC - M que corresponden a edificaciones del “grupo arquitectónico”, considerando como área afectada la correspondiente al predio en el cual se emplaza dicho bien, ello conforme lo dispuesto en el artículo 2.4.1.1.16 del Decreto Nacional 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, adicionado por el artículo 13 del Decreto Nacional 2358 de 2019, conformadas por los predios que se indican en la siguiente tabla y conforme se delimita en el plano con código PBOT_F_CG_006:





Concejo Municipal de El Santuario

Elemento del grupo arquitectónico	Predio área de influencia (PK_PREDIOS)		
Iglesia Nuestra Señora de Chiquinquirá	6971001001006900005, 6971001001008400001, 6971001001006900002, 6971001001008400002,	6971001001006900001, 6971001001008400003, 6971001001008400006, 6971001001008400007 y	6971001001008400004, 6971001001006900004, 6971001001008400005, 6971001001006900003
Iglesia de San Judas Tadeo y El Monasterio de Las Hermanas Franciscanas:	6971001001005400021, 6971001001004100018, 6971001001004900013, 6971001001005000001, 6971001001005000021, 6971001001005400023, 6971001001004100023, 6971001001004900009, 6971001001005400027, 6971001001005300030, 6971001001005300028, 6971001001005300001 y	6971001001005400026, 6971001001004900005, 6971001001004100020, 6971001001004900004, 6971001001004900006, 6971001001005000006, 6971001001005400025, 6971001001004900050, 6971001001005000002, 6971001001005300027, 6971001001005300029, 6971001001005300031.	6971001001005000004, 6971001001004900010, 6971001001005400024, 6971001001005000005, 6971001001004100019, 6971001001004900046, 6971001001004900007, 6971001001005400022, 6971001001005000003, 6971001001005300026, 6971001001005300025,
Cementerio Municipal	6971001001000700003, 6971001001000800001,	69710010010000001, 6971001001000800002 y	6971001001000500003, 6971001001000700002

PARÁGRAFO. La delimitación de la zona de influencia podrá ser modificada una vez el municipio formule y adopte el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP para la totalidad de los BIC-M o para los que se considere necesario.

ARTICULO 49. PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN -PEMP PARA BIENES INMUEBLES. Con el objetivo de determinar la clasificación adecuada de los inmuebles, el municipio de El Santuario en la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial deberá adelantar la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP para los BIC-M, ello en atención al Decreto Nacional 1080 de 2015, modificado y adicionado en esta materia por el Decreto Nacional 2358 de 2019.

ARTICULO 50. NIVEL DE INTERVENCIÓN PARA LOS BIC-M. De conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 4º del artículo 2.4.1.2.4 del Decreto Nacional 1080 de 2015, modificado y adicionado en esta materia por el Decreto Nacional 2358 de 2019, los Bienes de Interés Cultural del nivel municipal -BIC-M indicados en el artículo 47 del presente Acuerdo se les asigna como nivel de intervención el 1 el cual corresponde al de conservación integral, hasta tanto no se formule el correspondiente Plan de Manejo y Protección Patrimonial -PEMP, en consecuencia se adoptan como pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores de los inmuebles y su área de influencia, los siguientes términos:

1. Si las condiciones de los inmuebles lo permiten; se podrán realizar ampliaciones con el objetivo de promover su revitalización y sostenibilidad.
2. Respecto a los inmuebles del grupo arquitectónico: se permite la intervención de los espacios internos siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial, técnica constructiva y materialidad o la vocación de uso relacionado con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial.
3. Respecto a los inmuebles del Grupo Urbano: debe garantizarse la preservación del trazado, de la estructura urbana; trazado, parcelación, forma de ocupación del suelo, espacios libres, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, Índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. Para los inmuebles que conforman el sector catalogado en este nivel se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad.
4. Con relación a los espacios públicos localizados dentro de los sectores urbanos debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, vías, parques, plazas y pasajes,

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





monumentos en espacio público, usos relacionados con manifestaciones de PCI identificadas en el PEMP, entre otros.

ARTICULO 51. LISTA INDICATIVA DE CANDIDATOS A BIENES DE INTERÉS CULTURAL. De acuerdo con el Decreto Nacional 1080 de 2015 la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural como el primer paso que ha de cumplir la “instancia competente” para iniciar el proceso de declaratoria de un posible Bien de Interés Cultural, la cual consiste en un registro de información que administrará, en cada caso, la autoridad competente, para el efecto la Alcaldía del municipio de El Santuario que da cuenta de aquellos bienes, que se considere, cumple con las condiciones de significación cultural.

Para el caso del municipio de El Santuario, sin perjuicio de la competencia atribuida al alcalde, se integra la presente Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural, en adelante LICBIC, la misma que se integrará por mandato legal al Inventario de Patrimonio Cultural de la Nación:

NOMBRE/DIRECCIÓN	PK_PREDIOS
CASA DE LA CULTURA LUIS NORBERTO GÓMEZ	6971001001005900031
INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE 48 AA # 53A -19	6971001001003100036
CAFECITOS	6971001001008800061
INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE # 51 47A - 30	6971001001007000070
INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE 50 A # 44 A - 18	6971001001005300004
ALCALDÍA O PALACIO MUNICIPAL	6971001001006700017
INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CARRERA 45 # 50 -12	6971001001005500064
CASA MUSEO AURUM – SECTOR AUTOPISTA MEDELLÍN - BOGOTÁ	6972001000001800082

PARÁGRAFO 1º. El alcalde Municipal en uso de sus facultades legales definirá cuál o cuáles elementos de la LICBIC requieren de la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial PEMP.

PARÁGRAFO 2º. El alcalde Municipal en uso de sus competencias legales y reglamentarias sobre la materia procurará mantener actualizada la LICBIC, conforme a los términos y procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente.

TÍTULO 5
ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS POR FENÓMENOS GEOLÓGICOS

ARTICULO 52. ALCANCE. En el presente Título se presenta la delimitación y zonificación de las áreas expuestas a amenaza y riesgo por fenómenos geológicos por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, ello conforme lo dispuesto en los artículos 2.2.2.1.3.3.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, que se ocupan de regular la incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial. La delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y riesgo se realiza de manera detallada en el Anexo 2 del Documento Técnico de Formulación el cual hace parte integral del presente Acuerdo denominado “Estudio básico de amenaza y riesgo por movimiento en masa, inundación y avenidas torrenciales”.

ARTICULO 53. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA. La amenaza media por movimiento en masa es predominante en el municipio de El Santuario, con alrededor del 56,67% del territorio municipal (4.627,79 ha), siendo esta categoría de amenaza igualmente la que más se presenta en el suelo rural con el 57,6%. La amenaza alta, por su parte representa cerca del 22,39% del territorio con un área equivalente a 1.827,93 ha, distribuido en 22,6% en suelo rural (1.784,86 ha) y sólo 15,6% en el suelo urbano y de expansión urbana (43,07 ha). El rango de amenaza baja constituye el 20,94% restante del territorio del municipio con un área equivalente a 1.709,77 ha. En contraste con los rangos de amenaza en el municipio, en





la zona urbana la amenaza **baja** es predominante con un 54,4% del área **urbana** y de expansión. Tal como se indica en la siguiente tabla y se espacializa en el plano con código PBOT_F_CG_007.

Clasificación Suelo	Amenaza (Ha)				Amenaza (%)			
	Alta	Media	Baja	Total (Ha)	Alta	Media	Baja	Total (%)
Zona Rural	1784,86	4545,05	1559,82	7889,74	22,6	57,6	19,8	100
Zona Urbana y Expansión	43,07	82,74	149,95	275,76	15,6	30,0	54,4	100
Total El Santuario	1827,93	4627,79	1709,77	8165,49	22,39	56,67	20,94	100,00

ARTICULO 54. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA POR INUNDACIÓN. La amenaza alta y media por inundación en el municipio de El Santuario corresponde a un área de 669,38 ha, que equivalen al 8,2% del territorio municipal, de los cuales el 5,5% corresponde a amenaza alta (451,06 ha) y el 2,7% (218,32 ha) a amenaza media. En la zona urbana y de expansión urbana la amenaza por inundación representa el 20,3% del suelo con un área de 55,98 ha, con el 12,4% (34,22 ha) en amenaza media y 7,9% (21,76 ha) en amenaza alta. En el suelo rural se tiene que la amenaza por inundación ocupa un área de 613,40 ha, que representa el 7,8% del suelo rural del municipio de El Santuario. La delimitación y zonificación de la amenaza por inundación se presenta en el plano con código PBOT_F_CG_008 cuyas áreas se consolidan en la siguiente tabla.

Clasificación Suelo	Amenaza (Ha)			Amenaza (%)		
	Inundación Alta	Inundación Media	Total (ha)	Inundación Alta	Inundación Media	Total (%)
Zona Rural	429,30	184,10	613,40	5,4%	2,3%	7,8%
Zona Urbana y Expansión	21,76	34,22	55,99	7,9%	12,4%	20,3%
Total El Santuario	451,06	218,33	669,39	5,5%	2,7%	8,2%

La amenaza por inundación en el municipio de El Santuario es principalmente media para los afluentes secundarios y alta sobre las llanuras aluviales de los afluentes principales como las quebradas La Marinilla, Bodegas, El Salto, El Morro y la Aldana. Esta amenaza tiene relación directa con la geomorfología, donde se tiene una amenaza por inundación fluvial en la superficie de erosión o altiplano de Rionegro y amenaza por torrencialidad sobre los escarpes regionales de San Vicente y Yolombo y sobre el frente erosivo del Magdalena, principalmente en las cuencas de la quebrada Guarinó al sur y del río San Matías al oriente.

ARTICULO 55. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA POR TORRENCIALIDAD. La amenaza por avenidas torrenciales tiene mayor representación en la zona rural, especialmente en la cuenca del río San Matías, donde las condiciones del relieve, las altas pendientes, y el material geológico superficial generan las condiciones necesarias para desarrollar este tipo de fenómenos geológicos. Las áreas de amenaza por torrencialidad para el municipio de El Santuario suman 373,24 ha que equivale al 5,2% del territorio total del municipio, de las cuales el 4,7% (371,82 ha) corresponden al suelo rural y el restante 0,5% al suelo urbano (1,42 ha). La delimitación y zonificación de la amenaza por torrencialidad se presenta en el plano con código PBOT_F_CG_008 cuyas áreas se consolidan en la siguiente tabla.

Clasificación Suelo	Amenaza (Ha)	Amenaza (%)
Zona Rural	371,82	4,7%
Zona Urbana y Expansión	1,42	0,5%
Total El Santuario	373,24	5,2%

ARTICULO 56. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA. De acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, las áreas con condición de amenaza corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal zonificadas como de amenaza alta y media y sin ocupar del suelo urbano, de expansión





urbana, rural suburbano y áreas de vivienda campestre, en las que en la revisión o en la expedición de un nuevo PBOT se proponga su desarrollo.

Las áreas delimitadas con condición de amenaza, tanto por movimiento en masa, como por inundación y torrencialidad, representan un 12,4% del municipio de El Santuario (1.009,10 ha) y el 62,4% del total de áreas del suelo como objeto de desarrollo, suelo urbano y de expansión urbana, corredores viales suburbanos, zonas suburbanas y áreas para vivienda campestre. La mayor proporción de las áreas delimitadas con condición de amenaza, son por movimientos en masa y representan el 58,6% del total del área que se entiende abierta al desarrollo (947,53 ha) de 1.615,98 ha, en contraste, las áreas con condición de amenaza por inundación y torrencialidad equivale solo al 3,8% (61,57 ha), tal como se presenta en el plano con código PBOT_F_CG_009 y en la siguiente tabla:

Clasificación Suelo	Area (Ha)	Mov. Masa	Inundación y Torrencialidad	Total (Ha)	Mov. Masa	Inundación y Torrencialidad	Total (%)
Vivienda Campestre	824,11	560,98	28,06	589,04	68,1%	3,4%	71,5%
Corredor Suburbano	354,49	190,474	14,95	205,42	53,7%	4,2%	57,9%
Zona Urbana y Expansión	275,76	99,27	96,8	111,29	35,1%	5,3%	40,4%
Suelo Suburbano	161,62	99,27	4,07	103,34	61,4%	2,5%	63,9%
Total El Santuario	1615,98	947,53	61,57	1009,10	58,6%	3,8%	62,4%

PARÁGRAFO. El desarrollo en las áreas con condición de amenaza por fenómenos geológicos de movimiento en masa, inundación y avenida torrencial (torrencialidad), estará sujeto a la realización de estudios detallados de zonificación de amenaza y riesgo, definidos y establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015, orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes para su uso, ocupación y desarrollo. Los estudios detallados se deben realizar cumpliendo con las condiciones técnicas para estudios detallados que se presentan y mencionan en el citado Decreto Nacional.

ARTICULO 57. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO. *Conforme al Decreto Nacional 1077 de 2015 las áreas con condición de riesgo corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos.*

Las áreas delimitadas con condición de riesgo, tanto por movimiento en masa, como por inundación y torrencialidad en el municipio de El Santuario suman un área de 147,47 ha que representan el 1,8%, de las cuales 1,6% (134,03 ha) corresponde a áreas con condición de riesgo por movimiento en masa y erosión y 0,2% (13,43 ha) corresponde a áreas con condición de riesgo por inundación y avenida torrencial.

En el suelo urbano y de expansión urbana, el 4,0% corresponde a áreas con condición de riesgo, de las cuales 1,2% (3,35 ha) son áreas con condición de riesgo por inundación, las cuales se concentran hacia la zona central del casco urbano en la confluencia de las quebradas tributarias a la quebrada La Marinilla, el restante 2,8% (7,73 ha) equivale a áreas con condición de riesgo por movimiento en masa, los cuales se distribuyen en todo el casco urbano y están representados principalmente por elementos expuestos a cortes verticales inestables. En el suelo rural, las áreas con condición de riesgo representan el 1,7% del área total (136,39 ha) de las cuales el 1,6% (126,30 ha) corresponde a áreas con condición de riesgo por movimiento en masa y el restante 0,13% (10,08 ha) áreas con condición de riesgo por inundación y/o torrencialidad. Tal como se presenta en el plano con código PBOT_F_CG_010 y en la siguiente tabla:





Clasificación Suelo	Área (Ha)	Mov. Masa	Inundación y Torrencialidad	Total (Ha)	Mov. Masa	Inundación y Torrencialidad	Total (%)
Zona Rural	7889,73	126,30	10,08	136,39	1,6%	0,1%	1,7%
Zona Urbana y Expansión	275,76	7,73	3,35	11,08	2,8%	1,2%	4,0%
Total, El Santuario	8165,49	134,03	13,43	147,47	1,6%	0,2%	1,8%

PARÁGRAFO. Todas las áreas delimitadas y zonificadas con condición de riesgo en el municipio de El Santuario deberán ser sujetas a estudios de amenaza y riesgo detallados, definidos y establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015, orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes cuando el riesgo es mitigable, y en el caso que se determine que el riesgo es no mitigable, se debe hacer la correcta caracterización de los elementos expuestos objeto de reubicación y/o reasentamiento. Los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo se deben realizar cumpliendo con las condiciones técnicas para estudios detallados que se presentan y mencionan en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTICULO 58. DETERMINACIÓN DE LAS ACCIONES PARA LAS ÁREAS DE AMENAZA MEDIA OCUPADAS. *Se recomienda a la administración municipal realizar la identificación predial, catastral y la valoración de la criticidad de los elementos expuestos en las áreas de amenaza media, que se delimitan en este estudio, para identificar áreas con potencial riesgo de desastres. En estas áreas de amenaza media ocupadas y con potencial riesgo de desastre se recomiendan realizar estudios de detalle orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes. Los estudios detallados se deben realizar cumpliendo con las condiciones técnicas para estudios detallados que se mencionan en el Decreto Nacional 1077 de 2015.*

En general, las acciones o recomendaciones, para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo de desastre en las áreas de amenaza media ocupadas, son principalmente enfocadas al manejo del agua, la erosión laminar y concentrada, al tratamiento de taludes con suelos desnudos o sin protección y a la disposición de los llenos antrópicos. Las acciones o recomendaciones se mencionan a continuación:

1. Evitar la continuidad del asentamiento de viviendas en las áreas de amenaza media ocupadas y con potencial riesgo de desastre.
2. Garantizar una condición drenada, sin acumulación y presencia de agua dentro del lote, predio o área de amenaza media ocupada. Se deben establecer y ejecutar acciones que permitan mejorar las condiciones de drenaje de las aguas de escorrentía para evitar las infiltraciones excesivas al interior del terreno, por ejemplo, con drenes sub - horizontales. El agua presente en el área debe siempre ser encauzada correctamente hacia un drenaje, obra de paso o alcantarillado. Las aguas de escorrentía que discurren sobre las diversas vaguadas o concavidades de primer orden se pueden coleccionar a través de cunetas perimetrales y filtros. Así mismo, según la dinámica hídrica y el rango de pendientes propias de cada vaguada, se puede requerir de canaletas con disipadores de energía, con el fin de disminuir el caudal del agua y por ende su impacto en las zonas de menor pendiente, evitando posibles crecientes y/o procesos erosivos en la base.
3. Se debe realizar una revisión detallada del sistema de alcantarillado especialmente donde no se tiene una red adecuada, además evaluar la capacidad hidráulica de las obras de canalización de las fuentes hídricas del municipio, principalmente las que atraviesan la zona urbana. También se debe realizar obras de ampliación y mantenimiento a los puentes u obras viales que restringen el paso de las fuentes.
4. Realizar labores de mantenimiento, limpieza y restablecimiento natural del cauce de las quebradas del municipio de El Santuario con el fin de prevenir obstrucciones e inundaciones, principalmente donde este ha sido intervenido por obras antrópicas, como construcciones sobre el cauce, rellenos y empalizadas. Además, apoyar las Juntas de Acción Comunal y Acueductos Rurales en la formulación y ejecución de Programas de Intercambio de Servicios con CORNARE.





Concejo Municipal de El Santuario

5. Realizar un tratamiento adecuado a los vertimientos de aguas residuales a las fuentes hídricas. Realizar mantenimiento y reabastecimiento de los pozos sépticos y garantizar el adecuado funcionamiento de las plantas de tratamiento de aguas residuales.
6. Proteger los sectores de suelo desnudo o sin vegetación o cubierta. Los suelos del municipio de El Santuario tienden a presentar características dispersivas, es decir el agua de escorrentía (lluvia) puede fácilmente arrástralos y lavarlo progresivamente, pudiendo ocasionar a futuro eventuales fenómenos de erosión concentrada que podrían llegar a evolucionar, en caso de no tratarse, de desgarres superficiales o incluso movimientos en masa complejos. Se recomienda revestir o proteger estas áreas, idealmente revegetalizar o proteger con geomembrana o en su defecto, y como medida inmediata y temporal, con plástico industrial.
7. Donde se han realizado movimientos de tierra, los cortes deben ofrecer la máxima seguridad para los elementos expuestos, habitantes, transeúntes, vecinos y comunidad en general. Los taludes deben cumplir con las pendientes y alturas recomendadas para el tipo de suelo en el que se está trabajando según los parámetros del Acuerdo 265 de 2011 de CORNARE, siempre soportado por un estudio geotécnico que modele la estabilidad del terreno bajo las condiciones proyectadas. Además, no debe haber o no se podrán utilizar los cauces de ríos o quebradas como sitios de depósito de los sobrantes de los movimientos de tierra y sólo se permitirán rellenos en lugares en donde por condiciones físicas así lo requieran.
8. Se deben realizar estudios de estructuras geológicas secundarias heredadas de la roca original y hacer seguimiento permanente a los cortes del terreno realizados para la construcción de obras civiles, ya que en muchos casos estos pueden producir movimientos en masa durante la ejecución de la obra o posterior a la misma.
9. Para el control de los movimientos en masa de pequeña magnitud se recomienda la implementación de obras y soluciones basadas en la naturaleza (bioingeniería) como obras colmatadoras livianas, tales como los trinchos en guadua, complementando con la re-vegetalización de los suelos expuestos, permitiendo con esto la recuperación del terreno, evitando la infiltración del agua y su deterioro.
10. Evitar la realización de muros de gavión y obras de contención sin estudio técnico profundo para solucionar los problemas de socavación lateral de los afluentes hídricos, para tal fin, se propone complementar los diagnósticos mediante estudios geológicos e hidráulicos y con base en criterios técnicos promover la protección de las orillas cóncavas de las curvas por medio de espigones, fijadores de cauce o demás obras según los resultados de las modelaciones hidrológicas y estudios detallados.
11. Acoger y acatar las recomendaciones sobre las restricciones en el predio para urbanismo. Además, preservar el bosque y las aguas como eje de desarrollo ambiental del municipio, por ello se deben acoger de manera perentoria las propuestas y recomendaciones del POMCA del Río Negro.
12. Requerir, por parte de la autoridad ambiental CORNARE y el municipio de El Santuario, a los infractores ambientales, especialmente a los propietarios de predios sobre las llanuras de inundación donde se identifiquen llenos antrópicos, para buscar la recuperación de estas áreas estratégicas para el control y regulación de inundaciones con recursos por parte de los privados.
13. Hacer los requerimientos por parte de la autoridad ambiental de los permisos de vertimientos, escombreras e invasiones de los cauces en el municipio.
14. Se deben fortalecer los sistemas organizativos y administrativos de gestión de riesgos, adecuándolos a la realidad de las emergencias que se presentan en el municipio. Esto implica entre otras cosas: la descentralización de los entes gubernamentales responsables, la incorporación y participación de la sociedad y la adopción de un enfoque preventivo y no exclusivamente de atención de emergencias.

ARTICULO 59. DETERMINACIÓN DE LAS ACCIONES PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO. Se deberán elaborar los estudios detallados en las áreas delimitadas y zonificadas con condición de amenaza o con condición de riesgo en el suelo como objeto de desarrollo del municipio de El Santuario (Decreto Nacional 1077 de 2015).

Además, cuando el predio del municipio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de urbanizaciones (modalidad de

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

desarrollo, modalidad de saneamiento o modalidad de reurbanización) y de licencias de nuevas parcelaciones, los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, torrencialidad e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia (Resolución Nacional 0462 de 2017).

Estos estudios detallados, en mención, están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes y se deben realizar cumpliendo con las condiciones técnicas para estudios detallados que se presenta en el Decreto Nacional 1077 de 2015, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Los estudios detallados deben contener lo siguiente, para fenómenos de movimientos en masa, erosión, inundación y avenida torrencial:

- a. Análisis detallado de la amenaza.
- b. Evaluación de vulnerabilidad de los elementos expuestos.
- c. Evaluación del riesgo.
- d. Determinación de medidas de mitigación.

Para la elaboración de estos estudios detallados se debe implementar como área de estudio o unidad de análisis la Unidad Morfodinámica Independiente (UMI), entendida como la unidad del territorio que enmarca el predio o predios de interés y que presenta un comportamiento independiente de las unidades adyacentes; dicha unidad podrá estar delimitada por divisorias de agua, drenajes o expresiones geomorfológicas.

Cuando las zonas de alto riesgo se definan como no mitigables, se deben identificar en detalle las viviendas y construcciones que serán objeto de reasentamiento, además de las obras de estabilización necesarias para evitar que aumente la influencia del fenómeno en estudio. Así mismo, se deberán plantear las medidas orientadas a regular el uso del suelo para evitar la ocupación y generación de nuevas zonas de riesgo.

ARTICULO 60. INCORPORACIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS AL PBOT. *Con base a los resultados de los estudios detallados y mediante acto administrativo, el alcalde municipal o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial (Decreto Nacional 1077 de 2015).*

En todo caso, cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial deberá emprenderse su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen (Decreto Nacional 1077 de 2015).

La incorporación de los estudios detallados de amenaza y riesgo al PBOT, siguen la reglamentación del Decreto Nacional 1077 de 2015, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

TÍTULO 6 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTICULO 61. CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO. *De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el PBOT*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

clasifica el territorio de El Santuario en suelo urbano, suelo de expansión y suelo rural y dentro de esta última clase de suelos se definen las categorías de “Desarrollo restringido” que incluye los suelos suburbanos, los corredores viales suburbanos, las áreas para parcelación de vivienda campestre y las áreas para equipamientos. Al interior de cada una de las clases y categorías se pueden encontrar suelos de protección.

Para todos los efectos de aplicación, deberán asumirse estrictamente el perímetro urbano que define la Clasificación del Suelo, independientemente de las actualizaciones catastrales y/o de la disponibilidad de redes de servicios públicos, aun cuando éstas superen el perímetro oficialmente aprobado.

ARTICULO 62. DISTRIBUCIÓN POR ÁREAS DE CADA UNA DE LAS CLASES DE SUELO INCLUYENDO LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL. Adóptese la siguiente distribución por áreas brutas y porcentajes de cada una de las clases y categorías de suelo en el municipio de El Santuario, incluyendo las categorías de desarrollo restringido, la cual corresponde con el plano con código PBOT_F_CG_003.

Clase de suelo	PBOT	
	Área (ha)	Porcentaje (%)
Suelo urbano		
Área urbana - Cabecera Municipal	206,68	2,53%
Total suelo urbano	206,68	2,53%
Suelo de expansión urbana		
Zona de expansión 1 – Vista Hermosa	10,82	0,13%
Zona de expansión 2 – El Salto	9,84	0,12%
Zona de expansión 3 – La Chapa	25,93	0,32%
Zona de expansión 4 – El Retiro	11,91	0,15%
Zona de expansión 5 – Arcoiris – El Cabrero	8,52	0,10%
Zona de expansión 6 – Bodegas	2,06	0,03%
Total suelo de expansión	69,08	0,85%
Total suelo urbano más suelo de expansión	275,76	3,38%
Suelo rural		
Categorías de desarrollo restringido		
1. Zonas suburbanas		
Zona suburbana Señor Caído	56,43	0,69%
Zona suburbana El Carmelo	73,87	0,90%
Zona Suburbana Portachuelo – La Chapa	31,35	0,38%
Total zonas suburbanas	161,62	1,98%
2. Corredores viales suburbanos		
Corredor vial suburbano de uso múltiple El Santuario - Marinilla	162,24	1,99%
Corredor vial suburbano de uso múltiple El Santuario - Alto Bonito	147,24	1,80%
Corredor vial suburbano agroindustrial Valle de María	45,01	0,55%
Total corredores viales suburbanos	354,49	4,34%
3. Áreas destinadas a vivienda campestre		
Área de vivienda campestre Vargas - Pantanillo	392,08	4,80%
Área de vivienda campestre Lourdes	405,55	4,97%
Área de vivienda campestre Portachuelo	26,48	0,32%
Total áreas para vivienda campestre	824,11	10,1%
Área de Equipamientos	41,58	0,51%
Total suelo rural	7.889,73	96,62%





Concejo Municipal de El Santuario

PARÁGRAFO. La siguiente **tabla** corresponde a las áreas netas de cada una **de las** clases y categorías de suelo en el municipio de El Santuario, incluyendo tanto las categorías de desarrollo restringido en suelo rural como los suelos de protección al interior de las diferentes clases y categorías.

Clase de suelo	PBOT	
	Área (ha)	Porcentaje (%)
Suelo urbano		
Área urbana - Cabecera Municipal	151,75	1,86%
Total suelo urbano	151,75	1,86%
Suelo de expansión urbana		
Zona de expansión 1 – Vista Hermosa	1,31	0,02%
Zona de expansión 2 – El Salto	1,91	0,02%
Zona de expansión 3 – La Chapa	22,61	0,28%
Zona de expansión 4 – El Retiro	10,86	0,13%
Zona de expansión 5 – Arcoiris – El Cabrero	7,64	0,09%
Zona de expansión 6 – Bodegas	1,06	0,01%
Total suelo de expansión	45,39	0,56%
Total suelo urbano más suelo de expansión	197,14	2,41%
Suelo rural		
Categorías de desarrollo restringido		
1. Zonas suburbanas - Sin suelos de Protección		
Zona suburbana Señor Caído	39,38	0,48%
Zona suburbana El Carmelo	53,1	0,65%
Zona Suburbana Portachuelo – La Chapa	16,56	0,20%
Total zonas suburbanas	109,04	1,34%
2. Corredores viales suburbanos - Sin suelos de Protección		
Corredor vial suburbano de uso múltiple El Santuario - Marinilla	113,66	1,39%
Corredor vial suburbano de uso múltiple El Santuario - Alto Bonito	98,4	1,21%
Corredor vial suburbano agroindustrial Valle de María	27,97	0,34%
Total corredores viales suburbanos	240,03	2,94%
3. Áreas destinadas a vivienda campestre		
Área de vivienda campestre Vargas - Pantanillo	277,33	3,40%
Área de vivienda campestre Lourdes	267,44	3,28%
Área de vivienda campestre Portachuelo	16,37	0,20%
Total áreas para vivienda campestre	561,14	6,87%
4. Áreas equipamientos		
Áreas equipamientos	41,58	0,51%
5, Áreas de Protección		
Conservación Ambiental	4890,56	59,9%
Producción Agropecuaria	1327,69	16,3%
Producción Agrosilvopastoril	771,61	9,4%
Área de explotación de RRNN	13,49	0,2%
Infraestructura de Servicios Públicos	13,21	0,2%
Total Areas Protección	7016,56	85,9%
Total	8165,49	100,0%





Concejo Municipal de El Santuario

CAPÍTULO 1 SUELO URBANO

ARTICULO 63. CONCEPTO DE SUELO URBANO. *Constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. En ningún caso, el suelo urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o perímetro sanitario, de conformidad con el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997.*

Podrán pertenecer a esta categoría, aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, definiendo éstas como áreas de mejoramiento integral, siempre y cuando se tenga la posibilidad técnica y financiera para proveerlas de los servicios públicos básicos durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

En el proceso de la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de El Santuario, se desarrolla en esta sección la revisión del perímetro urbano definido en el Acuerdo 02 del 5 de mayo de 2000, y se presenta el análisis que tiene como resultado la propuesta para el nuevo perímetro urbano municipal.

Para el caso del municipio de El Santuario los únicos suelos urbanos corresponden con la Cabecera Municipal.

ARTICULO 64. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL SUELO URBANO. *Además de los criterios normativos indicados, en la presente revisión del PBOT se definen como criterios generales para delimitar el área urbana y/o perímetro urbano los siguientes:*

1. El perímetro urbano para la Cabecera Municipal corresponde a la malla urbana consolidada que cuenta con cobertura de servicios públicos domiciliarios, y no supera el área delimitada por el perímetro sanitario propuesto en la presente revisión.
2. Incorporación de áreas que ya tienen construidas las redes primarias de acueducto y alcantarillado.
3. Necesidad de definir límites precisos por medio de referentes geográficos como vías y quebradas o curvas de nivel para evitar imprecisiones en la delimitación de éste.
4. En la Cabecera Municipal no se incluirán dentro del perímetro urbano y/o sanitario las viviendas o edificaciones que se encuentren por encima de la cota del tanque de abastecimiento, la cual corresponde a 2.180 msnm y en caso de tener planta de tratamiento de agua potable, se restringirá la nueva ocupación en tales áreas.
5. De igual forma no se incluirán dentro del Perímetro Sanitario – y por consiguiente dentro del Perímetro Urbano-, las viviendas o edificaciones que se encuentren por debajo de la cota de descarga de aguas residuales, 2.110 msnm.

PARÁGRAFO. El perímetro sanitario o de servicios corresponde al certificado mediante el oficio con radicado EN213025 del 24 de junio de 2021 expedido por Empresas Públicas de El Santuario E.S.P. en el cual se indica que en el suelo urbano se prestarán efectivamente los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, y, que en consecuencia se podrán otorgar viabilidades y disponibilidades inmediatas y que en el suelos de expansión propuestos se podrán expedir las factibilidades para la formulación de los correspondientes planes parciales, documento que corresponde al Anexo 3 del Documento Técnico de Formulación.

ARTICULO 65. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO. Adóptese como perímetro del suelo urbano un polígono con un área de 206,68 ha, con su correspondiente delimitación mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12, la cual corresponde con el plano con código

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





PBOT_F_CG_003, las cuales se detallan en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo.

PARAGRAFO: Cuando un predio, haya quedado definido en dos categorías de suelo, (urbana y rural, urbana y de expansión urbana, expansión urbana y rural); se podrá considerar en su totalidad en la categoría que tenga mayor porcentaje de área.

CAPÍTULO 2
SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

ARTICULO 66. CONCEPTO DE SUELO DE EXPANSIÓN. De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 388 de 1997 esta clase de suelo está constituida por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan básico de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

ARTICULO 67. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO. Además del reconocimiento de las tendencias de ocupación actuales, las restricciones del territorio en términos ambientales, la aptitud para soportar nuevos desarrollos y la consolidación de una forma urbana compacta, en la determinación y delimitación de los suelos de expansión se han considerado los siguientes criterios en atención a los dispuesto en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997:

1. La posibilidad certificada por la empresa prestadora de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado de expedir las correspondientes factibilidades, conforme lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, para la formulación de los planes parciales, a que se hizo referencia en el Parágrafo del Artículo 64 del presente Acuerdo.
2. La aptitud geológica para la ocupación del suelo desarrollada a partir del estudio básico de amenaza y riesgo, el cual hace parte del presente proceso y corresponde al Anexo No. 2 del Documento Técnico de Formulación.
3. Las previsiones de crecimiento de la ciudad en función de las dinámicas demográficas y poblacionales claramente desarrolladas en el numeral 6 Dimensión Sociocultural del Documento de Diagnóstico Territorial, Tomo I.
4. La posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento, lo cual se desarrolla ampliamente en las secciones correspondientes a los sistemas estructurantes artificiales vial y de transporte, servicios públicos domiciliarios, espacio público y equipamientos, tanto del componente general como del urbano del presente Documento Técnico de Formulación, Tomos I y II.
5. Conforme lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se procura que los suelos de expansión urbana propuestos no comprometan los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases agrológicas I, II o III.

ARTICULO 68. DELIMITACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN. Adóptese como suelo de expansión un área de 69,11 hectáreas, que corresponden a 6 zonas o polígonos, localizados en los costados norte, oriente y sur, tal como se presenta en la siguiente tabla y delimita en el plano con código PBOT_F_CG_003.

Identificación	Nombre	Área (ha)
Expansión 1	Vista Hermosa	10,82
Expansión 2	El Salto	9,84





Identificación	Nombre	Área (ha)
Expansión 3	La Chapa	25,93
Expansión 4	El Retiro	11,91
Expansión 5	Arcoíris - El Cabrero	8,52
Expansión 6	Bodegas	2,06
	Total Suelo Expansión	69,11

ARTICULO 69. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE EXPANSION No. 1 – VISTA HERMOSA. Adóptese como perímetro de la zona de expansión urbana No. 1, denominada Vista Hermosa, un área aproximada de 10,82 ha, comprendida por su delimitación realizada mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 que se indican en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo, la cual corresponde con el plano con código PBOT_F_CG_003.

ARTICULO 70. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE EXPANSION No. 2 – EL SALTO. Adóptese como perímetro de la zona de expansión urbana No. 2, denominada El Salto, un área aproximada de 9,84 ha, comprendida por su delimitación realizada mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 que se indican en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo, la cual corresponde con el plano con código PBOT_F_CG_003.

ARTICULO 71. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE EXPANSIÓN No. 3 – LA CHAPA. Adóptese como perímetro de la zona de expansión urbana No. 3, denominada La Chapa, un área aproximada de 25,93 ha, comprendida por su delimitación realizada mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 que se indican en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo, la cual corresponde con el plano con código PBOT_F_CG_003.

ARTICULO 72. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE EXPANSIÓN No. 4 – EL RETIRO. Adóptese como perímetro de la zona de expansión urbana No. 4, denominada El Retiro, un área aproximada de 11,91 ha, comprendida por su delimitación realizada mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 que se indican en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo, la cual corresponde con el plano con código PBOT_F_CG_003.

ARTICULO 73. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE EXPANSIÓN No. 5 – ARCOÍRIS – EL CABRERO. Adóptese como perímetro de la zona de expansión urbana No. 5, denominada Arcoíris – El Cabrero, un área aproximada de 8,52 ha, comprendida por su delimitación realizada mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 que se indican en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo, la cual corresponde con el plano con código PBOT_F_CG_003.

ARTICULO 74. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE EXPANSIÓN No. 6 – BODEGAS. Adóptese como perímetro de la zona de expansión urbana No. 6, denominada Bodegas, un área aproximada de 2,06 ha, comprendida por su delimitación realizada mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 que se indican en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo, la cual corresponde con el plano con código PBOT_F_CG_003.

CAPÍTULO 3
SUELO RURAL

ARTICULO 75. CONCEPTO DE SUELO RURAL. Conforme al artículo 33 de la Ley 388 de 1997, el suelo rural está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos





agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

ARTICULO 76. ORDENACIÓN DEL SUELO RURAL. De acuerdo con las determinantes para el ordenamiento del suelo rural establecidas en el Decreto Nacional 3600 de 2007, compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, en el componente rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y en su cartografía, se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los siguientes incisos, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes. (Art. 2.2.2.2.1.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015).

1. **Categorías de Protección:** Entre las categorías de protección en el suelo rural que constituyen suelos de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, y que por ello tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, se encuentran según el artículo 2.2.2.2.1.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015:
 - a. Las áreas de conservación y protección ambiental, entre las cuales tenemos las áreas del sistema nacional de áreas protegidas -SINAP, las áreas de rerva forestal, las áreas de manejo especial y las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hídricas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.
 - b. Las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.
 - c. Las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.
 - d. Las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
 - e. Las áreas de amenaza y riesgo.
2. **Categorías de Desarrollo Restringido:** Con respecto a las categorías de desarrollo restringido en el suelo rural, tenemos que cuando determinadas áreas o porciones del suelo rural reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios, estas se podrán delimitar en las siguientes categorías de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.1.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015:
 - a. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
 - b. Los centros poblados rurales con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario.
 - c. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación.
 - d. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

ARTICULO 77. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN EL SUELO RURAL. Para El Santuario se establecen como suelos con categorías de protección en el suelo rural conforme a las determinantes establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 a que nos hemos referido en anteriormente, los siguientes, los cuales serán regulados en detalle en el Componente Rural del presente Acuerdo:





1. Áreas de conservación y protección ambiental: Estas corresponden a las definidas para el municipio de El Santuario como parte de la Estructura Ecológica Principal, en especial a los suelos ubicados al interior de las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas -SINAP como lo son los Distritos Regionales de Manejo Integrado Cuchilla Los Cedros y Sistema Viaho – Guayabal; las áreas de conservación y protección definidas en los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas -POMCAs, de los ríos Negro y Samaná Norte; las zonas o áreas de protección y restauración del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE; las rondas hídricas a nacimientos y corrientes de agua definidas conforme al Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE y la Resolución No. PPAL-0023-2021 del 05 de enero expedida por CORNARE; las zonas con pendientes superiores al 75%; red de conectividad ecológica (nodos, enlaces y fragmentos); los ecoparques; los predios públicos para la protección hídrica; y zonas de amenaza alta por movimiento en masa no mitigable y por inundación y torrencialidad con una extensión de 4.926,70 ha, los cuales se identifican y espacializan en la siguiente tabla y en el plano con código PBOT_F_CG_005 y PBOT_F_CR_004.

Categoría	Elementos
Áreas de Protección Regional	DRMI Sistema Viaho - Guayabal
	DRMI Cuchilla Los Cedros
Áreas de Protección y Conservación POMCA	Suelos de Protección POMCA Río Negro
	Suelos de Protección POMCA Río Samaná Norte
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Otras Áreas de Protección y Restauración (Acuerdo 250 de 2011) de CORNARE.
	Zonas con Pendientes > 75%
	Corredores Ecológicos
	Ecoparques Alto de El Calvario, Alto de El Carmelo y La Cerámica
Áreas de Protección Hídrica	Rondas Hídricas
	Predios Públicos de Protección Hídrica
Áreas de Amenaza y Riesgo	Amenaza por Movimiento en Masa no Mitigable
	Amenaza por Inundación y Torrencialidad

2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales: En atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.1.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015, numeral 2, en estas áreas se deben incluir los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. Dentro de esta categoría se deben incluir, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-Ley 1333 de 1986, los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

De acuerdo con las normas referenciadas y considerando de manera concreta la clasificación agrológica que de los suelos de El Santuario se ha hecho siguiendo la metodología del IGAC, así como la no consideración de estas áreas de las correspondientes a la protección y conservación ambiental, se definen un total 2.128,35 hectáreas, tal como se presentan en el plano con código PBOT_F_CR_003.

3. Áreas de protección del sistema de servicios públicos domiciliarios: Estas áreas corresponden, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 4º del multicitado artículo 2.2.2.2.1.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015, a las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia. Así mismo, a las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, sitio de disposición final de residuos de construcciones y demolición -RCD, plantas de tratamiento de aguas residuales y estaciones de bombeo. Estas áreas se identifican en el artículo 125 del presente Acuerdo y en el plano con código PBOT_F_CR_003.





4. **Áreas de amenaza y riesgo.** En estas áreas se incluyen las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad, conforme lo dispuesto en el numeral 5º del artículo 2.2.2.1.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015, las mismas que se delimitan en el plano con código PBOT_F_CR_003.

5. **Áreas consideradas como patrimonio cultural y material:** En el suelo rural del municipio de El Santuario se identifican las capillas de las veredas Guadualito y el Señor Caído, así como la casa natal y la capilla Pbro. Jesús Antonio Gómez, en la vereda El Carmelo, las cuales son considerados como patrimonio cultural material; así mismo el conjunto de hornos que conforman la cerámica El Salto; las mismas que se delimitan en el plano con código PBOT_F_CR_003.

ARTICULO 78. CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN EL SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO. Conforme al Decreto Nacional 1077 de 2015 en el municipio de El Santuario se ha identificado la presencia de dinámicas económicas y de ocupación del suelo, tanto locales como subregionales que conducen a la delimitación de categorías de desarrollo restringido.

Se define como suelo suburbano tres polígonos bajo la denominación de zonas suburbanas que suman 161,62 hectáreas que corresponde al 1,98% de la extensión territorial y tres corredores viales suburbanos que en su totalidad suman 354,49 hectáreas para un 4,34% con respecto a la extensión municipal, para un total de suelo suburbano de 516.11 hectáreas, es decir el 6,32% de la extensión territorial. Se declara así mismo, un área de 824,11 hectáreas (10,1% del total del territorio municipal) para albergar como uso principal la vivienda campestre; y finalmente, 39,96 hectáreas que ocupan los equipamientos existentes y proyectados en el suelo rural, que corresponde solo al 0,49% del total del municipio, tal como se presenta en la siguiente tabla y en el plano con código PBOT_F_CR_005.

Clase de suelo	PBOT	
	Área (ha)	Porcentaje (%)
Categorías de desarrollo restringido		
1. Zonas suburbanas		
Zona suburbana Señor Caído	56,43	0,70%
Zona suburbana El Carmelo	73,87	0,90%
Zona Suburbana Portachuelo – La Chapa	31,35	0,40%
Total zonas suburbanas	161,62	1,98%
2. Corredores viales suburbanos		
Corredor vial suburbano de uso múltiple El Santuario - Marinilla	162,24	1,99%
Corredor vial suburbano de uso múltiple El Santuario - Alto Bonito	147,24	1,80%
Corredor vial suburbano agroindustrial Valle de María	45,01	0,55%
Total corredores viales suburbanos	354,49	4,34%
3. Áreas destinadas a vivienda campestre		
Área de vivienda campestre Vargas - Pantanillo	392,08	4,80%
Área de vivienda campestre Lourdes	405,55	4,97%
Área de vivienda campestre Portachuelo	26,48	0,32%
Total áreas para vivienda campestre	824,11	10,1%
4. Áreas equipamientos		
Áreas equipamientos	39,96	0,49%
Total suelo rural de desarrollo restringido	1.380,08	16,90%

PARÁGRAFO. La delimitación mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 se realizará en el Componente Rural del presente Acuerdo.

ARTICULO 79. UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN. Adóptese para la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial como umbral máximo de suburbanización, entendido conforme al artículo segundo del





Concejo Municipal de El Santuario

Acuerdo 406 de 2020 de **Cornare** como el “Porcentaje máximo de suelo **que pueden** ser clasificado como rural suburbano en un municipio o distrito”, el 6,32, el cual equivale a 516.11 hectáreas.

PARTE 3 SISTEMAS ESTRUCTURANTES TERRITORIALES

TÍTULO 1. SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL

ARTICULO 80. CONCEPTO E INTEGRACIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL. *Los sistemas estructurantes existentes y propuestos por el PBOT responden a las características propias y especiales que el medio natural ofrece para El Santuario y constituyen los ordenadores primarios del mismo; con su protección, preservación, mejoramiento, consolidación, integración y fortalecimiento permitirán el desarrollo de los objetivos, políticas y las líneas estratégicas del PBOT, consolidando de esta manera el Modelo de Ocupación Territorial.*

El sistema estructurante ambiental, busca integrar elementos de importancia desde diversos aspectos físicos y bióticos que contribuyan a mejorar la calidad de los recursos naturales, a mantener la prestación de diversos bienes y servicios ambientales y a generar articulación con elementos de espacios públicos.

Este sistema parte de la identificación de los diversos elementos naturales que componen el municipio, y su articulación con las diversas determinantes ambientales y categorías de protección que, por norma, deben ser acogidos por los instrumentos de ordenamiento territorial. Es por ello por lo que a continuación se presentan 4 elementos que se consideran fundamentales para el sistema estructurante natural, por las razones anteriormente mencionadas.

ARTICULO 81. SISTEMA HIDROGRÁFICO. *Se le denomina sistema hidrográfico al conjunto de fuentes hídricas o cursos de agua que discurren por las diferentes cuencas y subcuencas del municipio. Este sistema está compuesto por Quebradas, y fuentes hídricas de menor tamaño que son delimitadas por diversas cumbres montañosas que finalmente se comportan como divisorias de agua. El Santuario se encuentra sobre las cuencas de los Ríos Negro y Samaná Norte; no obstante, a su vez se encuentra sobre 16 subcuencas; destacándose dentro de ellas, las subcuencas de la Q. La Marinilla, La Q. La Aldana y el Río San Matías, que tienen como ejes hídricos principales las fuentes que llevan ese mismo nombre.*

ARTICULO 82. SISTEMA OROGRÁFICO. *En términos generales, las mayores alturas y las zonas más escarpadas del municipio se presentan sobre los sectores conocidos como “Cerro Cabezón”, sobre las veredas Pavas y Bodeguitas. El Municipio de El Santuario presenta una cumbre montañosa, que se configura como la divisoria de aguas de las cuencas Río Negro y Samaná Norte, las cuales se encuentran sobre las veredas Bodegas, La Aurora, El Salto, Palmarcito, Alto de El Palmar, El Socorro y San Matías – La Trinidad. Además, se evidencian otros elementos sobresalientes en el relieve del Municipio, asociados a las cadenas montañosas existentes sobre las veredas Pavas, Pantanillo y El Señor Caído, El Saladito y El Carmelo, las cual se ve interrumpida por el valle que forma la Q. La Marinilla. Esta cadena montañosa, corresponde a un elemento importante del sistema orográfico, en el cual se pretende establecer medidas de conservación relacionadas con la protección de las coberturas naturales asociadas la red de conectividad estructural, pero también con la propuesta de creación de los Ecoparques de Borde Urbano denominados como “Alto de El Calvario” y “Alto de El Carmelo”.*

ARTICULO 83. EL SISTEMA DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (EEP). *Para El Santuario la EEP corresponde al primer nivel de prioridad de conservación, dado que es aquella que asegura el mantenimiento o recuperación de funciones ecológicas esenciales para la prestación de servicios ecosistémicos. Incluye áreas protegidas de*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

carácter nacional, regional y local, así como los elementos determinados como estratégicos en términos ecológicos y ambientales. Los elementos pertenecientes a esta estructura ecológica corresponden con las áreas de conservación y protección ambiental.

La delimitación de la EEP para El Santuario, se configura como un elemento de gran importancia dentro de el sistema estructurante natural, ya que a partir de este se pretende salvaguardar y potenciar la prestación de bienes y servicios ecosistémicos, divididos en servicios de regulación y soporte, servicios de aprovisionamiento e incluso servicios culturales, dando soporte al sistema biofísico del municipio y articulándolo a su vez con otros elementos de carácter natural a nivel subregional.

ARTICULO 84. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL DE AMENAZAS Y RIESGOS DEL ÁREA RURAL. De manera general se obtiene que para la zona rural del municipio de El Santuario, existe un total de 1784,86 ha asociadas con amenaza alta por movimiento en masa, así como 4545,05 ha asociadas con amenaza media por este mismo fenómeno. Por su parte, se logran identificar 429,30 ha de amenaza alta y 184,10 ha de amenaza media definida por los fenómenos de amenaza por inundación y torrencialidad.

Esta zonificación de amenazas en la zona rural, se constituye en un elemento estructurante dado que permiten definir una forma adecuada y segura de la ocupación territorio, por lo que su articulación con la clasificación del suelo es fundamental para armonizar estos elementos con los futuros desarrollos; algunas de estas áreas o zonas se articulan con los elementos de conservación y protección ambiental y con la estructura ecológica principal descrita; y finalmente dada la estrecha relación entre los elementos fundamentales para el mantenimiento de los bienes y servicios ecosistémicos, así como las áreas restringidas o condicionadas para la gestión del riesgo y prevención de desastres.

TÍTULO 2 SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL

ARTICULO 85. CONCEPTO DE SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL. El sistema estructurante artificial es el que permite las relaciones primarias del territorio, y los flujos de comunicación de todas las actividades, y está conformado por los sistemas de espacio público, equipamientos, sistema vial y servicios públicos.

CAPÍTULO 1 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 86. CONCEPTO DE SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Es el conjunto de elementos naturales y contruidos o artificiales destinados a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, que articulan el área municipal, de acuerdo con el artículo 2.2.3.2.2. del Decreto Nacional 1077 2015 el espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 87. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO. El sistema de espacio público se estructura a partir de unos elementos naturales y otros contruidos o artificiales que fortalecen, integran y articulan el territorio municipal, en especial el urbano, convirtiéndose por lo tanto en uno de los elementos estructurantes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Está integrado por los elementos hidrográficos, orográficos, y los ecosistemas estratégicos, y por los principales elementos artificiales o contruidos a través del desarrollo histórico del municipio como son los componentes del sistema vial y de transporte, algunos equipamientos de alta jerarquía, y centralidades. Tal como lo define el artículo 2.2.3.1.5. del Decreto Nacional 1077 de 2015, los elementos constitutivos del espacio público del municipio de El Santuario se definen en los siguientes artículos. Los elementos del sistema de espacio público se identifican y se ubican en el plano con código PBOT_F_CG_011.

ARTICULO 88. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO. *En el territorio municipal de El Santuario se encuentran potencialidades naturales que aportan de manera significativa al espacio público, por tanto, se hace necesario rescatar esos elementos que pueden contribuir a la estructuración del sistema de espacio público de jerarquía municipal.*

Son componentes naturales del sistema de espacio público en el Municipio de El Santuario los siguientes:

1. **Sistema Hidrográfico:** Son los elementos hidrográficos de carácter natural y artificial, relacionados con corrientes de agua que cumplen una función integradora en el contexto municipal y en algunas ocasiones subregional. Estos son en la Cabecera Municipal las quebradas La Marinilla, Bodegas, El Salto, La Tenería y Portachuelo.
2. **Sistema Orográfico:** Los elementos que componen el sistema orográfico o de montaña, poseen carácter estructural y cumplen una función integradora en el contexto municipal y en ocasiones regional. Este sistema orográfico está constituido por:
 - a. Cerros alrededor del casco urbano asociados con parques de borde.
 - b. Cerros y cuchillas al interior de los DRMI Sistema Viaho Guayabal y Cuchilla Los Cedros.
 - c. Áreas SINAP que correspondan a las mayores alturas y pendientes.
 - d. Áreas de restauración, zonas montañosas y de escarpe de las veredas San Matías, Bodegas, La Paz, Portachuelo, Ato del Palmar, Buenavista, Bodeguitas, El Socorro, La Aurora, El Salto, Palmarcito y Pavas.
3. **Áreas de Especial Interés Ambiental y Paisajístico:** Los elementos que componen esta categoría se destacan por poseer un interés general en los ámbitos: ambiental y paisajístico, y se debe tender a su protección y fortalecimiento como elementos turísticos, recreativos y patrimonio natural. Ellos son:
 - a. **Rurales:**
 - 1) DRMI Cuchilla Los Cedros.
 - 2) DRMI Sistema Viaho – Guayabal.
 - 3) Áreas de protección POMCA Rio Negro.
 - 4) Áreas de protección POMCA Samaná Norte.
 - 5) Las asociadas con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas.
 - 6) Parques ambientales en el borde urbano.
 - 7) Ronda hídrica de la quebrada La Marinilla.
 - b. **Urbanos:**
 - 1) Mirador Alto de El Calvario.
 - 2) Ronda de la quebrada La Marinilla.
 - 3) Rondas de las quebradas Bodegas, El Salto, La Tenería y Portachuelo.

PARÁGRAFO: Se declaran como bienes de interés cultural, ambiental y paisajístico el rio San Matías en todo su trayecto en jurisdicción del municipio de El Santuario; así mismo la quebrada El Morro desde su nacimiento hasta la desembocadura en la quebrada La Marinilla.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

ARTICULO 89. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS CONSTRUIDOS O ARTIFICIALES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. *Los elementos artificiales que constituyen el sistema de espacio público general son los que han configurado y ordenado el territorio municipal a través de su desarrollo histórico y urbanístico.*

Entre los principales elementos construidos artificiales se tienen los siguientes en el área urbana y rural:

1. **La Autopista Medellín – Bogotá:** Además de cruzar parte de la zona rural del Municipio, recorre la calle 45 entre la vía El Santuario – El Carmen de Viboral y la calle 40 y sobre ella se establece el mayor número de equipamiento colectivo.
6. **Las áreas e inmuebles con valor patrimonial, entre los cuales se encuentran:** La Plaza Mayor José María Córdova, el Parque de La Judea, la Iglesia Nuestra Señora de Chiquinquirá, el Puente Centenario, la Iglesia de San Judas Tadeo, el Monasterio de las Hermanas Concepcionistas Franciscanas, el Alto del Calvario, el Cementerio de El Santuario, las capillas de las veredas Guadualito y el Señor Caído, así como la casa natal y la capilla Pbro. Jesús Antonio Gómez, en la vereda El Carmelo y el conjunto de hornos que conforman la cerámica El Salto.
2. **Otros espacios públicos, como plazoletas, parques infantiles y zonas de lúdica,** distribuidos así:
 - a. Una plaza.
 - b. Un parque cívico.
 - c. 8 plazoletas.
 - d. 3 gimnasios urbanos.
 - e. 8 parques recreativos.
 - f. Un bulevar.
 - g. Un mirador.
 - h. 2 zonas verdes recreacionales.

En relación con los elementos complementarios del espacio público, el citado artículo del Decreto Nacional 1077 de 2015, se clasifican según su nivel estructural o de influencia general o su nivel municipal, distrital, local, zonal y barrial, es así como el numeral 2 define los siguientes elementos complementarios:

- a) Vegetación natural e intervenida.
- b) Mobiliario.
- c) Señalización.

En el municipio se debe incrementar la arborización urbana, la cual sólo es copiosa en el parque La Judea, hay presencia de palmeras que acompañan espacios públicos representativos, sin embargo, se requiere aumentar la arborización, con particular atención a las rondas de quebradas. Asimismo, sería conveniente ornamentar lugares representativos con jardines urbanos.

En cuanto al mobiliario, la mayoría de los espacios públicos están debidamente amoblados con bancas y luminarias, pero requieren otro tipo de elementos como bardas, basureras, paraderos de buses, entre otros. También es importante mejorar la señalización.

ARTICULO 90. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL. *La propuesta de espacio público estructurante se fundamentará con base en los siguientes objetivos y estrategias:*

1. **Objetivos:**
 - a. Generar nuevos espacios públicos que brinden posibilidades de uso y disfrute colectivo.
 - b. Mejorar las condiciones físicas de las edificaciones que componen el espacio público y el equipamiento municipal, garantizando las condiciones mínimas de seguridad para sus usuarios.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

- c. Disminuir el déficit de espacio público aprovechando la existencia en las áreas urbanas de los elementos constitutivos naturales, como las corrientes hídricas y los cerros.

2. Estrategias:

- a. Aprovechar las potencialidades que ofrece el borde natural del costado noroccidental de la cabecera municipal, como el cerro próximo a la quebrada La Tenería para construir senderos ecológicos.
- b. Construir parques lineales y/o malecones en los retiros a las corrientes hídricas, aprovechando la cantidad de aguas que recorren el suelo urbano, los cuales serán articuladores con los equipamientos básicos.
- c. Construir nuevos espacios públicos en los barrios de las zonas periféricas al área central de la cabecera municipal, para que haya una distribución más equitativa de los mismos en el territorio.
- d. Mejorar y mantener los espacios públicos existentes.

ARTICULO 91. JERARQUIZACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Los elementos del sistema estructurante de espacio público se jerarquizan en los siguientes ámbitos según las coberturas, tamaño, dominio y función:

1. **Ámbito Subregional.** A esta categoría pertenecen los espacios públicos del medio natural o proyectos estratégicos a desarrollar en la subregión como son:
 - a. El parque lineal de la Quebrada La Marinilla.
 - b. La vía de carácter nacional denominada Autopista Medellín – Bogotá.
2. **Ámbito Municipal.** A esta categoría pertenecen los espacios públicos con áreas de libre acceso y disfrute para la población que al interior cuentan con zonas destinadas a actividades de uso controlado como son:
 - a. La Plaza Mayor José María Córdova.
 - b. El Parque de la Judea.
 - c. El tramo urbano del Parque Lineal de la Quebrada La Marinilla.
 - d. Los parques ambientales de borde urbano.
 - e. Los ecoparques proyectados de las quebradas La Tenería, El Salto y Bodegas.
3. **Ámbito Local, Barrial o Veredal.** Esta categoría está compuesta por todos los demás espacios públicos incluidos en el inventario de espacio público, en total: 20 espacios públicos, en su mayoría plazoletas y parques recreativos.

ARTICULO 92. ÍNDICE EFECTIVO DE ESPACIO PÚBLICO. El índice de espacio público efectivo por habitante es el resultado de la división entre el total de espacio público efectivo y el total de la población del área urbana, de conformidad con lo previsto en los artículos 2.2.3.2.1. al 2.2.3.2.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Se propone alcanzar un índice de espacio público efectivo de 4 m²/hab para el año 2035, año en que termina la vigencia del PBOT, para lo cual se deberá tener construido 131.252 m² o 13,12 ha, de espacio público a través de proyectos de corto, mediano y largo plazo, definido en el Programa de Ejecución. Cabe señalar que a los 20.361 m² de espacio público efectivo actual se le deberán adicionar 110.891 m² para alcanzar dicha meta. También es importante mencionar que para el cálculo de dicha meta se tomó como base la proyección de la población urbana establecida por el DANE con base en el Censo poblacional de 2018 (32.813 habitantes).

Para establecer la magnitud del espacio público efectivo que se requiere generar para alcanzar la meta de 4m²/hab., se puede tener como referencia que el espacio público potencial asociado al parque lineal de la quebrada La Marinilla es de aproximadamente 35 Ha, por lo que sería necesario desarrollar aproximadamente un tercio de dicho espacio público potencial.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Indicador	Fórmula	Valor de las variables	Valor del indicador
Índice Espacio Público Efectivo	Área (m²) requerida de Espacio Público Efectivo en el suelo urbano del municipio a 2035	131.525 m2	4.00 m²/hab.
	Población urbana proyectada por el DANE a 2035	32.813 habitantes	

Los elementos del espacio público natural que hagan parte de los suelos de protección y que se adecúen para este fin podrán ser incluidos para el cálculo del índice efectivo de espacio público; pero se deberá tener en cuenta que sólo se podrá intervenir el 7% del área por fuera de la mancha de inundación, asociada al período de retorno de 100 años y que queda incluida dentro del retiro de los 30 metros. Además, sólo se podrán realizar obras con estructuras blandas que no modifiquen el uso o destinación del suelo de protección.

ARTICULO 93. PLANEACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. *El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad; de conformidad con lo previsto en la Ley 361 de 1997 reglamentada por el Decreto 1538 de 2005.*

ARTICULO 94. OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO. *La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, los cerramientos sin la debida autorización por parte de la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y, la ocupación temporal o permanente de espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala la Ley 1801 de 2016 conocido como el “Código Nacional de Policía y Convivencia” y demás normas que las modifiquen o las sustituyan.*

ARTICULO 95. DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. *El destino de los bienes de uso público, incluidos en el espacio público que se determina en la presente revisión general del PBOT, no podrá ser variado sino por el Honorable Concejo Municipal a iniciativa del alcalde a través de nuevas revisiones de este Plan, siempre y cuando sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros de calidad, accesibilidad y localización.*

CAPÍTULO 2
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTICULO 96. CONCEPTO SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. *El sistema de equipamientos colectivos está conformado por los espacios y construcciones de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas de los ciudadanos tanto sociales, económicas, institucionales como físicas. Los equipamientos son parte constitutiva del sistema de espacio público, permitiendo la prestación de servicios públicos que soportan el funcionamiento y operación del municipio en su conjunto. Estos elementos son indispensables para definir la capacidad funcional del municipio en los diferentes ámbitos territoriales y administrativos que la componen, y pueden ser de carácter público, privado o mixto.*

ARTICULO 97. OBJETIVOS Y ESTRATEGIA DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. *Los objetivos que pretende el sistema de equipamientos del municipio de El Santuario son:*

1. Mejorar la infraestructura física de los equipamientos propiedad del Municipio, para que se preste un servicio en adecuadas condiciones.





Concejo Municipal de El Santuario

2. Gestionar la ampliación de la oferta de equipamiento municipal que redunde en un mayor beneficio para la comunidad.
3. Fomentar e impulsar la construcción y mejoramiento del equipamiento existente en las veredas.

Como estrategia se define: Fortalecimiento de las actividades complementarias de los sectores que inciden en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del casco urbano, con la creación y consolidación de equipamientos acordes con la estrategia de desarrollo de ocupación del territorio.

ARTICULO 98. JERARQUIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS. *Los elementos de equipamiento se jerarquizan en los siguientes ámbitos según su cobertura:*

1. **Ámbito Nacional.** Son aquellos equipamientos que atienden o tienen la capacidad de atender la demanda de servicios del país. En el municipio de El Santuario no existe un equipamiento con estas características.
2. **Ámbito Subregional.** Estos atienden o pueden atender la demanda de servicios del resto de municipios de la subregión; dentro de esta categoría se encuentra: Sede Principal de CORNARE, Plaza de Mercado Jesús María Gómez, Sede Zonal del ICBF, Unidad Sección de Fiscalía y de Juzgados de Circuito.
3. **Ámbito Municipal.** Son aquellos equipamientos que atienden o tienen la capacidad de atender la demanda de servicios del área urbana y rural del municipio. Entre ellos se encuentran: La Estación de Policía, el Palacio Municipal, el Hospital ESE San Juan de Dios del Santuario, la Unidad Deportiva Mario Giraldo, el Parque Educativo Filemón de J. Gómez, la Institución Educativa Técnico Industrial José María Córdova y la Escuela Urbana Eusebio María Gómez, la Institución Educativa Liceo Presbítero Luis Rodolfo Gómez Ramírez y las Escuelas Urbanas Clara Zuluaga Zuluaga y Mercedes Sanín Cano, el Colegio María Auxiliadora, la Institución Educativa Senderos, la Institución Educativa Presbítero Jesús Antonio Gómez (Vereda El Carmelo), la Casa de la Cultura Luis Norberto Gómez, los Museos General José María Córdova y Guillermo Zuluaga "Montecristo", la Casa de la Juventud Presbítero Damián Ramírez Gómez, el Centro Día Gerontológico Casa del Abuelo Feliz, el Centro de Bienestar del Anciano San Vicente de Paúl, el cementerio municipal, la Iglesia Nuestra Señora de Chiquinquirá, la Basílica Menor San Judas Tadeo, la parroquia El Señor de las Misericordias, las sedes de las Secretarías de Tránsito y Transporte, de Salud y Protección Social y Desarrollo Agropecuario y Comunitario, la sede de las Empresas Públicas de El Santuario E.S.P., las sedes de la Unidad Local de Fiscalía, Juzgados Municipales, la Estación de Bomberos y el COSO Municipal.
4. **Ámbito Local, Vecinal o Veredal.** Estos atienden o pueden atender la demanda de servicios de los barrios y de los centros poblados en la zona rural. Entre ellos se encuentran: Los Parques Infantiles, las Placas Polideportivas, los Centros Educativos Rurales, las Capillas, los Centros y Puestos de Salud que pertenecen a la zona rural del municipio.

ARTICULO 99. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE ACUERDO CON EL SERVICIO QUE PRESTAN. *Los equipamientos se clasificaron de la siguiente forma de acuerdo con el servicio que prestan y como tal se catalogan y expresan en cada uno de los componentes urbano y rural. Estos de manera genérica se pueden clasificar en equipamientos socioculturales y de servicios urbanos básicos.*

ARTICULO 100. EQUIPAMIENTOS SOCIOCULTURALES. *Son el conjunto de instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de un servicio cuyo fin es generar bienestar y atención a la comunidad que los utiliza. Estos corresponden con los siguientes:*

1. **Equipamientos educativos:** Corresponden a planteles de educación preescolar, básica y media, centros técnicos y tecnológicos e instituciones de educación superior, los que se desarrollan en inmuebles destinados a la prestación de servicios de educación formal o no formal, de carácter público o privado y de cualquier clase o nivel.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





2. **Equipamientos culturales:** Son los establecimientos que prestan los servicios de arte, cultura y patrimonio en sus dimensiones de creación, formación, investigación y circulación, en los que se desarrollan y socializan contenidos culturales, expresiones culturales, y actividades, bienes y servicios culturales. Son equipamientos culturales los salones comunales, casas juveniles, casas de cultura, museos, teatros, centros cívicos y culturales, galerías de exposición, bibliotecas, auditorios, etc.

3. **Equipamientos de salud:** Corresponden a las edificaciones destinadas a centros de atención ambulatoria (CAA), unidades primarias de atención en salud (UPA), unidades básicas de atención en salud (UBA), centros de atención médica inmediata (CAMI), centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos, instituciones privadas de salud y empresas sociales del estado (Nivel I, II y III de atención), etc.

El Decreto Nacional 780 de 2016, artículo 2.5.3.7.1 define como establecimientos hospitalarios y similares, todas las instituciones prestadoras de servicios de salud, públicas y privadas y mixtas, en las fases de promoción, prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación física o mental. El artículo 2.5.3.7.2 del mismo Decreto establece que las instituciones prestadoras de servicios de salud según el tipo de servicio que ofrezcan pueden clasificarse como instituciones hospitalarias e instituciones ambulatorias de baja, mediana y alta complejidad.

La normativa correspondiente para los servicios de salud es la Resolución 4445 de 1996 expedida por el Ministerio de Salud, la cual establece los requerimientos para este tipo de servicios y dispone que todo servicio de salud deberá ser atendido por prestadores de salud habilitados por la autoridad competente.

La Resolución 4445 de 1996 define las condiciones sanitarias que deben cumplir las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud y dicta otras disposiciones técnicas y administrativas, relacionadas con los establecimientos hospitalarios y similares la planeación, diseño y construcción de las infraestructuras físicas.

Los establecimientos que prestan servicios de salud deben estar habilitados en concordancia con la Resolución 2003 de 2014 del Ministerio de Salud y Protección Social y para ello uno de sus requisitos corresponde a la licencia urbanística de construcción con aprobación para el uso específico de salud.

4. **Equipamientos deportivos y recreativos:** Corresponden a canchas múltiples y canchas específicas, dotaciones deportivas al aire libre, coliseos y polideportivos, clubes campestres y deportivos, estadios, etc.

En concordancia con lo anterior, estos equipamientos corresponden a las edificaciones, áreas, y dotaciones que están destinadas al deporte de alta competencia, a la competencia deportiva aficionada y profesional, y a la formación y la práctica deportiva.

Como parte de estos equipamientos se desarrollan de igual manera equipamientos recreativos, cuya destinación principal y predominante es la recreación pasiva y activa, para los cuales se determinan unos estándares mínimos para su desarrollo.

5. **Equipamientos de servicios sociales o de bienestar social:** Corresponden a las edificaciones destinadas a sala cunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogar de bienestar, centros locales de atención a grupos vulnerables (Hogares de paso, internados, comedores comunitarios, centros de rehabilitación), etc.

Para efectos de la presente clasificación se adoptan las siguientes definiciones:

- a. **Sala cunas:** Espacios cubiertos destinados a la atención de niños hasta de 1 año. Estos espacios se localizarán al interior de guarderías o jardines infantiles.





Concejo Municipal de El Santuario

- b. **Jardines infantiles:** Establecimientos para niños menores de 5 años, destinados a ofrecer los niveles de prejardín y jardín. Pueden incluir niveles de sala-cuna, caminadores y párvulos.
- c. **Guarderías:** Son los establecimientos que atienden a los infantes hasta antes de los 5 años para la asistencia y custodia infantil. Se realizan actividades para el desarrollo de capacidades, recreación, nutrición y similares. Contarán con niveles de sala-cuna, caminadores y párvulos.
- d. **Hogar de bienestar:** Denominados también hogares infantiles y los hogares comunitarios de bienestar familiar, corresponden a los establecimientos adscritos al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF.
- e. **Centros locales de atención a grupos vulnerables:** Corresponden a los establecimientos de atención temporal o permanente a grupos vulnerables de diferentes edades de la población. Pueden ser hogares de paso, internados, comedores comunitarios y centros de rehabilitación.
- f. **Hogares de paso:** Definidos en la Resolución 6021 de 2010 expedida por el ICBF sobre los lineamientos técnicos para la modalidad de hogar de paso para niños, niñas y adolescentes con sus derechos amenazados, inobservados o vulnerados. Son los hogares que, de manera temporal, máximo de 8 días, albergan este tipo de personas.
- g. **Internados:** Corresponden a los establecimientos educativos donde los estudiantes viven internos. Para estos establecimientos se deberá cumplir con los Lineamientos estándar para proyectos de internados de Min educación.
- h. **Comedores comunitarios:** Dirigidos a personas en situación de riesgo de desnutrición. Se localizan haciendo parte de otros equipamientos.
- i. **Centros de rehabilitación:** Corresponden a los centros de rehabilitación definidos en los equipamientos de salud de la presente reglamentación.

También se podrán incorporar en estos equipamientos de bienestar social los asociados al desarrollo para la primera infancia, Centros de Desarrollo Infantil, los cuales consultarán el Reglamento Operativo y anexos del Ministerio de Educación para el fomento de la Atención Integral de la Primera Infancia, así como el CONPES 181 de 2015. A estos equipamientos le serán aplicables las normas para todos los equipamientos y las generales para los equipamientos educativos.

Para los adultos mayores se deberá consultar la Ley 1315 de 2009 y la Resolución 24 de 2017, expedida, esta última, por el Ministerio de Salud y Protección Social, que establecen las condiciones mínimas para el estadió de los adultos mayores en centros de protección, centros de día e instituciones de atención.

- 6. **Equipamientos de culto:** Corresponden a parroquias, edificaciones para diferentes cultos, conventos y catedrales, capillas y equipamientos anexos, etc.

Los centros de culto religioso, cualquiera sea la religión que se profese, deberán garantizar el respeto por los derechos humanos fundamentales a la tranquilidad y a la intimidad que tienen las personas, además, deberán acatar las normas establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, las normas que lo desarrollen y/o complementen, así mismo, las normas de carácter ambiental, en especial las de ruido, parqueaderos y usos del suelo.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Los equipamientos de culto corresponden a los establecimientos destinados al desarrollo de las creencias y prácticas religiosas que hacen parte de la población, garantizando el principio de la libertad religiosa para asegurar el trato imparcial y equitativo frente a todas las religiones o doctrinas. Estos equipamientos desarrollan actividades de educación, de beneficencia, de asistencia y de otros que hacen parte de sus fines religiosos.

En ellos se prestan los servicios religiosos o de culto, relacionados con la realización de rituales o reuniones colectivas, con la formación o educación para personas, y con alojamiento permanente de personas dedicadas al culto.

Los equipamientos para rituales son las iglesias, capillas, parroquias, templos, catedrales, edificaciones para diferentes cultos como sinagogas, mezquitas o similares.

Los equipamientos de culto con alojamiento permanente para personas que profesan un culto son los conventos. Podrán tener en menor proporción áreas de formación y preparación, y capillas.

Los equipamientos anexos, corresponden a aquellos para la formación como los seminarios. Podrán contar con capillas y con alojamiento para personas dedicadas a un culto.

Todos los equipamientos de culto se deberán desarrollar en edificaciones diseñadas para tal fin.

Los equipamientos de culto podrán albergar vivienda únicamente para la habitación del sacerdote, pastor, rabino o similar asignado a la dirección del culto.

Cuando el equipamiento de culto cuente con osario, solo podrá albergar áreas para el almacenamiento de las urnas.

7. **Equipamientos comunales:** Corresponde con las sedes de propiedad pública o privada donde funcionan las organizaciones comunitarias o sociales que son utilizadas para diferentes actividades o servicios a la comunidad.

ARTICULO 101. EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS. Son los relacionados con la seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos, recintos feriales, cementerios y servicios funerarios, servicios de la administración pública, servicios públicos y de transporte.

1. **Equipamientos de seguridad ciudadana:** Corresponden a Centro de Atención Inmediata (CAI), subestaciones y estaciones de policía, estaciones de bomberos, unidades operativas de la Cruz Roja y Defensa Civil, guarniciones, cuarteles y escuelas militares y de policía, bases de la Fuerza Aérea Colombiana, etc.

Corresponden a los establecimientos destinados a prestar la seguridad nacional para la prevención y represión del delito. La localización de estos equipamientos obedece a criterios del nivel nacional que definen la necesidad de cubrir el territorio municipal con estos establecimientos.

2. **Equipamientos de defensa y justicia:** Incluyen estos equipamientos las comisarías de familia, unidades permanentes de justicia, centros de reintegración social transitorios, cantones y escuelas militares, juzgados y tribunales, casas de justicia, etc.

Corresponden a las actividades de apoyo a la defensa y justicia, mediante la administración y la convivencia para disminuir los fenómenos de inseguridad y conflictos sociales. Estos equipamientos obedecen a criterios

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

de orden nacional. Las comisarias de familia y casas de justicia podrán localizarse anexas a otros equipamientos con usos compatibles.

3. **Equipamientos de abastecimiento de alimentos:** Corresponden a las plazas de mercado y mercados ocasionales, plantas de faenado o sacrificio, frigoríficos y centrales de abastos. etc.

Son los establecimientos que realizan el procesamiento, almacenamiento, y la comercialización y distribución de productos agrícolas y pecuarios del sector primario. Las actividades relacionadas con los productos cárnicos y su producción se encuentran regulados por el Decreto 1500 de 2007, modificado por los Decretos 2965 de 2008, 2380, 4131, 4974 de 2009, 3961 de 2011, 917 y 2270 de 2012, o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

Para claridad de estos equipamientos de abastecimiento de alimentos, se tienen las siguientes definiciones:

- a. **Para la comercialización y distribución:** Corresponden a las edificaciones que realizan la comercialización y distribución de los productos agrícolas y pecuarios del sector primario. La comercialización y distribución mayorista mediante las centrales de abasto. La comercialización y distribución minorista mediante las plazas de mercado.

Los mercados ocasionales siendo parte de la comercialización y distribución de productos del sector primario, como lo define su nombre, se trata de actividades de carácter ocasional que se desarrollan en diferentes sitios del territorio, pudiendo ser en otros equipamientos o en elementos del sistema de espacio público. También podrán ser desarrollados al interior de centros comerciales o de desarrollos urbanísticos industriales, cumpliendo para ello con las disposiciones para eventos temporales o transitorios que establece la Administración municipal, razón por la cual no serán contenidos en la presente reglamentación de equipamientos.

- b. **Para el procesamiento:** Son las instalaciones que realizan el sacrificio de animales para su posterior procesamiento, almacenamiento y comercialización. Corresponden a las plantas de faenado o sacrificio.
- c. **Para el almacenamiento:** Son las instalaciones que realizan el almacenamiento de productos del sector primario para su posterior distribución y comercialización. A estas pertenecen los frigoríficos.

4. **Equipamientos de recintos feriales:** Corresponden a los equipamientos de ferias de exposición, centros de espectáculos, plazas de toros, etc. Estos equipamientos corresponden a los establecimientos destinados a realizar actividades feriales, de exhibición y exposición, convenciones y eventos de índole local, regional, nacional e internacional, con ingreso de visitantes.

5. **Equipamientos de cementerios y servicios funerarios:** De estos hacen parte funerarias y salas de velación, cementerios y crematorios, morgue, Instituto de Medicina Legal, parques cementerios, etc.

Estos equipamientos corresponden a los establecimientos que prestan los servicios relacionados con cadáveres y se clasifican en: los de disposición final del cadáver y los de apoyo para la disposición final del cadáver.

- a. **Disposición final:** Los cementerios y las morgues son los sitios para la disposición final de cadáveres.
- b. **Apoyo para la disposición final:** Las salas de velación, los centros o salas de cremación u hornos crematorios, los laboratorios de tanatopraxia y tanatoestética y las funerarias, se consideran como establecimientos de apoyo para la disposición final de cadáveres.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Todos estos establecimientos deberán cumplir con las normativas de orden sanitaria y ambiental, del orden nacional y local requeridas.

Los cementerios se encuentran regulados en la Resolución 5194 de 2010 del Ministerio de Salud, por medio de la cual se reglamenta la prestación de servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres. Dichas regulaciones de carácter obligatorio se incorporan en la presente reglamentación.

Para efectos de lo dispuesto en la presente sección, se adoptan las siguientes definiciones:

- c. **Cementerio:** Lugar destinado para recibir y alojar cadáveres, restos óseos, restos humanos y cenizas.
- d. **Cenizario:** Lugar destinado al depósito de la urna, que contiene las cenizas humanas resultantes de la cremación de un cadáver, restos óseos o restos humanos.
- e. **Osario:** Lugar destinado al depósito de restos óseos exhumados.
- f. **Morgue:** Estructura física para realizar necropsias o los procesos pos-exhumaciones. También se denomina área de exhumación.

6. **Equipamientos de servicios de la administración pública:** Corresponden a Sede de la Alcaldía (Palacio Municipal), Notarías, inspecciones de policía, sedes de entidades administradoras de salud (EPS), fondos de pensiones (AFP) y administradoras de riesgos profesionales (ARP), sedes administrativas de entidades públicas y de servicios públicos, etc. Estos equipamientos funcionan como servicios, oficinas o sedes.

ARTICULO 102. INVENTARIO DE EQUIPAMIENTOS. *Adóptese como elementos que integran el sistema de equipamientos existentes los elementos que se detalla en el plano con código PBOT_F_CG_013 y en la siguiente, precisándose el ámbito, la categoría y la subcategoría para cada equipamiento, así como otros aspectos como el PK_Predio, su denominación y su extensión en hectáreas.*

N o	Nombre	UEF	Barrio	Ámbito	Categoría	Subcategoría	Área (ha)	Suelo	PK_predios
			Vereda						
1	Sede Capilla Señor Caído	Pantanillo	Pantanillo	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Culto	0,15	Rural	6972001000003100014
2	Colegio Inide	Valle de María	Alto del Palmar	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	6,68	Rural	6972001000002100043
3	Sede Comunal El Saladito	Lourdes	Saladito	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Equipamientos Comunales	0,25	Rural	6972001000001600095
4	CER Portachuelo	Valle de María	Portachuelo	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	1,8	Rural	6972001000002000173
5	CER Luis Pineda Jiménez (Vereda La Serranía)	Valle de María	Valle de María	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	1,74	Rural	6972001000000700361
6	CER Guadualito	Valle Luna	Guadualito	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,47	Rural	6972001000000100036
7	CER Bodeguitas	Bodegas	Bodeguitas	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	3,65	Rural	6972001000003500010
8	CER La Tenería	Bodegas	La Tenería	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,73	Urbano	6972001000002800231
9	CER Bodegas	Bodegas	Bodegas	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,41	Rural	6972001000002900063





Concejo Municipal de El Santuario

N o	Nombre	UEF	Barrio	Ámbito	Categoría	Subcategoría	Área (ha)	Suelo	PK_predios
			Vereda						
10	CER La Aurora	Bodegas	La Aurora	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,12	Rural	6972001000002700042
11	CER Pavas	Pantanillo	Pavas	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,23	Rural	6972001000003400029
12	CER Las Palmas	Valle Luna	Las Palmas	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,15	Rural	6972001000000400027
13	Sede Comunal La Cuchilla	Pantanillo	Cuchillas	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Equipamientos Comunales	0,03	Rural	6972001000003300173
14	CER I San Eusebio	El Carmelo	San Eusebio	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,14	Rural	6972001000001000036
15	Colegio Campestre Aire Libre	Bodegas	La Tenería	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,4	Rural	6972001000002800206
16	Sede Comunal y Capilla El Socorro	San Matías	El Socorro	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Equipamientos Comunales	2,27	Rural	6972001000000600078
17	CER I Lourdes	Lourdes	Lourdes	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,15	Rural	6972001000001500028
18	CER Aldana	El Carmelo	Aldana	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,31	Rural	6972001000001100044
19	CER Las Lajas	El Carmelo	Las Lajas	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,23	Rural	6972001000001200071
20	Fundación El Arca de Noé	El Carmelo	Aldana	Local, Vecinal o Veredal	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	0,16	Rural	6972001000001100151
21	CER San Matías	San Matías	San Matías	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	2,09	Rural	6972001000000500003
22	CER Morritos	Valle de María	Morritos	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,17	Rural	6972001000000800126
23	CER El Socorro	San Matías	El Socorro	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,56	Rural	6972001000000600045
24	Sede Comunal Valle de María	Valle de María	Valle de María	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Equipamientos Comunales	0,06	Rural	6972001000000700217
25	Sede Comunal La Paz	Valle Luna	La Paz	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Equipamientos Comunales	0,04	Rural	6972001000002200142
26	CER Valle Luna	Valle Luna	Valle Luna	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,26	Rural	6972001000000300032
27	CER La Paz	Valle Luna	La Paz	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,36	Rural	6972001000002200053
28	Modalidad Familiar Casa Familiar Amparo García Gómez /Coredi	Lourdes	La Potrerito	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Servicios Sociales o Bienestar Social	5,19	Rural	6972001000001400004
29	CER Monseñor Francisco Luis Gómez Gómez (Vereda Vargas)	Pantanillo	Vargas	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,46	Rural	6972001000003200076
30	CER Palmarcito	El Salto	Palmarcito	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,16	Rural	6972001000002400026
31	CER Potrerito	Lourdes	Potreritos	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,28	Rural	6972001000001400034
32	CER Alto del Palmar	Valle de María	Alto del Palmar	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,09	Rural	6972001000002100014

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

N o	Nombre	UEF	Barrio	Ámbito	Categoría	Subcategoría	Área (ha)	Suelo	PK_predios
			Vereda						
33	CER Campo Alegre	San Matías	Campo Alegre	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	5,18	Rural	6972001000000200016
34	CER Valle de María	Valle de María	Valle de María	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,39	Rural	6972001000000700222
35	Sede Comunal La Floresta	Valle de María	La Floresta	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Equipamientos Comunales	0,03	Rural	6972001000001800009
36	Colegio Pbro. Jesús Antonio Gómez (Vereda El Carmelo)	El Carmelo	El Carmelo	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,44	Rural	6972001000001300083
36	Colegio Pbro. Jesús Antonio Gómez (Vereda El Carmelo)	El Carmelo	El Carmelo	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,44	Rural	6972001000001300084
37	CER El Salto	El Salto	El Salto	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	3,91	Rural	6972001000002600298
38	Sede Comunal El Roble	El Carmelo	Aldana	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Equipamientos Comunales	0,67	Rural	6972001000001100190
39	CER El Morro	El Carmelo	El Morro	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	1,1	Rural	697200100000090094
40	Sede Educativa Pantanillo	Pantanillo	Pantanillo	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,1	Rural	6972001000003200120
41	Unidad Deportiva Mario Giraldo	Autopista	Las Lajas	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Deportivos y Recreativos	3,12	Urbano	6971001001000200016
42	Colegio María Auxiliadora	La Judea	El Vergel	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,24	Urbano	6971001001007100015
43	Empresa de Servicios Públicos de El Santuario ESP	Central	Plaza de mercado	Municipal	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	0,34	Urbano	6971001001009700002
44	CDI El Mundo de Los Sueños	La Judea	El Vergel	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Servicios Sociales o Bienestar Social	0,02	Urbano	6971001001005700025
45	CDI Mis Pequeños Gigantes	Autopista	Autopista	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Servicios Sociales o Bienestar Social	0,37	Urbano	6971001001001200018
46	Casa Cural	Central	Centro	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Culto	0,07	Urbano	6971001001006900001
47	CDI La Judea	La Judea	Libano	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Servicios Sociales o Bienestar Social	0,26	Urbano	6971001001011500006
48	Estación de Policía de El Santuario	Autopista	Monseñor Ignacio Botero	Municipal	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad Ciudadana	0,09	Urbano	6971001001016100005
49	Casa De La Juventud Pbro. Damián Ramírez Gómez	Central	Plaza de mercado	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Equipamientos Comunales	0,02	Urbano	6971001001009900043
50	I.E. Técnico Industrial José María Córdova	Autopista	Las Lajas	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	1,01	Urbano	6971001001000200001
51	EU Eusebio María Gómez (Sede Primaria)	Autopista	Las Lajas	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,49	Urbano	6971001001018000001

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

N o	Nombre	UEF	Barrio	Ámbito	Categoría	Subcategoría	Área (ha)	Suelo	PK_predios
			Vereda						
52	Monasterio de Concepcionistas Franciscanas	La Judea	La Judea	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Culto	0,44	Urbano	6971001001004100021
53	Secretaría de Tránsito y Transporte	Central	Plaza de mercado	Municipal	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	0,01	Urbano	6971001001009600001
54	EU Clara Zuluaga Zuluaga	La Judea	La Arboleda	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,14	Urbano	6971001001004300001
55	Sede Comunal Calle Santander	Autopista	Santander	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Equipamientos Comunes	0,09	Urbano	6971001001002500017
56	Basílica San Judas Tadeo	La Judea	La Judea	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Culto	0,16	Urbano	6971001001004100022
57	Iglesia Pentecostal Unida	La Judea	Miraflores	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Culto	0,01	Urbano	6971001001007200073
58	Parque Educativo Y Biblioteca Filemón de J. Gómez	Central	Centro	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Culturales	0,04	Urbano	6971001001008300004
59	Sede Comunal Alto de El Calvario	Central	Plaza de mercado	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Equipamientos Comunes	0,04	Urbano	6971001001009600032
60	Plaza de Mercado	Central	Plaza de mercado	Subregional	Servicios Urbanos Básicos	Abastecimiento de Alimentos	0,37	Urbano	6971001001009800001
61	Iglesia Nuestra Señora de Chiquinquirá	Central	Centro	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Culto	0,09	Urbano	6971001001008500001
62	Cancha de Fútbol Montecristo	Autopista	Autopista	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Deportivos y Recreativos	1,06	Urbano	6971001001001200049
63	Placa Polideportiva Ecoelsa	La Judea	La Arboleda	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Deportivos y Recreativos	0,57	Urbano	6971001001004400017
64	Iglesia Cristiana Centro de Fe y Esperanza	Autopista	Santander	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Culto	0,11	Urbano	6971001001001700067
65	EU Mercedes Sanín Cano	La Judea	La Arboleda	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,25	Urbano	6971001001004100023
66	Centro Día Gerontológico, Casa del Abuelo Feliz	La Judea	El Vergel	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Servicios Sociales o Bienestar Social	0,02	Urbano	6971001001005700001
67	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF	Central	Puente Nuevo	Subregional	Equipamientos Socioculturales	Servicios Sociales o Bienestar Social	0,02	Urbano	6971001001003500016
68	Centro de Bienestar del Anciano, San Vicente de Paúl	Autopista	Las Lajas	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Servicios Sociales o Bienestar Social	0,24	Urbano	6971001001013700025
69	CIS Comfama	Central	Centro	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Salud	0,01	Urbano	6971001001008700010
70	CDI El Vergel	La Judea	El Vergel	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Servicios Sociales o Bienestar Social	0,02	Urbano	6971001001003900007

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

N o	Nombre	UEF	Barrio	Ámbito	Categoría	Subcategoría	Área (ha)	Suelo	PK_predios
			Vereda						
71	Asocomunal	Central	Plaza de Mercado	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Equipamientos Comunes	0,04	Urbano	6971001001009900016
72	Liceo Pbro. Luis Rodolfo Gómez Ramírez	Autopista	Autopista	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,95	Urbano	6971001001001200050
73	CDI La Judea	La Judea	Miraflores	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Servicios Sociales o Bienestar Social	0,01	Urbano	6971001001014100002
74	Secretarías de Salud, Protección Social y Desarrollo Agropecuario	La Judea	El Vergel	Municipal	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	0,01	Urbano	6971001001007100008
75	Unidad Seccional de Fiscalía y Juzgados de Circuito	La Judea	La Judea	Subregional	Servicios Urbanos Básicos	Defensa y Justicia	0,1	Urbano	6971001001005400027
76	Cementerio Municipal	Autopista	Monseñor Ignacio Botero	Municipal	Servicios Urbanos Básicos	Cementerios y Servicios Funerarios	0,33	Urbano	6971001001000700001
77	Centro Educativo y Gimnasio Infantil Sueños de Colores	Autopista	Autopista	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	1,9	Urbano	6971001001001200017
78	Cornare	Autopista	Autopista	Subregional	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	1,99	Urbano	6971001001019000005
79	Ese Hospital San Juan de Dios de El Santuario	La Judea	El Vergel	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Salud	0,52	Urbano	6971001001002300002
80	Palacio Municipal	Central	Centro	Municipal	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	0,03	Urbano	6971001001006700017
81	Casa de La Cultura Luis Norberto Gómez	Central	Centro	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Culturales	0,08	Urbano	6971001001003600028
82	Institución Educativa Senderos	Central	Centro	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	0,17	Urbano	6971001001006600060
83	Placa Polideportiva Brisas de Arcoiris	Autopista	El Saladito	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Deportivos y Recreativos	0,02	Urbano	6971001001001100005
84	Placa Polideportiva San Vicente de Paul	Autopista	Arcoiris	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Deportivos y Recreativos	0,03	Urbano	6971001001000800002
85	Placa Polideportiva Arcoiris	Autopista	Arcoiris	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Deportivos y Recreativos	0,03	Urbano	6971001001015500042
86	Placa Polideportiva Luis Carlos Galán	Central	Luis Carlos Galán	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Deportivos y Recreativos	0,04	Urbano	6971001001002900001
87	CDI Pbro. Luis Rodolfo Gómez	Autopista	Monseñor Ignacio Botero	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Servicios Sociales o Bienestar Social	0,03	Urbano	6971001001000800001

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

N o	Nombre	UEF	Barrio	Ámbito	Categoría	Subcategoría	Área (ha)	Suelo	PK_predios
			Vereda						
88	Cancha Sintética Arcoiris	Autopista	Arcoiris	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Deportivos y Recreativos	1,88	Urbano	6971001001000900001
89	Ludoteca Jaime Zuluaga y Sede Comunal San Vicente de Paul	Autopista	Monseñor Ignacio Botero	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Culturales	0,01	Urbano	6971001001000800001
90	Parroquia del Señor de La Misericordia	Autopista	Arcoiris	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Culto	0,3	Urbano	6971001001000400015
91	Museos General J.M.C. y Guillermo Zuluaga Montecristo	Central	Centro	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Culturales	0,03	Urbano	6971001001006700017
92	Teatro Parroquial Lubín Gómez Hoyos	Central	Centro	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Culturales	0,07	Urbano	6971001001006900001
93	Teatro Parroquial Juan Pablo II	La Judea	La Judea	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Culturales	0,1	Urbano	6971001001005400027
94	Capilla de Vista Hermosa	La Judea	Vista Hermosa	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Culto	0,06	Urbano	6971001001018100003
95	Plaza de Ferias y Coso Municipal	Autopista	Las Lajas	Municipal	Servicios Urbanos Básicos	Abastecimiento de Alimentos	0,4	Urbano	6971001001018000012
96	Estación de Bomberos	Autopista	Las Lajas	Municipal	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad Ciudadana	0,24	Urbano	6971001001018000014
97	Sede de Empresas Públicas del Santuario E.S.P.	La Judea	La Judea	Municipal	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	0,1	Urbano	6971001001005400027
98	Cancha El Vergel	La Judea	El Vergel	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Deportivos y Recreativos	0,04	Urbano	6971001001003800001
99	Placa Polideportiva Miraflores	La Judea	Miraflores	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Deportivos y Recreativos	0,07	Urbano	6971001001011100001
100	Cancha José María Córdova	Autopista	Las Lajas	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Deportivos y Recreativos	0,47	Urbano	6971001001018000001
101	Templo Testigos de Jehova	Autopista	Arco Iris	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Culto	0,06	Urbano	6971001001017600033
102	Juzgado Promiscuo de Familia	La Judea	José María Córdova	Local, Vecinal o Veredal	Servicios Urbanos Básicos	Defensa y Justicia	0,03	Urbano	6971001001007100056
103	Placa Polideportiva Buenos Aires. Salida Bodegas	Central	Buenos Aires	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Deportivos y Recreativos	0,07	Urbano	6971001001010100074

ARTICULO 103. SUELOS NO APTOS PARA EL DESARROLLO DE EQUIPAMIENTOS. El desarrollo de equipamientos no podrá realizarse en los siguientes suelos:

- 1. Suelos de protección que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal y por ende de las áreas de conservación y protección ambiental.
- 2. Suelos con pendientes mayores a 75 %.
- 3. Las áreas verdes que hacen parte del sistema de movilidad.
- 4. Las áreas definidas como espacios públicos (Cesiones Tipo B) y que no correspondan al suelo destinado para la localización de equipamientos al interior de la obligación tipo B.
- 5. Suelos que por sus dimensiones no sean útiles para equipamientos.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





6. Las zonas no aptas (no mitigables) que definan los estudios detallados por condición de riesgo o amenaza, este último en los planes parciales de expansión.

ARTICULO 104. DISTANCIAS DE PROTECCIÓN PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS. De acuerdo con el artículo 84 de la Ley 1801 de 2016 o Código Nacional de Policía y Convivencia, se deberá establecer el perímetro alrededor de hospitales, hospicios, centros de salud, centros que ofrezcan el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica, media, superior o de educación para el trabajo y desarrollo humano, o centros religiosos, en el que no podrán desarrollarse actividades económicas relacionadas con el ejercicio de la prostitución, juegos de suerte y azar localizados, concursos, o donde se ejecute, por cualquier medio, música o ruidos que afecten la tranquilidad.

Se define como distancia de protección para los equipamientos que presten los servicios antes relacionados la correspondiente a las manzanas adyacentes que rodean a los mismos.

De igual manera se aplicará esta restricción a las actividades como estaciones de servicio, industrias pesadas, hornos de cremación y los cementerios.

Adicionalmente los cementerios se localizarán a una distancia mínima de trescientos (300) metros con respecto a los equipamientos educativos y de salud; y los de salud que presten servicio de hospitalización deberán estar localizados respetando una distancia mínima de doscientos (200) metros a los equipamientos de educación, excepto los de educación superior.

ARTICULO 105. LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE SALUD. Los equipamientos de salud deberán considerar las distancias de protección, retiros y condiciones de ubicación definidos para todos los equipamientos en esta reglamentación, así como las condiciones específicas de localización que define la Resolución 4445 de 1996.

Las edificaciones que prestan servicios de salud no podrán ser colindantes con actividades industriales.

Los servicios de urgencias, hospitalarios, quirúrgicos y/o obstétricos, se desarrollarán en edificaciones exclusivas para ello, como equipamiento de salud y no se podrán localizar en edificaciones de uso mixto.

Se admitirán servicios ambulatorios en edificaciones de uso mixto, cumpliendo con la normatividad respectiva. Los consultorios y agrupación de consultorios podrán estar localizados en edificaciones con uso residencial, siempre y cuando se delimiten física y exclusivamente como tales y contar con acceso independiente al de vivienda desde la vía pública.

Los servicios de salud de primer nivel se podrán localizar únicamente en edificaciones de uso mixto. Los servicios ambulatorios se podrán localizar en estas edificaciones siempre y cuando sea en local exclusivo para ellos delimitado físicamente y con acceso independiente.

Los consultorios médicos, odontológicos y todos aquellos que presten un servicio de consulta profesional individual y que no hagan parte de agrupaciones de consultorios, podrán ubicarse en las diferentes zonas del territorio municipal siempre y cuando así se determine en el régimen de usos del suelo.

El consultorio individual que no haga parte de una agrupación de consultorios podrá ser localizado en cualquier parte del territorio municipal, siempre y cuando cumpla con la intensidad de uso y área construida máxima permitida para cada zona de uso del suelo.

ARTICULO 106. EQUIPAMIENTOS PROYECTADOS. De acuerdo con el modelo de ocupación propuesto para el





Concejo Municipal de El Santuario

municipio de El Santuario, **así como** las acciones estratégicas definidas **para su** concreción, para la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial que va hasta el año 2035 se proponen los siguientes proyectos asociados al sistema de equipamientos que se relacionan en la siguiente tabla y se espacializan en el plano con código PBOT_F_CG_013.

Acción Estratégica	Equipamiento proyectado
Centralidad de equipamientos y de Servicios:	a) Ciudadela Agroindustrial. b) Central Integradora de Transporte. c) Reubicación o Ampliación de la ESE San Juan de Dios de El Santuario. d) Estación de bomberos. e) Ampliación de la IE Técnico Industrial José María Córdova sede primaria Escuela Urbana Eusebio María Gómez. f) Nodo para la innovación del sector textil, confección y moda del SENA.
Ciudadela Administrativa, Cultural y de Innovación.	a) Sacúdete al Parque. b) Centro Administrativo Municipal -CAM c) Teatro Municipal. d) Centro de Innovación.
Centralidad Urbana de Equilibrio La Chapa.	Los lineamientos para la formulación de los planes parciales del área de expansión La Chapa deberán contener los correspondientes para los equipamientos que asociados a dicha centralidad se deben proyectar y ejecutar.
Centros de Servicios Rurales (La Paz, El Carmelo y Pantanillo).	El Carmelo: Cubierta para la placa polideportiva. Consolidar un equipamiento deportivo. Sede comunal y comunitaria. Pantanillo: Intervención y cubierta de la placa polideportiva existente. Gimnasio al aire libre y servicios complementarios. Consolidar una institución de educación básica y media vocacional. La Paz: Intervención y cubierta de la placa polideportiva existente. Gimnasio al aire libre y servicios complementarios. Ampliación sede comunal y comunitaria.
Otros equipamientos proyectados	Espacios deportivos, recreativos y de esparcimiento (cancha de futbol, pista de patinaje, pista de bicicross, pista de atletismo, entre otros)

ARTICULO 107. SUELOS RESERVADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS. Los suelos reservados para la construcción de los equipamientos establecidos en el artículo 106 del presente Acuerdo corresponden a los inmuebles identificados en la siguiente tabla y en el plano con código.

No	Nombre	UEF	Barrio/Ver	Ámbito	Categoría	Subcategoría	PK_Predios	Suelo
1	Ampliación ESE Hospital	Autopista	Las Lajas	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Salud	6971001001018000019	Urbano
2	Ampliación ESE Hospital						6971001001018000018	Urbano
3	Sacúdete al Parque	Central	Plaza de Mercado			Culturales	6971001001009700001	Urbano
4	Ciudadela Agroempresarial	Autopista	Las Lajas	Regional	Servicios Urbanos Básicos	Abastecimiento de Alimentos	6971001001018000014	Urbano
5	Central Integradora de Transporte y Bomberos	Autopista		Municipal		Seguridad Ciudadana y Transporte	6971001001018000014	Urbano
6	Ampliación I.E. Técnico Industrial J.M.C.	Autopista			Equipamientos Socioculturales	Educativos	6971001001018000023	Urbano
7	Aula Ambiental	Central	Centro				6971001001003600001	Urbano
8	CAM Centro de Innovación	Central	PLA		Culturales	6971001001009800001	Urbano	

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





No	Nombre	UEF	Barrio/Ver	Ámbito	Categoría	Subcategoría	PK_Predios	Suelo
9	Centro día Adulto Mayor	La Judea	El Vergel	Local, Veredal		Servicios Sociales o Bienestar Social	6971001001003900007	Urban o
10	Placa Polideportiva Vista Hermosa	Central	Vista Hermosa			Deportivos y Recreativos	6971001001018300033	Urban o
11	CDI y Salón Comunal Camilo Torres	Central	Camilo Torres			Equipamient os Comunes	6971001001009000003	Urban o
12	Salón Comunal	Central	Vista Hermosa				6971001001010100074	Urban o
13	Sede Comunal La Paz	UEF Valle Luna	La Paz				6972001000002200142	Rural
14	CER La Paz					6972001000002200053	Rural	
15	CER Potrerito	UEF Lourdes	Potreritos			Deportivos y Recreativos	6972001000001400034	Rural
16	Colegio Pbro. Jesús Antonio Gómez	UEF El Carmelo	El Carmelo	Municipa l			6972001000001300083	Rural
17	Sede Educativa Pantanillo	UEF Pantanillo	Pantanillo	Local, Veredal		Educativos	6972001000003200120	Rural
18	Colegio Pbro. Jesús Antonio Gómez	UEF El Carmelo	El Carmelo	Municipa l			6972001000001300086	Rural
19							6972001000001300084	Rural
20	CER Monseñor Francisco Luis Gómez Gómez	UEF Pantanillo	Vargas	Local, Veredal			6972001000003200076	Rural
21	CER El Morro	UEF Valle de María	El Morro				6972001000000900094	Rural
22	CER Valle de María		Valle de María				6972001000000900094	Rural

CAPÍTULO 3
SISTEMA VIAL Y DE MOVILIDAD

SECCIÓN 1
JERARQUÍA Y PROYECTOS VIALES URBANOS

ARTICULO 108. JERARQUÍA VIAL URBANA. De conformidad con lo dispuesto en el Código Nacional de Tránsito Terrestre, Ley 769 de 2002, se adopta como jerarquía vial existente y proyectada, tanto para el suelo urbano como para el de expansión urbana la siguiente, la misma que corresponde con el plano con código PBOT_F_CG_12 y PBOT_F_CU_009:

- 1. Vía arteria mayor (VAm).
- 2. Vía arteria menor (Van).
- 3. Vía colectora mayor (VCm).
- 4. Vía colectora menor (VCn).
- 5. Vía de Servicio (VS).
- 6. Ciclorruta y vías peatonales (C&VP).

ARTICULO 109. VÍA ARTERIA (VAm). Su principal función es el tránsito del flujo vehicular dentro del área urbana, permitiendo poder relacionar y comunicar las diferentes zonas de un municipio. Regularmente, estás vías





Concejo Municipal de El Santuario

atraviesan toda la extensión urbana y algunas se prolongan como vías regionales o nacionales, lo que permite conectar al municipio con otros, convirtiéndola en vía rural.

Se caracterizan por permitir el flujo vehicular de grandes volúmenes de tránsito y dan prioridad al transporte particular y la movilización de pasajeros mediante el transporte público colectivo. Se debe reglamentar la actividad de cargue y descargue y no permitir el estacionamiento de vehículos sobre vía pública en estos ejes viales.

Los ejes arteriales para el municipio de El Santuario se identifican en el plano con código PBOT_F_CG_12.

La clasificación de los ejes arteriales en materia de desarrollo fase III, se clasificarán de acuerdo con la definición del Instituto Nacional de Vías – INVIAS, de igual forma a continuación se define que indica cada uno de los proyectos definidos como nuevos, de mejoramiento y rehabilitación.

Proyectos Nuevos: Nacen de una identificación de necesidad de infraestructura de transporte, sin existir desarrollos previos que den solución al mismo problema. Estos podrán surtir diferentes etapas de maduración desde su concepción y desarrollo como preinversión, hasta las inversiones para su construcción y operación una vez se dispone de estudios y diseños de ingeniería de detalle.

Proyectos de Mejoramiento: Tienen por objeto mejorar las especificaciones técnicas de la infraestructura de transporte existente, o mejorar los niveles de servicio para los cuales se concibió inicialmente. En estos casos se trata de proyectos que por condiciones especiales de demanda u otras condiciones de planificación, se hace necesario mejorar sus condiciones de servicio.

Proyectos de Rehabilitación: Destinados a la reconstrucción de infraestructura de transporte existente, cuya condición de operación ha sufrido deterioro y por tanto su nivel de servicio es inferior al nivel para el cual fue diseñado y construido el proyecto. En este tipo se considera la reconstrucción total o parcial de la infraestructura existente, con el fin de recuperar su nivel de servicio.

De acuerdo con lo anterior, se presenta la clasificación de cada uno de los proyectos arteriales los cuales se identifican en el plan con código PBOT_F_CU_009 y en la siguiente tabla, en la cual a los proyectos nuevos se les asigna la convención de “ARTERIA PROYECTADA”.

Arteria No.	Tipo de proyecto
VAm - 01	Nuevo
VAm - 02	Rehabilitación
VAm – 03 Vía Intermedia	Mejoramiento, nuevo
VAm - 04	Mejoramiento
VAm - 05	Mejoramiento
VAm - 06	Mejoramiento
VAm – 07 (Circunvalar)	Mejoramiento, nuevo

ARTICULO 110. PARQUE PRINCIPAL – ANILLO ARTICULADOR DEL SISTEMA VIAL Y VÍA ARTERIA MENOR (Van). El anillo vial que conforma el parque principal se definirá como una vía de jerarquía arteria menor, como se sustentó en el Documento Técnico de Formulación Tomo I, convirtiéndose en un paso obligado para acceder a diferentes sectores del municipio y aunque en el futuro se deberá pensar en la peatonalización de este, generar este tipo de estrategias actualmente, no es conveniente dado el déficit de infraestructura vial que presenta el municipio en algunos sectores.

ARTICULO 111. VÍA COLECTORA (VCm). Las vías colectoras, son las que se encargan de canalizar el tránsito desde





las vías de servicio hacia la **arteria** y viceversa, aunque pueden tener las **mismas** características que una vía arterial, la principal razón de que se denominen de esta manera es que en ningún momento cruzan la mancha urbana completamente y además inician y terminan en una vía arterial generalmente. Las vías colectoras y sus proyectos se presentan en el plan con código PBOT_F_CU_009 y en la siguiente tabla.

Colectora No.	Tipo de proyecto
VCm - 01	Nuevo
VCm - 02	Mejoramiento
VCm - 03	Nuevo, mejoramiento
VCm - 04	Mejoramiento
VCm - 05	Mejoramiento
VCm - 06	Mejoramiento
VCm - 07	Mejoramiento
VCm - 08	Nuevo, mejoramiento
VCm - 09	Nuevo, mejoramiento
VCm - 10	Mejoramiento
VCm - 11	Mejoramiento
VCm - 12	Mejoramiento
VCm - 13	Mejoramiento
VCm - 14	Mejoramiento
VCm - 15	Mejoramiento
VCm - 16	Mejoramiento

ARTICULO 112. VÍAS DE SERVICIO (VS). Las vías de servicio son utilizadas para generar accesibilidad a los predios, viviendas, comercio, servicios e industria existente, idealmente toda maniobra de acceder a un predio, se debería hacer sobre una vía de esta jerarquía, esto dado que se pretenden que sean de baja velocidad de operación, con andenes amplios para que la accesibilidad peatonal sea cómoda y dado a que como se mencionó anteriormente presenta bajas velocidades de operación, la ciclo infraestructura puede ser articulada sobre la calzada vehicular sin necesidad de generar elementos segregados.

Como las vías de servicio se generan de acuerdo con los desarrollos que se vayan dando en el municipio, es difícil prever su proyección dentro de un plan vial, sin embargo, se pueden dar ciertos criterios técnicos los cuales contribuyan en generar una mancha urbana armónica y que considere todos los actores de la red vial, como lo son peatones, ciclistas, vehículos privados, transporte público y transporte de carga:

Las vías de servicio, en lo posible se deberán generar cada 80 m con la finalidad de generar cuadras que sean de 80 m x 80 m es decir 6400 m² y se deberán plantear con las siguientes dimensiones:

- Calzada: 6 m
- Andenes: 2 m a cada lado
- Zona Verde: 1 m a cada lado
- Pendiente longitudinal máxima del 20% (aunque manuales de diseño geométrico indican 12% como pendiente máxima, hay que tener en cuenta que estos manuales son la traducción del manual AASTHO de Estados Unidos, país en donde no se tienen las restricciones topográficas de Colombia).

En el plano con código PBOT_F_CU_009 se presentan, a partir del Diagnóstico Territorial Tomo II, las vías de servicio existentes en el suelo urbano del municipio de El Santuario, así como una sería de vías proyectadas que pretenden dar accesibilidad o mejorarla a sectores y barrios que presentan graves problemas de movilidad.

ARTICULO 113. CICLO INFRAESTRUCTURA Y RED PEATONAL (C&VP). De acuerdo con sus características topográficas presentes en la zona urbana, será importante desarrollar medios de transporte alternativos como un sistema de ciclorrutas y red peatonal que complementen la accesibilidad de las personas a los destinos del





municipio, en especial a las viviendas, que es donde actualmente se presenta unas de las mayores problemáticas, por falta de una continuidad accesible a todos los usuarios (peatón, ciclista, vehículo, transporte público, etc.).

La propuesta a desarrollar en cuanto a la construcción e implementación de ciclo infraestructura, deberá proponerse dentro de las zonas que presenten pendientes en su topografía hasta del 5%, que es lo recomendado por la “Guía para la instalación de bicicletas, 4ta edición (AASTHO)”, y el resto del territorio urbano, se recomienda mejorar las condiciones peatonales, generando continuidad mínimamente en sus andenes.

Para la integración regional, con modos de transporte alternativo es importante mencionar el proyecto propuesto “Plataforma para la Gestión de Proyectos Sostenibles del Oriente Antioqueño Rionegro”, donde se han adelantado estudios para el desarrollo de corredores viales estratégicos de movilidad sostenible, y la Estrella Hídrica de Oriente: escenario de ciclorrutas y red caminera, donde lo que se propone es una articulación de los municipios del Valle de San Nicolás con una mirada sostenible, a partir de ejes ambientales o incentivando los corredores viales actuales con una potenciación y recuperación de criterios ambientales y paisajísticos.

De igual forma, teniendo en cuenta el estudio “PROPUESTA CORREDOR PARA EL DESARROLLO DE LA SEGURIDAD VIAL Y UNA MOVILIDAD SOSTENIBLE” desarrollado por la Universidad de Antioquia en el 2019 en donde se propone un trazado por el centro del municipio, sin embargo, este trazado se debe ajustar a un estudio técnico de detalle en donde permita establecer las dimensiones mínimas de la infraestructura y determinar si se realiza de forma segregada o no segregada.

En el sector del Barrio San Vicente asociado al puente peatonal construido sobre la vía denominada Autopista Medellín – Bogotá y con el objeto de mejorar la accesibilidad peatonal a este desde el Barrio Arcoíris y el sector de la Parroquia del Señor de Las Misericordias se propone la construcción de una vía peatonal, por lo tanto, esta es una vía peatonal proyectada cuya ubicación se presenta en el plano con código PBOT_F_CU_009.

ARTICULO 114. INTERSECCIONES. La capacidad vial depende de la cantidad de carriles y accesos que tenga una vía. En las vías rurales, importa más la velocidad de operación y el desarrollo de altas velocidades que la accesibilidad a todo tipo de usuarios. En el caso de la red vial urbana, la medición es diferente, ya que no depende de la cantidad de carriles, sino de la capacidad que tienen las intersecciones de evacuar con mayor fluidez la cantidad de vehículos que se acumulan en cada acceso. Adicionalmente, esta debe ser accesible a todo tipo de usuario (peatón, ciclista, transporte público y transporte privado).

En otras palabras, la capacidad vehicular de la red vial urbana es directamente proporcional a la capacidad de sus intersecciones; estas se miden de acuerdo con el nivel de servicio y su calificación va desde A (equivalente a óptimo) hasta F (equivalente a menos favorable).

El nivel de servicio se da dependiendo del tiempo que el usuario tarde en realizar la maniobra deseada, y se mide de acuerdo con los intervalos indicados en el Documento Técnico de Formulación -Tomo I.

En la red vial, al igual que las vías, las intersecciones están jerarquizadas de acuerdo con su nivel de importancia; según las vías que se conecten, el volumen de tránsito puede ser mayor o menor. Lo anterior genera variaciones en las características geométricas, de acuerdo con la magnitud del parámetro “Tránsito”.

A continuación, se relacionan los diferentes tipos de intersecciones:

Tipo de intersección	Grado
Vía arterial – Vía arterial	1
Vía arterial – Vía colector	2





Tipo de intersección	Grado
Vía colectora – Vía colectora	3
Vía colectora – Vía de servicio	4
Vía de servicio – Vía de servicio	5

En el Documento Técnico de Formulación Tomo I se presentan esquematizadas el tipo de estructura a emplear en cada intersección del municipio, incluyendo en estos, por ser de gran importancia en la conectividad vial del municipio, ya que conecta la parte sur y la norte del suelo urbano, los dos intercambios viales, como una intersección a desnivel sobre la vía Medellín – Bogotá, ubicando en el plano con código PBOT_F_CU-009 el sector aproximado donde se proyectan estas infraestructuras.

SECCIÓN 2

JERARQUÍA Y PROYECTOS VIALES RURALES

ARTICULO 115. JERARQUÍA VIAL RURAL. De acuerdo a la Ley 1228 de 2008, la red vial nacional se clasifica o jerarquiza en vías de primer orden o primarias, vías de segundo orden o secundarias y vías de tercer orden o terciarias, lo cual determina su nivel de importancia, así, las primarias son generalmente las vías nacionales, las secundarias son vías departamentales y las terciarias son vías veredales en los municipios; y por otra parte, significa en principios, que las vías serán mantenidas y mejoradas por dineros provenientes de la nación en caso de que sean de primer orden, el departamento en caso de ser de segundo orden y la red terciaria debe ser mantenida y mejorada por los municipios.

La Jerarquía Vial Rural consolidada se presenta en el plano con código PBOT_F_CG_012.

ARTICULO 116. ZONAS DE EXCLUSIÓN O RETIROS VIALES. Incorpórese al ordenamiento territorial del municipio de El Santuario, por ser determinante las áreas de exclusión o retiros viales establecidos en la Ley 1228 de 2008, los cuales se indican en la siguiente tabla:

Jerarquía	Retiro a eje de vía (m)
Primer Orden	30
Segundo Orden	22.5
Tercer Orden	15

En caso de ser vías con doble calzada, tendrán un retiro de 20 m al eje de la calzada exterior.

PARÁGRAFO. Para el caso de las vías primarias y secundarias se debe considerar régimen especial para los pasos urbanos reglamentado en el Decreto Nacional 1079 de 2015.

ARTICULO 117. VÍAS DE PRIMER ORDEN. En la jurisdicción del municipio de El Santuario se cuenta con las siguientes vías primarias o de primer orden a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura a través de su concesionario DEVIDEM S.A.

Código Vía	Nombre	Ruta	Concesión	Tramo	Competencia	Longitud (km)
6004	Medellín - El Santuario	60	Devimed S.A.	Medellín- El Santuario	ANI - Devimed S.A.	6,019
6005	El Santuario - Cruce Ruta 45 (Caño Alegre)	60	Devimed S.A.	El Santuario - Cruce Ruta 45 (Caño Alegre)	ANI - Devimed S.A.	5,093





Concejo Municipal de El Santuario

ARTICULO 118. VÍA SECUNDARIA O DE SEGUNDO ORDEN. De acuerdo con la Resolución No. 0001917 del 15 de junio de 2018, expedida por el Director de Infraestructura del Ministerio de Transporte y la Circular 09 de 2015 de la Secretaría de Infraestructura Física de la Gobernación de Antioquia en la jurisdicción del municipio de El Santuario se cuenta con las siguientes vías secundarias o de segundo orden a cargo de la Gobernación de Antioquia.

Codigo	Origen	Destino	Nombre	Longitud (Km)
60AN17-1	Cocorná	El Ramal (Granada)	Cocorná - El Ramal (Granada)	13
60AN15-1	Marinilla	Canadá	Marinilla - El Santuario - Carmen de Viboral - Canadá	28,85
60AN16	Autopista	Granada	Autopista - El Ramal - Granada	12,5

ARTICULO 119. VÍAS TERCARIAS O DE TERCER ORDEN. El municipio de El Santuario cuenta con una extensión de 97 km de vías terciarias, las mismas que han sido verificadas mediante trabajo en campo en el presente proceso de revisión general del PBOT, tomando como referencia el inventario vial del municipio consignado en la Circular No. 09 de 2015 de la Secretaría de Infraestructura Física de la Gobernación de Antioquia, las cuales se encuentran a cargo del Instituto Nacional de Vías – INVIAS, el Departamento de Antioquia y el Municipio de El Santuario, tal como se establece en la siguiente tabla.

Jerarquía	Código vía	Nombre	Entidad Competente	Longitud (km)
Terciaria o de Tercer Orden	56436	Vía Autopista El Carmen Aldana Arriba El Roble -San Eusebio	INVIAS	5,7
	56446	Vía Santuario - Alto El Chocho		5,9
	56451	Vía Carretera Vereda Pavas - Sector La Cuchilla		2,4
	56442	Santuario El Salto Palmarcito		9,7
	05697VT219	Autopista – El Morro	Departamento de Antioquia	6,64
	05697VT213	Vías Santuario Marinilla-Vargas	Municipio de El Santuario	2,2
	05697VT225	Vía Cuchillas-Pavas		0,9
	05697VT228	Vía Portachuelo -Valle María		1,5
	05697VT214	Vía Señor Caído- Vargas		1,5
	05697VT205	Vía Autopista -Morritos		5
	05697VT226	Vía Vereda El Salto-La Aurora		1,6
	05697VT209	Vía Autopista El Morro- Las Lajas		1,2
	05697VT212	Vía Cabecera - Buena Vista		1,8
	05697VT227	Vía Autopista Medellín Bogotá - Vereda La Primavera		1,3
	05697VT215	Vía Autopista-Potreritos		2,9
	05697VT30	Autopista Medellín-Bogotá-Señor Caído-La Milagrosa-Pavas		1,4
	05697VT16	Autopista - Valle María		2,2
	05697VT204	Vía Autopista - El Salaíto		1.1.
	05697VT220	Vía Santuario Bodegas Montañitas El Chocho-La Aurora		1,4
	05697VT52	Vía El Socorro-San Matías-Trinidad-Campo Alegre		4,9
	05697VT208	Vía Autopista -El Morro		3,2
	05697VT217	Vía Autopista El Carmen de Viboral Carmelo -Las Lajas		1,6
	05697VT224	Vía Vereda Pavas		1
	05697VT230	Vía Zona Urbana -Vereda Pavas		2,2
	05697VT216	Vía Autopista- Lourdes		1,7
	05697VT223	Vía Las Lajas - El Roble		1,1
	05697VT206	Vía Autopista Morritos- La Floresta		1,5
	05697VT211	Vía Cabecera-Portachuelo		1,2





Concejo Municipal de El Santuario

Jerarquía	Código vía	Nombre	Entidad Competente	Longitud (km)
	05697VT218	Vía Autopista El Carmen de Viboral Aldana Arriba- Alto El Roble		2
	05697VT14	Granada Las Palmas		1,8
	05697VT210	Vía Cabecera - La Chapa		2,2

ARTICULO 120. PROYECTOS VIALES RURALES. Durante la presente formulación del plan vial y de transporte para el Municipio, se han identificado por parte de las comunidades y soportado en análisis técnicos la necesidad de adelantar el diseño y construcción de las vías terciarias “Potrerito – El Carmelo”; “El Socorro – Las Palmas”; “El Saladito – Lourdes – El Carmelo”; “El Morro – Morritos”; “Las Colinas – La Serranía”; “San Matías – Las Palmas”; “Pantanillo – La Cuchilla”; sector relleno sanitario – La Milagrosa y “El Salto – La Aurora – La Tenería” cuya localización se representa en el plano con código PBOT_F_CP_001.

SECCIÓN 3 TRANSPORTE

ARTICULO 121. ESTUDIO DE OFERTA DE DEMANDA. Con la finalidad de mejorar la calidad del servicio que se presta en materia de servicio público tanto individual como colectivo, su cobertura y accesibilidad, se deben adelantar estudios de oferta y demanda de las rutas actuales que se presentan en los diferentes tipos de vehículos (micros, buses, taxis, etc.), como también buscar una articulación de las diferentes empresas prestadoras del servicio y una organización de los acopios que hoy en día se encuentran sobre la vía pública, principalmente debe buscarse una solución pronta que descongestione el parque principal del municipio y la búsqueda de un “Desarrollo orientado al transporte”.

ARTICULO 122. CENTRAL INTEGRADORA DE TRANSPORTE. Si bien en este momento el municipio no cuenta con los requerimientos para consolidar una terminal de transporte, sin embargo, se debe pensar en la localización de un espacio común donde se acopie tanto el transporte intermunicipal como municipal, como una Central Integradora de Transporte; previendo el crecimiento poblacional, la conurbación urbana con municipios aledaños, la potenciación de la conexión con la zona de embalses del oriente potenciando el turismo en la región, y sobre todo se debe buscar la descongestión de la zona consolidada del municipio, ya que la infraestructura actual presenta dimensiones muy ajustadas, para tener soporte para varios servicios a la vez, como lo sería el tránsito de vehículos y acopios en una misma vía.

CAPÍTULO 4 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 123. CONCEPTO DE SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El sistema de servicios públicos domiciliarios del municipio de El Santuario está constituido por la infraestructura y demás elementos que de manera independiente o formando redes sirven para dotar de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas natural a los diferentes desarrollos ubicados en el territorio, siendo además un requisito indispensable para nuevos proyectos. Los servicios públicos hacen parte del sistema estructurante e interactúan con los demás sistemas.

Las áreas del sistema de servicios públicos de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 artículo 2.2.2.2.1.3 Categorías de Protección en Suelo Rural, numeral 4 Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios, son consideradas suelo de protección y se definen como las zonas de utilidad pública para la





ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

En estas áreas se clasifican aquellas zonas en las cuales está ubicada la infraestructura existente para la prestación de los servicios públicos domiciliarios y también aquellas en las cuales se ejecutarán proyectos y obras de infraestructura para la dotación, ampliación, optimización y prestación de los servicios públicos domiciliarios, así como las zonas necesarias para la prevención y mitigación de los impactos negativos que genere la infraestructura sobre las comunidades.

El sistema de Servicios Públicos Domiciliarios se estructura acorde con la formulación de los Planes Maestros de Acueducto, Alcantarillado; el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos para el servicio de aseo y para los Servicios Públicos de Gas y Energía Eléctrica, además acorde con la demanda y disponibilidad técnica y financiera de las respectivas entidades prestadoras del servicio.

ARTICULO 124. SUBSISTEMAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. *Con la finalidad de dar mayor claridad y atendiendo al principio de especialidad, en la presente formulación del sistema de servicios públicos domiciliarios este se divide por cada uno de los subsistemas, tal como se indica a continuación.*

1. **Subsistema de Acueducto:** Es el conjunto de redes, infraestructuras y equipamientos necesarios para la prestación del servicio público domiciliario de acueducto incluida su conexión y micro medición y sus actividades complementarias: captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.
2. **Subsistema de Alcantarillado:** Es el conjunto de redes, infraestructuras y equipamientos necesarios para la prestación del servicio público domiciliario de alcantarillado y sus actividades complementarias: transporte, tratamiento y disposición final de residuos líquidos.
3. **Subsistema de Aseo:** Es el conjunto de infraestructuras y equipamientos necesarios para la prestación del servicio público domiciliario de aseo y sus actividades complementarias: transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de residuos sólidos, corte de césped y poda de árboles ubicados en vías y áreas públicas y lavado de estas áreas, así como los sitios de disposición final de residuos de construcción y demoliciones -RCD. Este sistema incluye además el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, promoviendo la cultura de separación en la fuente.
4. **Subsistema de Gas Domiciliario:** Es el conjunto de redes, infraestructuras y equipamientos necesarios para la prestación del servicio público domiciliario de gas combustible y sus actividades complementarias de producción y transporte.
5. **Subsistema de Energía Eléctrica:** Es el conjunto de redes, infraestructuras y equipamientos necesarios para la prestación del servicio público domiciliario de energía eléctrica y sus actividades complementarias de comercialización, transformación, interconexión y transmisión.
6. **Subsistema de Saneamiento Básico Rural:** Es el conjunto de infraestructuras y equipamientos necesarios para garantizar la adecuada disposición de las aguas residuales y residuos sólidos generados en la zona rural dispersa.

ARTICULO 125. ELEMENTOS QUE CONFORMAN LOS SUBSISTEMAS. *El sistema de servicios públicos del municipio de El Santuario está compuesto de los siguientes elementos, los cuales se describen en la siguiente tabla y se espacializan en el plano con código PBOT_F_CG_014.*





Subsistema	Elemento
Acueductos	• Bocatomas y áreas aferentes del acueducto urbano. • Redes de aducción y de conducción del acueducto urbano. • Planta de tratamiento de agua potable del área urbana. • Tanques de almacenamiento de agua potable del área urbana. • Redes primarias de distribución de agua potable en el área urbana. • Bocatomas y áreas aferentes de los acueductos veredales y sistemas de abasto. • Redes de aducción y de conducción de los acueductos veredales y sistemas abasto. • Plantas de tratamiento de agua potable de los acueductos veredales. • Tanques de almacenamiento de agua potable de los acueductos veredales y los sistemas de abasto. • Redes primarias de distribución de agua potable de los acueductos veredales y sistemas de abasto.
Alcantarillado	• Redes primarias de alcantarillado. • Estaciones de bombeo de aguas residuales - EBAR. • Planta de tratamiento de aguas residuales -PTAR del área urbana.
Energía eléctrica	• Subestación energía eléctrica. • Líneas de alta tensión. • Redes primarias de distribución de energía.
Aseo	• Relleno Sanitario • Sitio de disposición final de residuos de construcción y demolición -RCD.
Gas	• Redes primarias de gas.

ARTICULO 126. LOCALIZACIÓN DE LAS REDES PRIMARIAS DE LAS RESPECTIVAS INFRAESTRUCTURAS DE ESTOS SERVICIOS. En el plano con código PBOT_F_CG_014 se localizan las redes primarias de las infraestructuras de los siguientes servicios públicos domiciliarios o subsistemas:

1. **Redes primarias del subsistema de acueducto:** Se constituye por tuberías en diámetros que van desde 2" , 6" , 8" y 10" asociadas únicamente al acueducto urbano.
2. **Redes primarias del subsistema de alcantarillado:** Se constituye por tuberías en diámetros que van desde 450 mm, 600 mm, 700 mm y 900 mm, redes asociadas únicamente al alcantarillado urbano.
3. **Redes primarias del subsistema de gas domiciliario:** Sistema de distribución de gas natural que opera a presiones mayores a 4 bar hasta 42 bar inclusive, compuesta por tuberías de acero, válvulas, accesorios y cámaras de válvulas, que conforman la matriz del sistema de distribución. Servicio que es prestado en el municipio de El Santuario por la empresa Alcanos de Colombia S.A.
4. **Redes primarias de energía eléctrica:** La Red de Distribución de la Energía Eléctrica o Sistema de Distribución de Energía Eléctrica es la parte del sistema de suministro eléctrico cuya función es el suministro de energía desde la subestación de distribución hasta los usuarios finales. Se lleva a cabo por los operadores del sistema de distribución también denominados distribuidores de electricidad que para el caso es EPM, para el caso del municipio de El Santuario se resalta que se cuenta con una subestación de propiedad del operador.

ARTICULO 127. LÍNEAS DE ENERGÍA DE ALTA TENSIÓN Y SU DISTANCIA DE SEGURIDAD. Son las de mayor tensión en un sistema eléctrico, las de mayor longitud y las que manipulan los mayores bloques de potencia. Son las encargadas de transportar la energía eléctrica a grandes distancias, minimizando las pérdidas y maximizando la potencia transportada, es necesario elevar la tensión de transporte. Una línea de alta tensión es básicamente el medio físico mediante el cual se realiza la transmisión de la energía eléctrica a grandes distancias. Está constituida tanto por el elemento conductor, usualmente cables de acero, cobre o aluminio, como por sus elementos de soporte, las torres de alta tensión.

De acuerdo con la información suministrada por ISA E.S.P. el suelo rural del municipio de El Santuario es atravesado por tres líneas de energía de alta tensión de 500 kw (San Carlos – La Virginia) y 230 kw (Esmeralda –





Concejo Municipal de El Santuario

San Carlos y Ancón Sur – San Carlos), tal como se presenta en la siguiente tabla y en el plan con código PBOT_F.CG_014.

Nombre Línea Alta Tensión	Longitud	ID	Servidumbre
LT S. Carlos - La Virginia 500 kV - 1	1244,61057	SCARLVIRG5001	32,0 m
LT Esmeralda - S. Carlos 230 kV - 1	2899,62999	ESMESCAR2301	16,0 m
LT Esmeralda - S. Carlos 230 kV - 2	2899,62999		
LT Ancón Sur - S. Carlos 230 kV - 1	9107,74438	ASURSCAR2301	16,0 m
LT Ancón Sur - S. Carlos 230 kV - 2	9107,74438		

Asociado a las líneas o redes de alta tensión de energía, de conformidad con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas –RETIE- expedido por el Ministerio de Minas y Energías en el año 2013 se definen las distancias de seguridad que se indican en la siguiente tabla, las mismas que se considerada en el ordenamiento territorial y deben ser consideradas en el momento de otorgar por parte de la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces las licencias urbanísticas.

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSIÓN (KV)	ANCHO MÍNIMO (M)
TORRES	500	64
TORRES	220/230 (2 Ctos.)	32
	220/230 (1 Cto)	30
POSTES	220/230 (2 Ctos.)	30
	220/230 (1 Cto)	28
TORRES	110/115 (2 Ctos.)	20
	110/115 (1 Cto)	20
POSTES	110/115 (2 Ctos.)	15
	110/115 (1 Cto)	15

ARTICULO 128. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Como predios asociados a la prestación de servicios públicos domiciliarios en el municipio de El Santuario tenemos por subsistemas, los siguientes:

1. **Subsistema de Acueducto:** La infraestructura asociada al subsistema de acueducto, además de las redes de abducción, conducción y distribución, comprende las bocatomas de los diferentes sistemas de acueductos y las plantas de tratamiento de agua potable -PTAP y tanques de almacenamiento, para aquellos sistemas de acueducto que cuentan con esta infraestructura, tal como se relaciona en las siguientes tablas:

a) Bocatomas:

X	Y	Acueducto	PK_Predios
4749532,64044000000	2238659,85542000000	Acueducto EEPP El Santuario Bodeguitas	6972001000002900035
4751653,27920000000	2237666,30747000000	Acueducto EEPP El Santuario El Salto	6972001000002600061
4749374,92642000000	2239301,74053000000	Acueducto Barrio Alto del Calvario Bodegas	6972001000003500045
4749344,33146000000	2239289,79557000000	Acueducto Barrio Alto del Calvario Los Balsos	6972001000003500045
4749226,61930000000	2239258,06479000000	Acueducto Barrio Alto del Calvario	6972001000003500019
4747384,68296000000	2232140,49978000000	Acueducto Vereda Vargas - Pantanillo	6972001000001100157
4748621,35991000000	2238361,99775000000	Acueducto Pantanillo-La Milagrosa EPSE	6972001000003400004
4747665,31600000000	2235235,73626000000	Acueducto Vereda Lourdes El Saladito (ASUALOUSAL)	6972001000001300136
4747832,80059000000	2236083,90842000000	Acueducto Vereda El Saladito	6972001000001600017





Concejo Municipal de El Santuario

X	Y	Acueducto	PK_Predios
4750489,64032000000	2232790,82922000000	Acueducto Multiveredal Valle de María La Chapa y Floresta	6972001000000800013
4748462,84002000000	2238496,37255000000	Acueducto Veredal Pavas	6972001000003400003
4750324,25774000000	2238380,83849000000	Acueducto Veredal La Aurora	6972001000002700044
4747581,52809000000	2233868,73133000000	Acueducto Barrio Monseñor Ignacio Botero	6972001000001300317
4751393,39421000000	2237788,65669000000	Acueducto El Salto	6972001000002600020
4750918,67397000000	2238253,85787000000	Acueducto Comunitario - La Tenería (ASUARTES)	6972001000002700052
4746364,64286000000	2231607,25005000000	Acueducto Multiveredal El Carmelo-Lourdes de El Santuario- ASUAMECAL-El Tambor	6972001000001100016
4748158,94632000000	2231270,96808000000	Acueducto Multi veredal El Carmelo-Lourdes de El Santuario- ASUAMECAL- Las Laja	6972001000000900006
4751880,48734000000	2236670,92221000000	Acueducto vereda Portachuelo	6972001000002000127
4753576,68746000000	2234968,24447000000	Acueductos Veredal El Socorro - San Matías	Fuera del Municipio
4748474,87559000000	2231085,32711000000	Acueducto Multiveredal Potrerito Aldana	6972001000000900005
4747586,50677000000	2232603,49477000000	Acueducto de la Junta de Acción Comunal Vereda Aldana Arriba	6972001000001100063
4748210,63577000000	2231316,24285000000	Acueducto Vereda El Morro	6972001000000900006
4746235,41158000000	2230424,04344000000	Acueducto Multiveredal San Eusebio-El Roble-Las Lajas	6972001000001000019
4756841,74460000000	2233593,83862000000	Acueducto Veredal Las Palmas	6972001000000400190
4753369,58804000000	2235731,19020000000	Acueducto Veredal Alto del Palmar La Paz	6972001000002100056
4748556,66234000000	2238213,33836000000	Acueducto Multiveredal El Señor Caído-Pavas	6972001000003100067
4748366,91600000000	2239084,03950000000	Asociación de Usuarios Vereda Pavas La Cuchilla	6972001000003400061
4749864,11185000000	2232264,82779000000	Acueducto Vereda Morritos	6972001000000800187
4751652,23829000000	2232927,43916000000	Acueducto La Colina	6972001000000800022
4754910,64718000000	2238713,22756000000	Acueducto Multiveredal Palmarcito El Salto	Fuera del Municipio
4752050,92484000000	2232503,23203000000	Acueducto La Serranía ESPD	Fuera del Municipio
4751396,51367000000	2237099,92821000000	Acueducto Vereda Buena Vista	6972001000002500034
4749348,68137000000	2239665,54702000000	Junta de Acción Comunal Vereda Bodeguitas	6972001000003500033
4756627,02571000000	2233196,55187000000	Acueducto Campo Alegre JAC	Fuera del Municipio
4747761,05834000000	2232836,03916000000	Acueducto Vereda Lourdes El Carmelo	6972001000001100060

b) Plantas de tratamiento y tanques de almacenamiento de agua potable:

Descripción	Pk Predio	X	Y
Planta de tratamiento / Acueducto urbano EEPP El Santuario E.S.P.	6972001000002600201	4749876,3806	2237084,4024
Tanque de almacenamiento / Acueducto urbano EEPP El Santuario E.S.P.	6972001000002600203	4749817,2867	2236987,3624
Planta Tratamiento / Tanque de Almacenamiento Acueducto Barrio Alto de El Calvario	6972001000003100042	4748782,758	2237728,397
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento del Acueducto Multiveredal del Vargas Pantanillo	El Carmen Viboral	4746491,924	2231892,393
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento del Acueducto Pantanillo La Milagrosa EPSE	6972001000003100076	4747928,474	2237830,330
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Acueducto Vereda Lourdes El Saladito ASUALOUSAL	6972001000001100104	4747507,277	2233497,739

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Descripción	Pk Predio	X	Y
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Acueducto Vereda El Saladito	6972001000001600015	4748024,188	2235756,426
Planta tratamiento/Tanque de Almacenamiento Acueducto Vereda La Floresta	NA	4750465,582	2232861,692
Planta tratamiento/Tanque de Almacenamiento Acueducto Multiveredal El Señor Caído Pavas	Marinilla	4746077,703	2240000,853
Planta tratamiento/Tanque de Almacenamiento Acueducto Veredal La Aurora	6972001000002900071	4750100,089	2239522,897
Planta tratamiento/Tanque de Almacenamiento Barrio Monseñor Ignacio Botero	6971001001015900033	4749289,575	2236162,690
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Acueducto El Salto	6972001000002600052	4751439,358	2237784,756
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Acueducto Comunitario La Tenería ASUARTES	6972001000002600038	4750831,931	2238097,562
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento del Acueducto Multiveredal El Carmelo Lourdes de El Santuario ASUAMECAL	6972001000001100104	4747507,277	2233497,739
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Acueducto Veredal Portachuelo	6972001000002000156	4751803,420	2236622,097
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Acueducto Vereda El Socorro San Matías	Cocorná	4753745,098	2234801,673
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento del Acueducto Multiveredal Valle de María La Chapa	NA	4750465,582	2232861,692
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Acueducto Multiveredal Potrerito Aldana	El Carmen Viboral	4746491,924	2231892,393
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Junta de Acción Comunal Vereda Aldana Arriba	6972001000001100063	4747555,759	2232603,625
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Asociación de Usuarios Acueducto Vereda El Morro	6972001000000900006	4748273,038	2231347,283
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Acueducto Vereda Las Lajas	6972001000000900018	4748575,649	2231650,120
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Acueducto Veredal Las Palmas	6972001000000400024	4756864,338	2233701,455
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento del Acueducto Veredal Alto del Palmar La Paz	6972001000002100056	4753358,525	2235740,157
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento del Acueducto Veredal Pavas	6972001000003400014	4748392,560	2238513,374
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Vereda Pavas La Cuchilla	6972001000003400061	4748342,794	2239100,308
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Acueducto Vereda Morritos	6972001000000800224	4751600,649	2232979,821
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Acueducto La Colina	6972001000000800224	4751603,711	2232976,737
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Acueducto Multiveredal Palmarcito El Salto	Granada	4754874,084	2238667,365
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento del Acueducto Multiveredal San Eusebio El Roble Las Lajas	6972001000001000048	4746261,227	2230425,018
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento del Acueducto La Serranía E.S.P.D.	Cocorná	4752149,249	2232553,634
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Junta Administradora Acueducto Vereda Buena Vista	6972001000002500034	4751396,514	2237099,928
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Junta de Acción Comunal Vereda Bodeguitas	Marinilla	4748909,409	2240037,876
Planta tratamiento / Tanque de Almacenamiento Junta Administradora Acueducto Campo Alegre JAC	Cocorná	4756650,100	2233189,360

2. Subsistema de Alcantarillado: La infraestructura asociada al subsistema de alcantarillado, además de las redes, comprende las estaciones de bombe de aguas residuales (EBAR) y la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), tal como se relaciona en la siguiente tabla:

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Elemento	Ubicación		
	PK_Predio	Coordenada X	Coordenada Y
Planta de Tratamiento de Aguas residuales cabecera municipal PTAR	6972001000003000101	4748343,781	2237165,044
Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales – EBAR Barrio Luis Carlos Galán	6971001001002900001	4748341,53	2236527,02
Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales – EBAR El Liceo	6971001001001200042	4748923,78	2236617,77
Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales – EBAR La Chapa	6971001001004400059	4750059,32	2236546,29

3. **Subsistema de Energía Eléctrica:** La infraestructura asociada al subsistema de energía eléctrica, además de las redes, comprende la subestación, tal como se relaciona en la siguiente tabla:

Elemento	Ubicación		
	PK_Predio	Coordenada X	Coordenada Y
Sub estación de energía eléctrica	6971001001001100001	4748802,084	2236393,666

4. **Subsistema de Aseo:** La infraestructura asociada al subsistema de aseo comprende tanto el relleno sanitario como el sitio de disposición final de RCD, tal como se relaciona en la siguiente tabla:

Elemento	Ubicación		
	PK_Predio	Coordenada X	Coordenada Y
Relleno Sanitario Granja Integral para el Manejo de los Residuos Sólidos	6972001000003000049	4748377,4399	2237134,692
Sitio disposición final RCD	6972001000001800013	4750667,377	2235351,408

ARTICULO 129. RESERVAS DE SUELO PARA EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Se consolidan como áreas de reserva para la prestación de los servicios públicos del municipio El Santuario las zonas definidas como elementos estructurantes para la prestación de servicios públicos identificadas como: los tanques de almacenamiento y distribución, plantas de tratamiento de agua potable de los acueductos, subestación de energía, áreas definidas como contingencia para el manejo y disposición de residuos, así mismo las fajas que se constituyen como servidumbre para el paso de redes primarias y secundarias de los servicios de acueducto, alcantarillado, gas, telecomunicaciones y energía.

Es importante denotar que tanto la administración municipal y las empresas prestadoras de servicios públicos presentes en el municipio de El Santuario, deberán tener en cuenta estas áreas existentes y proyectadas para garantizar la calidad y continuidad en la prestación de los servicios, considerando de carácter importante aquellas zonas que garantizarán el acceso a agua con fines domésticos.

Para la vigencia del PBOT, 2022 al 2035, la Empresa de Servicios Públicos del municipio de El Santuario E.S.P. (EEPP El Santuario E.S.P.) tiene las siguientes proyecciones, las mismas que demandan reserva de suelo para dichos efectos:

1. **Ampliación Relleno Sanitario:** Para la ampliación del relleno sanitario se ha dispuesto del predio identificado con la ficha predial No. 9309949, cédula catastral 6972001000003000038 y Matrícula Inmobiliaria 018-101768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, ubicado en la vereda Señor Caído contiguo al actual relleno sanitario, coordenadas 865'834.472 y 1'170'251.682, con una extensión aproximada de 21138 m², tal como se presenta en el plano con código PBOT_F_CG_014.





Concejo Municipal de El Santuario

2. Estudios y diseños para solución definitiva de la disposición de los residuos sólidos (nuevo sitio para el relleno sanitario)
3. **Construcción de tanque de almacenamiento de agua potable:** El tanque requerido y proyectado tendría una capacidad de 3.000 m³ y se ubicaría en el sector Luis Carlos Galán. Tanque que será necesario para ampliar la cobertura a los futuros suelos de expansión y cubrir los suscriptores en suelo urbano que hoy son atendidos por otros prestadores. Este tanque se proyecta construir en las coordenadas 6° 8'16.77"N - 75° 16'12.62"N, en el predio identificado con 6972001000003000070 tal como se indica en el plano con código PBOT_F_CG_014.
4. **Ampliación Planta de Tratamiento de Aguas Residuales:** En cuanto a la parte de tratamiento de aguas residuales domésticas y aguas lluvias, se plantea por parte de las EEP El Santuario E.S.P, la construcción de otro módulo en el sitio donde hoy está ubicada la PTAR, este módulo tendría la capacidad de tratar 50 l/s. Es decir, que esta infraestructura se construiría en el predio con 6972001000003000017.
5. **Construcción de una nueva Planta de Tratamiento de Aguas Residuales:** De igual forma, se viene realizando los estudios de diseño y levantamiento topográfico para la construcción de otra planta de tratamiento, que ayude a tratar la cantidad de aguas residuales que hoy se generan en el municipio, así como las que se puedan generar en el proceso de crecimiento y expansión que hoy se viene dando en el municipio. Dicha planta se localiza en el predio identificado con 6972001000003200356, ubicado cerca a la vía que conduce al municipio de Marinilla en la vereda Vargas, en el sector denominado El Puente sobre la quebrada La Marinilla, tal como se establece en el plano con código PBOT_F_CG_014. Este proyecto está contemplado para el largo plazo de la vigencia del PBOT, por lo cual se reservan dichos suelos para tales fines, por ahora los esfuerzos se concentran en la ampliación de la actual PTAR.
6. Diseño y construcción del acueducto desde la quebrada El Morro como fuente abastecedora.

PARÁGRAFO. Adicionalmente de acuerdo con el Decreto Nacional 592 de 2016, que modifica y adiciona el Decreto Nacional 1077 de 2015 en lo referente al servicio público de aseo y en concordancia con el PGIRS municipal, en materia de este servicio es necesario adelantar la construcción de una Estación de Clasificación y Aprovechamiento -ECA. El sitio que se destine para su construcción debe cumplir los requisitos establecidos en el artículo 2.3.2.2.9.86 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para lo cual de manera preliminar se ha propuesto la centralidad de equipamientos y servicios.

ARTICULO 130. PARÁMETROS PARA LA EXPANSIÓN DE REDES E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. *Adóptese los siguientes parámetros:*

1. Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público. Las redes de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y de los diferentes medios de transporte.
2. Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica municipal, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes y para garantizar la adquisición de derechos y la no utilización inconsulta por terceros.
3. La saturación de zonas o espacios, comprobada con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes.
4. La disposición de escombros y residuos sólidos generados en el municipio deberán cumplir con lo establecido en los PGIRS vigente; así mismo los equipamientos e infraestructuras que soportan la gestión de residuos en el Municipio y con las normas que regulan el tema específico.
5. Ninguna empresa prestadora de servicios públicos podrá utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, sin autorización previa y expresa de ellos, para la conducción o el transporte de estos y bajo las condiciones que las partes acuerden.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





6. Tratándose de zonas con uso de protección por ecosistemas estratégicos, no se permitirá la ubicación de redes ni de equipamientos que atenten contra ellas o les generen impactos negativos. De ser ubicados equipamientos o infraestructuras en otro tipo de suelos de protección, se deberá realizar los manejos ambientales correspondientes y/o contar con la licencia ambiental o autorizaciones requeridas, de conformidad con las disposiciones vigentes.
7. Planes de infraestructura, planes maestros, dotación y expansión de servicios públicos, deben supeditarse a las políticas, normas y lineamientos definidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en relación con la expansión urbana, espacio público y demás disposiciones urbanísticas.
8. La prestación efectiva de los servicios para predios ubicados en sectores urbanizados, estarán garantizados por los prestadores de servicios públicos de acueducto y alcantarillado y suministrarán los servicios a los que cuenten con licencia de construcción y deberán atender las disposiciones de ordenamiento territorial y adecuar su sistema a las densidades, aprovechamientos urbanísticos y usos definidos en la norma, es decir: los prestadores de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado deben articular sus planes operativos de inversión y demás proyectos con las decisiones proyectadas en el presente plan. (Artículo 5 Decreto Nacional 3050- artículo 2.3.1.2.6 Decreto Nacional 1077 de 2015).
9. Toda licencia urbanística deberá contar con un certificado de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en el cual el prestador de los servicios certifique la posibilidad técnica de conectar un predio objeto de licencia urbanística a las redes matrices, dicho documento tendrá vigencia mínima de dos años para que con base en él se tramite la licencia de urbanización (Artículo 3 Decreto Nacional 3050- artículo 2.3.1.1.1 Decreto Nacional 1077 de 2015).
10. En los suelos de expansión el suministro de los servicios públicos especialmente de acueducto y alcantarillado deberá realizarse mediante la solicitud factibilidad y disponibilidad a la empresa prestadora o que haga sus veces y seleccionar el punto de conexión, para garantizar la disponibilidad del recurso.
11. Los proyectos de urbanización, una vez cuenten con la viabilidad y disponibilidad técnica de servicios públicos, deben diseñar y construir las redes locales que estén a su cargo y una vez se obtenga la licencia urbanística, el urbanizador es responsable de someter a aprobación los diseños con los cuales ejecutará la construcción ante el prestador de servicios públicos. Entregadas las redes secundarias corresponde al operador: la operación, reposición, adecuación, mantenimiento, actualización o expansión para atender las decisiones planteadas en el Plan Básico Ordenamiento Territorial. (Artículo 2 Decreto Nacional 3050- artículo 2.3.1.2.4 Decreto Nacional 1077 de 2015).
12. No se suministrará servicios públicos principalmente de agua y alcantarillado en zonas de riesgo no mitigable, una vez se cuente con los estudios detallados.
13. Respecto a los procesos de construcción, se deberán cumplir con lo dispuesto en los diferentes títulos del Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico, respetando las distancias horizontales y verticales entre tuberías, así como los retiros establecidos para las corrientes de agua.

ARTICULO 131. INFRAESTRUCTURA DISPONIBLE Y/O, LA IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS POTENCIALES PARA PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA EL MANEJO DE RESIDUOS O DESECHOS PELIGROSOS. *Ante la inexistencia de áreas potenciales para la disposición de este tipo de residuos, desde las Empresas Públicas de El Santuario E.S.P. se debe considerar la factibilidad y viabilidad de adecuar una celda especial en la cual se pueda realizar la disposición final de este tipo de residuos, ello de conformidad con los parámetros establecidos por los Decretos Nacionales 1076 y 1077 de 2015.*

Sumado a lo anterior, se deben realizar los procesos adecuados de sensibilización a la comunidad frente al cuidado de estos, sin dejar la responsabilidad que tienen los productores y expendedores por la adecuada disposición de los residuos peligrosos.

ARTICULO 132. INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES. *Incorpórese como parte del PBOT lo referente a la infraestructura para las telecomunicaciones o TICs (Tecnologías de la Información y las Comunicaciones) de*





Concejo Municipal de El Santuario

conformidad con lo dispuesto por el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 1232 de 2020, ubicación que se detalla en la siguiente tabla y en el plano con código PBOT_F_CG_015.

Predios	Pk_Predios	Coordenada X	Coordenada Y	Antena	No
00058	6972001000003000058	4748842,188	2237242,795	Antenas Telecomunicaciones El Calvario	1
00035	6972001000003100035	4748741,343	2237387,599	Antena de La Emisora	2
00042	6972001000003100042	4748776,714	2237752,997	Antena Vereda Pantanillo	3
00090	6972001000000400090	4755856,775	2233171,105	Antena Vereda San Matías	4
00023	6971001001017600023	4749370,240	2236334,371	Antenas Telecomunicaciones Zona urbana Barrio El Porvenir	5
00003	6971001001011900003	4749475,662	2237270,830	Antenas Telecomunicaciones Zona urbana sector La Primavera	6

PARTE 4 SECTORIZACIÓN

ARTICULO 133. CONCEPTO DE SECTORIZACIÓN. Es el instrumento del ordenamiento territorial mediante el cual se delimitan unidades territoriales para el ejercicio administrativo, organizativo, de planeación, inserción, participación y representación de la comunidad municipal urbana y rural.

La sectorización permite definir radios de acción y competencia de gremios, instituciones y comunidades para lograr mejores niveles de integración, de caracterización y de organización para la gestión y la concertación. Este ejercicio de delimitación se fortalece con los espacios de participación y organización dados en las Juntas de Acción Comunal de las veredas pertenecientes a la UEF.

TÍTULO 1 SECTORIZACIÓN URBANA

ARTICULO 134. SECTORIZACIÓN URBANA. La sectorización urbana, permite delimitar sectores urbanos que presentan características análogas debido a la tipología de sus viviendas, vías, equipamiento y demás usos y actividades, igualmente facilita la normatización de los usos del suelo, de acuerdo con las políticas urbanas de orden macro en un espacio de menor escala urbana, como la dotación de equipamiento colectivo, según los requerimientos de sector.

De acuerdo a las dinámicas poblacionales, económicas, sociales y culturales asociadas a la ocupación del suelo rural; los sistemas estructurantes naturales y artificiales tales como la estructura ecológica principal y los sistemas de patrimonio histórico, espacio público, equipamientos, servicios públicos domiciliarios, vías y transporte y vivienda y hábitat; sumado a los ajustes en la delimitación del suelo urbano, en virtud de lo cual se incorporan porciones del suelo rural y de expansión al suelo urbano en la presente revisión general del PBOT, si bien se mantiene la denominación de las tres Unidades Espaciales de Funcionamiento se adoptan cambios en la delimitación de estas, quedando integradas por los barrios y extensión que se indica en la siguiente tabla y en el plano con código PBOT_F_CU_003.

U.E.F.	Extensión (ha)	Barrio
UEF Central	69,87	Vista Hermosa, Buenos Aires, Nogal Porvenir, Plaza de mercado, El Calvario, Camilo Torres Centro, Puente Nuevo y Luis Carlos Galán.
UEF Corredor Autopista	72,57	Monseñor Ignacio Botero, El Saladito, Arco Iris, Cabrero- Alto de Pepito y Las Lajas.
UEF La Judea	64,29	José María Córdova, Miraflores, Líbano, Tiberíades, La Judea, El Vergel, La Arboleda, La Chapa y Coopeconsa

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

TÍTULO 2 SECTORIZACIÓN RURAL

ARTICULO 135. SECTORIZACIÓN RURAL. De acuerdo con lo expuesto, atendiendo a la inconsistencia cartográfica identificada y documentada en la evaluación y seguimiento, el arraigo de las comunidades rurales por la figura de las Unidades Espaciales de Funcionamiento, así como los ajustes realizados en la delimitación del suelo urbano, la integración de estas Unidades que se adopta es la indicada en la siguiente tabla y representada en el plano con código PBOT_F_CR_002.

Centro de UEF	Área (Ha)	Veredas
Valle Luna	1119,87	Valle Luna
		La Paz
		Guadualito
		Las Palmas
Bodegas	489,21	Bodegas
		Bodeguitas
		La Aurora
		La Tenería
El Carmelo	2259,37	El Carmelo
		El Retiro
		Las Lajas
		Aldana
		San Eusebio
		El Morro
		El Roble
Pantanillo	840,65	Pantanillo
		Vargas
		La Cuchilla
		Pavas
		El Señor Caído
Lourdes	619,50	Lourdes
		El Saladito
		Potreritos
El Salto	1000,14	El Salto
		Palmarcito
		Buenavista
Valle de María	1268,83	Valle de María
		Alto del Palmar
		La Serranía
		La Floresta
		Morritos
		Portachuelo
		La Chapa
San Matías	361,24	San Matías
		El Socorro
		Campo Alegre

LIBRO 3

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

COMPONENTE URBANO

PARTE 1 POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO

ARTICULO 136. POLITICAS URBANAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO. *Adóptese como políticas urbanas de mediano y corto plazo las siguientes:*

1. Políticas de la dimensión institucional:

- a. El Municipio dispone de fortalezas y capacidades institucionales para abordar el ordenamiento de su territorio.
- b. Para la concreción del modelo de ocupación se hará uso de los instrumentos de gestión y financiación del suelo como planes parciales, cesiones urbanísticas, venta de derechos de construcción y desarrollo y participación en plusvalía.

2. Políticas de la dimensión económica:

- a. El comercio y los servicios serán una gran fuente de ingresos económicos para las familias del Municipio y el soporte para el desarrollo de actividades agropecuarias, turísticas, de transporte y de economía circular.
- b. El sector de la confección y la moda será un renglón económico que genere procesos de encadenamiento productivo que posicionan al Municipio a nivel subregional.
- c. Transformación agroindustrial.

3. Políticas de la dimensión ambiental:

- a. La protección del medio ambiente y la defensa del paisaje urbano se sustenta en las rondas hídricas de la quebrada La Marinilla y sus afluentes como elementos de la Estructura Ecológica Principal.
- b. Para mejorar la calidad de vida de la población será fundamental prevenir y controlar el ruido, la contaminación atmosférica y los olores ofensivos, a partir de un mayor control desde las diferentes dependencias.
- c. Se promoverá el uso seguro del suelo mediante la implementación de una cultura asociada a la gestión del riesgo en el marco de la ejecución de las actuaciones urbanísticas.

4. Políticas de la dimensión funcional:

- a. Serán ejes estructurantes del desarrollo urbano del Municipio las vías definidas como arterias y colectoras, las cuales tendrán prelación para su construcción, mejoramiento de sus especificaciones y su mantenimiento permanente.
- b. Las vías Intermedia y Circunvalares Norte y Sur contribuirán no sólo al mejoramiento de la movilidad urbana, sino a generar espacialidades públicas.
- c. Promoción del desarrollo de sistemas de movilidad sostenible peatonal y para el uso de bicicletas como mecanismos que contribuyen el desarrollo de una ciudad para la gente.
- d. Desarrollo de la infraestructura de transporte requerida para consolidar el modelo de ocupación del municipio, especialmente La Central Integradora de Transporte.
- e. Las nuevas vías urbanas deberán disponer de las redes básicas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas.
- f. La calidad y cobertura de los servicios públicos domiciliarios será prioridad para el desarrollo sostenible del territorio y mejorar la calidad de vida de su población, lo cual se dará mediante la actualización e implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos -PGIRS.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

- g. La expansión urbana estará supeditada a la dotación de servicios públicos domiciliarios e infraestructura vial en el marco del correspondiente plan parcial.
- h. Los espacios libres para parques y zonas verdes públicas estarán ubicados en su mayoría a lo largo del Parque Lineal de la quebrada La Marinilla, los corredores ambientales de las quebradas Bodegas y El Salto, los miradores y parques de borde, con el fin de incentivar su utilización y aprovechar las grandes áreas destinadas a este uso que cuentan con importantes calidades paisajísticas dentro del área urbana.
- i. El espacio público efectivo se consolidará a través de acciones dirigidas a la recuperación, cualificación y generación con el fin de incrementar su indicador.
- j. El Municipio promoverá e incentivará la construcción de Vivienda de Interés Prioritaria, Vivienda de Interés Social y hábitat dignos para la población de menores recursos económicos mediante la generación del suelo apto para el desarrollo de estas, así como la implementación de incentivos para su construcción.
- k. La vivienda de interés prioritaria y de interés social será en el Municipio un espacio de gran calidad urbanística y estará distribuida en conjuntos dispersos por la cabecera municipal que impidan la segregación espacial urbana y estimulen las dinámicas sociales.
- l. Los Programas de Mejoramiento Integral se orientarán a los polígonos a los cuales se les haya asignado el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral, priorizando aquellos que presentan condición de riesgo.
- m. Es prioridad trabajar por el mejoramiento de las infraestructuras físicas demandadas en la actualidad y que presentan disfuncionalidades o carencias en cuanto a su servicio para la población existente.
- n. Se generará la infraestructura de equipamientos necesarios mediante la implementación y construcción de la Ciudadela Administrativa, Cultural y de Innovación, el desarrollo y configuración de la Centralidad Urbana de Equilibrio La Chapa y el desarrollo de la Centralidad de Equipamientos y de Servicios.
- o. La protección de los Bienes de Interés Cultural del nivel municipal- BIC-M será una acción de ordenamiento territorial de El Santuario que permita transmitir los valores históricos y culturales ya que representan la identidad de la población.
- p. La formulación de los PEMP, tanto para los BIC-M como la LICBIC debe constituir una prioridad en el ordenamiento territorial para determinar los niveles de intervención, precisar sus áreas de influencia y determinar las acciones encaminadas a la protección del patrimonio cultural.

PARTE 2

SUELOS DE PROTECCIÓN EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

ARTICULO 137. SUELOS DE PROTECCIÓN. Constituyen suelos de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 en los suelos urbano y de expansión urbana los siguientes:

1. Las áreas de conservación y protección ambiental que se establecen en el artículo 138 del presente Acuerdo.
2. Áreas del patrimonio cultural material, constituidas por los bienes de interés cultural del nivel municipal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 142 del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO. Las áreas con condición de amenaza o riesgo por movimiento en masa a que se refieren los artículos 145 y 146 del presente Acuerdo se considerarán suelos de protección hasta que se adelanten bien sea por la Administración Municipal o los interesados los correspondientes estudios detallados conforme lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

TÍTULO 1

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

ARTICULO 138. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. Adóptese como áreas de conservación y

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

protección ambiental en el **suelo** urbano y de expansión urbana en el **municipio** de El Santuario, las mismas que constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, las áreas delimitadas como rondas hídricas, las áreas con pendientes superiores al 75% y las áreas de conservación y protección ambiental establecidas en la zonificación del POMCA del río Negro, las cuales tienen una extensión aproximada de 78,78 ha y se espacilizan en el plano identificado con código PBOT_F_CU_004.

ARTICULO 139. RED HÍDRICA URBANA. De acuerdo con los Documentos Técnico tanto de diagnóstico como formulación que hacen parte integral del presente Acuerdo, en los suelos urbanos y de expansión urbana se identifican las siguientes fuentes hídricas de carácter permanente, las mismas que se identifican en el plano con código PBOT_F_CU_004:

1. **Quebrada La Marinilla:** Eje hídrico principal del municipio de El Santuario, la cual discurre en el sentido occidente oriente y atraviesa el casco urbano del municipio, paralelo a la autopista Medellín - Bogotá, con una longitud de aproximadamente 3,3 km.
2. **Quebrada Bodegas:** Asociada a la subcuenca que lleva ese mismo nombre, la cual discurre desde el costado noroccidental, hasta desembocar en la Q. La Marinilla, en un recorrido por el casco urbano de aproximadamente 1km, atravesando los barrios El Calvario, Plaza de Mercado y Centro.
3. **Quebrada La Tenería:** Discurre del costado norte, desde el sector de Vista Hermosa, hasta desembocar en la Q. Bodegas, a la altura del barrio El Nogal – Porvenir. Esta fuente hídrica tiene una longitud total, en el casco urbano, de 900 m.
4. **Quebrada El Salto:** Discurre por el costado nororiental del casco urbano del municipio de El Santuario, desembocado sobre la Q. La Marinilla, en inmediaciones del Barrio Arboleda y La Chapa. Tiene una longitud estimada, en el casco urbano, de 650 m.
5. **Quebrada El Morro:** Discurre por el costado suroriental, limitando con el suelo de expansión El Retiro, con una distancia de aproximadamente 200 m en el área urbana y de expansión.
6. **Quebrada El Rosal:** Discurre desde el costado norte de la cabecera urbana, hasta desembocar en la Q. La Marinilla, a la altura del Barrio Luis Carlos Galán. Se caracteriza por presentar eventos históricos de inundación que han afectado al barrio mencionado.
7. **Quebrada Mediagua:** Fuente que discurre desde el costado sur del casco urbano, hasta desembocar a la Q. La Marinilla, a la altura de la Subestación de Energía. Esta tiene una distancia, en el casco urbano de 150 m.

ARTICULO 140. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE LAS RONDAS HÍDRICAS. Adóptese como lineamientos para garantizar la protección de las fuentes hídricas en suelos urbano y de expansión urbana de El Santuario los siguientes:

1. Garantizar una cobertura vegetal y permanecer libre de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándose como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elementos urbanísticos importantes a las otras áreas verdes próximas, para convertirse en corredores bióticos del nivel municipal, que harán parte de la estructura de corredores bióticos del nivel regional.
2. Reforestar o restaurar con cobertura vegetal apropiada, según el tipo de suelo donde se localicen, siguiendo los lineamientos técnicos expedidos por la Secretaría de Obras Públicas y Medio Ambiente o la dependencia que haga sus veces.
3. Todo proyecto urbanístico y/o constructivo, deberá garantizar que con sus acciones no se disminuya el rendimiento hidrológico de los cuerpos de agua y no generar contaminación con vertimientos de aguas residuales (grises, negras o lluvias), residuos sólidos, escombros o volúmenes de tierra como jarillones y llenos.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

4. Se prohíbe la tala de **bosques** protectores existentes en las zonas de **rondas** hídricas, de manera que no causen la disminución del tiempo de retención de las aguas de escorrentía, de forma que se eviten las inundaciones.
5. Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para los procesos de urbanización y de construcción, no podrán ser dispuestos en los cauces y en las rondas hídricas.
6. Sobre la llanura de inundación clasificada como de susceptibilidad alta a la inundación– susceptibilidad alta a la torrencialidad, no se deberá adelantar ningún tipo de construcción.
7. Se deberá acoger lo establecido por el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, el cual permite la ejecución de obras que hagan parte de los sistemas de movilidad y transporte, espacio público (parque lineales) y servicios públicos, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con CORNARE, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse.
8. Para los procesos de restauración activa propuestos anteriormente, se deberán utilizar las especies que fueron propuestas en el componente general.
9. Las rondas hídricas diferentes a la Q. La Marinilla podrán ser acotadas o redelimitadas mediante el desarrollo de estudios detallados, que permitan, mediante los criterios geomorfológicos, hidrológicos o ecosistémicos, con un levantamiento topográfico a detalle e información de campo detallada, la zonificación y re-delimitación de la susceptibilidad alta a la inundación, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Anexo 1 del Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE. Este estudio deberá ser validado por la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces.
10. La ronda hídrica de la Q. La Marinilla, podrá ser acotada o redelimitada, siempre y cuando se realice la delimitación a una menor escala acogiendo los criterios técnicos establecidos en el Decreto Nacional 1076 de 2015, adicionado por el Decreto Nacional 2245 de 2017, y la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia", adoptada por la Resolución 0957 del 31 de mayo de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan. Este estudio deberá ser validado por CORNARE.

PARÁGRAFO 1º. De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. PPAL-RE-00023-2021 del 05 de enero de 2021 expedida por CORNARE, se permitirán los siguientes usos y actividades de conservación de los recursos naturales para las zonas de preservación de la ronda hídrica de la Q. La Marinilla:

- a. En las zonas recreativas se permiten actividades de ecoturismo estratégico, que no impliquen la construcción de infraestructura en su interior.
- b. Se permite la adecuación de infraestructura de servicios públicos, parques lineales e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con CORNARE, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse.
- c. Manejos para conservar y preservar los nichos biológicos y corredores ecológicos.
- d. Deberá respetarse la distancia suficiente para el adecuado funcionamiento de los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales a implementarse.
- e. Cuando se determine alta susceptibilidad a la erosión tanto en orillas como en laderas tributarias a las corrientes, deberán acometer las medidas de mitigación y control necesarias y así mismo, incorporar dentro del retiro el área identificada altamente susceptible a la erosión, como un principio elemental de prevención de riesgos y desastres.
- f. Estructuras de manejo paisajístico.
- g. No se permitirá el asentamiento de viviendas ni construcciones de ningún tipo. Las viviendas que ya se encuentren en su interior serán priorizadas para los programas y proyectos de reubicación de conformidad con el programa de ejecuciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

PARÁGRAFO 2º. De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. PPAL-RE-00023-2021 del 05 de enero de 2021 expedida por CORNARE, se permitirán los siguientes usos y actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas para las zonas de restauración de la ronda hídrica de la Q. La Marinilla:

- a. Reforestación y enriquecimiento con especies forestales nativas.
- b. Rehabilitación de áreas degradadas.
- c. Se permite el desarrollo de ecoturismo y con prácticas sostenibles.
- d. Desarrollo de actividades relacionadas con la educación ambiental.
- e. Ecoturismo estratégico que genere bajo impacto y propicie la conservación.
- f. Se permite la adecuación de infraestructura de servicios públicos, parques lineales e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con CORNARE, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse.

PARÁGRAFO 3º. De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. PPAL-RE-00023-2021 del 05 de enero de 2021 expedida por CORNARE, en las zonas de uso sostenible de la ronda hídrica de la Q. La Marinilla se podrán desarrollar actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad y las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y de mejoramiento de vivienda, proyectos de desarrollo habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, siendo de competencia de la autoridad municipal el seguimiento a las alturas y los volúmenes de ocupación, atendiendo lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial para vivienda y siguiendo los parámetros generales de uso sostenible de los territorios, siempre que se encuentren en armonía con la funcionalidad de la ronda hídrica.

También se permiten actividades vinculadas a la educación ambiental, turismo ecológico de baja densidad, actividades de investigación, monitoreo y control de la biodiversidad y todas las actividades necesarias para el mejoramiento de acueductos y/o abastos de agua, uso de recurso hídrico por ministerio de Ley o por concesión de agua.

ARTICULO 141. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE PENDIENTES SUPERIORES AL 75%. *Adóptese como lineamientos para garantizar la protección por alta pendiente en suelo urbano del municipio de El Santuario los siguientes:*

1. Garantizar una cobertura vegetal y permanecer libre de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándose como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elementos urbanísticos importantes a las otras áreas verdes próximas, para convertirse en corredores bióticos del nivel municipal, que harán parte de la estructura de corredores bióticos del nivel regional.
2. Se reforestarán o restaurarán con cobertura vegetal apropiada, según el tipo de suelo donde se localicen, siguiendo los lineamientos técnicos expedidos por la dependencia correspondiente.
3. Para los procesos de restauración activa propuestos anteriormente, se deberán utilizar las especies que fueron propuestas en componente general de la presente revisión.
4. Las áreas de protección relacionadas con pendientes superiores al 75%, podrán ser redelimitadas siempre y cuando se cuente con levantamiento topográfico a detalle, que permita calcular nuevamente las pendientes con un tamaño de pixel menor. Este estudio deberá ser validado por la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





TÍTULO 2
ÁREAS DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL

ARTICULO 142. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL NIVEL MUNICIPAL EN SUELO URBANO. Constituyen suelos de protección en los suelos urbano y de expansión urbana en los término del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 las áreas del patrimonio cultural material del municipio de El Santuario declaradas como bienes de interés cultural del nivel municipal asociados al grupo arquitectónico y al espacio público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 1185 de 2008, literal "b", en adelante denominados BIC-M, los cuales se identifican en la siguiente tabla y localizados en el plano con código PBOT_F-CU_005.

Nombre/Dirección	PK_Predios	Área (M2)	Categoría / Estado
Iglesia de Nuestra Señora de Chiquinquirá	6971001001008500001	877,84	Del Grupo Arquitectónico
Iglesia de San Judas Tadeo	6971001001004100022	1572,30	
Monasterio de Las Concepcionistas Franciscanas	6971001001004100021	4396,05	
Cementerio de El Santuario	6971001001000700001	3284,93	
Plaza Mayor José María Córdoba	6971001001008600001	6.400,00	Espacio público
Parque La Judea	6971001001008600001	2543,48	
Alto de El Calvario	6971001001008800039	274,04	
Puente Centenario	No aplica	100	

PARTE 3
ZONAS DE AMENAZA Y CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO

TÍTULO 1.
ZONAS DE AMENAZA Y CON CONDICIÓN DE AMENAZA

ARTICULO 143. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN. Las áreas de amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión urbana del municipio de El Santuario son las siguientes, las cuales se espacializan en el plano con código PBOT_F_CU_013:

1. La amenaza baja por movimiento en masa del suelo urbano representa 54,4% (149,95 ha) y se concentra principalmente hacia la zona urbanizada del municipio en los barrios Centro, El Vergel, Puente Nuevo, José María Córdova, Las Lajas y La Judea.
2. La amenaza media en el suelo urbano y de expansión equivale a 82,47 ha que representa el 30%. En las áreas de expansión en la categoría de amenaza predominante.
3. La amenaza alta por movimiento en masa representa el 15,6% del suelo urbano y de expansión (42,94 ha), no obstante, las mayores áreas de amenaza alta se hallan en la margen derecha de las quebradas El Calvario y Bodegas, así también como, taludes verticales inestables en la Autopista Medellín - Bogotá y en los barrios Arcoíris, Señor Caído, Arboleda, El Calvario – Plaza de Mercado, Camilo Torres - El Diamante, Vista Hermosa, Luis Carlos Galán por la salida a Marinilla, José María Córdova, Líbano y la parte alta de El Nogal - Porvenir.

ARTICULO 144. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE AMENAZA POR INUNDACIÓN Y AVENIDA TORRENCIAL. Las áreas de amenaza por inundación y avenidas torrenciales en suelo urbano y de expansión urbana del municipio de El Santuario representa el 20,82% (57,4 ha), siendo las siguientes, las cuales se espacializan en el plano con código PBOT_F_CU_014,





- 1. La amenaza por inundación predominante es media, con 12,4% del área del territorio urbano y expansión (34,22 ha) y le sigue la amenaza alta, representando el 7,9% del área de análisis con 21,76 ha. Los barrios con mayor proporción en la zonificación de amenaza alta por inundación son El Vergel, Centro, José María Córdova, Las Lajas y Vista Hermosa.
- 2. La amenaza por torrencialidad representa el 0,5% (1,42 ha) y se limita a la quebrada Bodegas en el límite de los Barrios Buenos Aires, El Calvario y Plaza de Mercado.

PARÁGRAFO. Debido a las condiciones geomorfológicas de la zona de estudio y la escala de algunos insumos base para el cálculo de la amenaza, el rango de amenaza baja por inundación no es determinado en esta zonificación.

ARTICULO 145. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA. Adóptese como área con condición de amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión urbano, un área aproximada de 96,8579 ha, las cuales equivalen a un 35,1%, de conformidad con el plano con código PBOT_F_CU_015.

Se delimitaron 12 polígonos o áreas con condición de amenaza por movimiento en masa en el suelo de expansión urbana y 58 polígonos o áreas en el suelo urbano, los cuales se codifican con las letras CA_MM (Condición de Amenaza de Movimiento en Masa) según el barrio y la manzana predominante en el polígono con condición de amenaza presentados en la siguiente tabla:

Suelo	Barrio	Código Área	Área "CA_MM_URB"		
			m2	Ha	%
Expansión Urbana	Vista Hermosa	CA_MM_EXP_0101	81572,131	8,157	2,96%
	El Salto	CA_MM_EXP_0201	30621,642	3,062	1,13%
		CA_MM_EXP_0202	30133,250	3,013	1,11%
	La Chapa	CA_MM_EXP_0301	204411,129	20,441	7,55%
		CA_MM_EXP_0302	484,762	0,048	0,02%
		CA_MM_EXP_0303	319,291	0,032	0,01%
	El Retiro	CA_MM_EXP_0401	49808,019	4,981	1,84%
		CA_MM_EXP_0402	4262,990	0,426	0,16%
	Arcoíris-El Cabrero	CA_MM_EXP_0501	33275,548	3,328	1,23%
		CA_MM_EXP_0502	8832,010	0,883	0,33%
		CA_MM_EXP_0503	7042,698	0,704	0,26%
	Bodegas	CA_MM_EXP_0601	17862,119	1,786	0,66%
Urbano	Coopeconsa	CA_MM_URB_0001	27040,014	2,704	1,00%
		CA_MM_URB_0002	6854,676	0,685	0,25%
	José María Córdoba	CA_MM_URB_0101	2078,780	0,208	0,08%
	El Calvario	CA_MM_URB_0201	48372,131	4,837	1,79%
		CA_MM_URB_0202	5059,195	0,506	0,19%
		CA_MM_URB_0203	8794,850	0,879	0,32%
	Camilo Torres	CA_MM_URB_0301	20975,871	2,098	0,77%
	Luis Carlos Galán	CA_MM_URB_0401	7193,113	0,719	0,27%
	Vista Hermosa	CA_MM_URB_0601	1037,927	0,104	0,04%
		CA_MM_URB_0602	22900,501	2,290	0,85%
		CA_MM_URB_0603	3202,887	0,320	0,12%
		CA_MM_URB_0604	4383,813	0,438	0,16%
		CA_MM_URB_0605	2738,847	0,274	0,10%
		CA_MM_URB_0606	10700,238	1,070	0,40%
		CA_MM_URB_0607	1525,101	0,153	0,06%
	Monseñor Ignacio Botero	CA_MM_URB_0701	1093,301	0,109	0,04%
		CA_MM_URB_0702	566,324	0,057	0,02%
		CA_MM_URB_0703	2066,019	0,207	0,08%
		CA_MM_URB_0704	4527,218	0,453	0,17%
	Plaza de Mercado	CA_MM_URB_0901	8164,449	0,816	0,30%
	Buenos Aires	CA_MM_URB_1001	100,494	0,010	0,00%





Concejo Municipal de El Santuario

Suelo	Barrio	Código Área	Área "CA_MM_URB"		
			m2	Ha	%
	Nogal-Porvenir	CA_MM_URB_1002	19850,647	1,985	0,73%
		CA_MM_URB_1101	20951,560	2,095	0,77%
		CA_MM_URB_1201	2159,403	0,216	0,08%
	Líbano	CA_MM_URB_1301	2839,090	0,284	0,10%
		CA_MM_URB_1302	505,860	0,051	0,02%
	El Saladito	CA_MM_URB_1401	4187,459	0,419	0,15%
		CA_MM_URB_1402	48882,420	4,888	1,81%
		CA_MM_URB_1403	406,739	0,041	0,02%
		CA_MM_URB_1404	17421,459	1,742	0,64%
	Santander	CA_MM_URB_1405	2729,555	0,273	0,10%
		CA_MM_URB_1501	4954,140	0,495	0,18%
	Arcoíris	CA_MM_URB_1502	3878,479	0,388	0,14%
		CA_MM_URB_1701	6791,210	0,679	0,25%
		CA_MM_URB_1702	442,385	0,044	0,02%
		CA_MM_URB_1703	7581,426	0,758	0,28%
	La Chapa	CA_MM_URB_1704	8329,777	0,833	0,31%
		CA_MM_URB_1801	22935,996	2,294	0,85%
		CA_MM_URB_1802	1656,440	0,166	0,06%
		CA_MM_URB_1803	2922,865	0,292	0,11%
		CA_MM_URB_1804	1277,750	0,128	0,05%
		CA_MM_URB_1805	2105,724	0,211	0,08%
	Cabrero-Alto de Pepito	CA_MM_URB_1806	18415,965	1,842	0,68%
		CA_MM_URB_1901	636,564	0,064	0,02%
		CA_MM_URB_1902	3218,937	0,322	0,12%
		CA_MM_URB_1903	614,469	0,061	0,02%
	Tiberiades	CA_MM_URB_1904	12009,541	1,201	0,44%
		CA_MM_URB_2101	2517,688	0,252	0,09%
		CA_MM_URB_2102	3652,012	0,365	0,13%
		CA_MM_URB_2103	1375,551	0,138	0,05%
	La Judea	CA_MM_URB_2104	25637,546	2,564	0,95%
		CA_MM_URB_2201	760,023	0,076	0,03%
	Las Lajas	CA_MM_URB_2301	6671,410	0,667	0,25%
		CA_MM_URB_2302	1008,647	0,101	0,04%
		CA_MM_URB_2303	2507,376	0,251	0,09%
		CA_MM_URB_2304	17903,502	1,790	0,66%
	Señor Caído	CA_MM_URB_2401	5290,062	0,529	0,20%
		CA_MM_URB_2402	25002,962	2,500	0,92%

ARTICULO 146. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN Y AVENIDA TORRENCIAL. Adóptese como áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial en suelo urbano y de expansión del municipio de El Santuario, un área aproximada de 14,49 ha, las cuales equivalen a un 5,3%, de conformidad con el plano con código PBOT_F_CU_016.

En total, se delimitaron 8 polígonos o áreas con condición de amenaza por inundación o torrencialidad en el suelo de expansión urbana, y 65 polígonos o áreas con condición de amenaza por inundación y torrencialidad en el suelo urbano, los cuales fueron codificados con las letras CA_INAT (Condición de Amenaza de Inundación Avenida Torrencial) según el barrio y la manzana predominante en el polígono con condición de amenaza presentados en la siguiente tabla:

Suelo	Barrio	Código Área	ÁREA "CA_INAT_URB"		
			m2	Ha	%
Expansión Urbana	Vista Hermosa	CA_INAT_EXP_01001	8787,098	0,879	0,32%
	El Salto	CA_INAT_EXP_02001	949,822	0,095	0,03%

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Suelo	Barrio	Código Área	ÁREA "CA_INAT_URB"		
			m2	Ha	%
	La Chapa	CA_INAT_EXP_02002	1922,959	0,192	0,07%
		CA_INAT_EXP_03001	14099,373	1,410	0,51%
		CA_INAT_EXP_03002	957,387	0,096	0,03%
	El Retiro	CA_INAT_EXP_04001	2097,137	0,210	0,08%
		CA_INAT_EXP_04002	3118,656	0,312	0,11%
	Bodegas	CA_INAT_EXP_06001	140,128	0,014	0,01%
Urbano	Coopeconsa	CA_INAT_URB_00001	770,352	0,077	0,03%
	El Calvario	CA_INAT_URB_02001	683,811	0,068	0,02%
		CA_INAT_URB_02002	1388,804	0,139	0,05%
	Camilo Torres	CA_INAT_URB_03001	503,226	0,050	0,02%
		CA_INAT_URB_03002	879,691	0,088	0,03%
		CA_INAT_URB_03003	1010,207	0,101	0,04%
	Luis Carlos Galán	CA_INAT_URB_04001	3143,347	0,314	0,11%
		CA_INAT_URB_04002	561,389	0,056	0,02%
	Vista Hermosa	CA_INAT_URB_06001	1103,431	0,110	0,04%
		CA_INAT_URB_06002	888,260	0,089	0,03%
		CA_INAT_URB_06003	955,865	0,096	0,03%
		CA_INAT_URB_06004	3600,630	0,360	0,13%
		CA_INAT_URB_06005	956,616	0,096	0,03%
		CA_INAT_URB_06006	1287,493	0,129	0,05%
		CA_INAT_URB_06007	268,647	0,027	0,01%
		CA_INAT_URB_06008	630,415	0,063	0,02%
		CA_INAT_URB_06009	1314,979	0,131	0,05%
		CA_INAT_URB_06010	461,677	0,046	0,02%
	Centro	CA_INAT_URB_08001	5207,610	0,521	0,19%
	Plaza de Mercado	CA_INAT_URB_09001	2647,880	0,265	0,10%
	Buenos Aires	CA_INAT_URB_10001	314,722	0,031	0,01%
		CA_INAT_URB_10002	687,485	0,069	0,02%
		CA_INAT_URB_10003	332,933	0,033	0,01%
		CA_INAT_URB_10004	711,910	0,071	0,03%
		CA_INAT_URB_10005	227,324	0,023	0,01%
		CA_INAT_URB_10006	170,828	0,017	0,01%
	Nogal-Porvenir	CA_INAT_URB_11001	1754,551	0,175	0,06%
		CA_INAT_URB_11002	484,990	0,048	0,02%
	La Arboleda	CA_INAT_URB_12001	155,962	0,016	0,01%
	El Saladito	CA_INAT_URB_14001	2583,732	0,258	0,09%
		CA_INAT_URB_14002	22908,537	2,291	0,83%
		CA_INAT_URB_14003	162,248	0,016	0,01%
		CA_INAT_URB_14004	928,989	0,093	0,03%
		CA_INAT_URB_14005	2242,612	0,224	0,08%
		CA_INAT_URB_14006	115,832	0,012	0,00%
	Santander	CA_INAT_URB_15001	651,995	0,065	0,02%
		CA_INAT_URB_15002	432,415	0,043	0,02%
	Arcoíris	CA_INAT_URB_17001	2986,063	0,299	0,11%
	La Chapa	CA_INAT_URB_18001	2279,059	0,228	0,08%
		CA_INAT_URB_18002	1231,385	0,123	0,04%
		CA_INAT_URB_18003	2602,330	0,260	0,09%
		CA_INAT_URB_18004	555,338	0,056	0,02%
		CA_INAT_URB_18005	3801,996	0,380	0,14%
		CA_INAT_URB_18006	979,706	0,098	0,04%
		CA_INAT_URB_18007	701,880	0,070	0,03%
		CA_INAT_URB_18008	1318,052	0,132	0,05%
		CA_INAT_URB_18009	245,371	0,025	0,01%
		CA_INAT_URB_18010	300,747	0,030	0,01%
	Tiberiades	CA_INAT_URB_21001	2943,184	0,294	0,11%
		CA_INAT_URB_21002	1722,723	0,172	0,06%

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Suelo	Barrio	Código Área	ÁREA "CA_INAT_URB"		
			m2	Ha	%
		CA_INAT_URB_21003	1667,575	0,167	0,06%
		CA_INAT_URB_21004	1968,220	0,197	0,07%
	Las Lajas	CA_INAT_URB_23001	1982,452	0,198	0,07%
		CA_INAT_URB_23002	3933,603	0,393	0,14%
		CA_INAT_URB_23003	761,902	0,076	0,03%
		CA_INAT_URB_23004	259,452	0,026	0,01%
		CA_INAT_URB_23005	13770,481	1,377	0,50%
		CA_INAT_URB_23006	120,940	0,012	0,00%
		CA_INAT_URB_23007	110,526	0,011	0,00%
		CA_INAT_URB_23008	316,999	0,032	0,01%
		CA_INAT_URB_23009	669,482	0,067	0,02%
		CA_INAT_URB_23010	280,173	0,028	0,01%
	Señor Caído	CA_INAT_URB_24001	434,071	0,043	0,02%
		CA_INAT_URB_24002	539,439	0,054	0,02%
		CA_INAT_URB_24003	1194,859	0,119	0,04%

ARTICULO 147. DETERMINACIÓN DE LAS ACCIONES PARA LAS ÁREAS DE AMENAZA DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA, EN PARTICULAR LAS DE AMENAZA MEDIA OCUPADAS. Con el fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo de desastre en las áreas de amenaza media ocupadas, se recomiendan realizar estudios de detalle orientados a determinar la categorización del riesgo de desastre y establecer las medidas de mitigación correspondientes.

En general, las acciones o recomendaciones, para realizar seguimiento y monitoreo, son principalmente enfocadas al manejo del agua, la erosión laminar y concentrada, al tratamiento de taludes con suelos desnudos o sin protección y a la disposición de los llenos antrópicos. Las acciones o recomendaciones se mencionan a continuación:

1. Evitar la continuidad del asentamiento de viviendas en las áreas de amenaza media ocupadas y con potencial riesgo de desastre.
2. Garantizar una condición drenada, sin acumulación y presencia de agua dentro del lote, predio o área de amenaza media ocupada. Se deben establecer y ejecutar acciones que permitan mejorar las condiciones de drenaje de las aguas de escorrentía para evitar las infiltraciones excesivas al interior del terreno, por ejemplo, con drenes sub horizontales. El agua presente en el área debe siempre ser encauzada correctamente hacia un drenaje, obra de paso o alcantarillado. Las aguas de escorrentía que discurren sobre las diversas vaguadas o concavidades de primer orden se pueden coleccionar a través de cunetas perimetrales y filtros. Así mismo, según la dinámica hídrica y el rango de pendientes propias de cada vaguada, se puede requerir de canaletas con disipadores de energía, con el fin de disminuir el caudal del agua y por ende su impacto en las zonas de menor pendiente, evitando posibles crecientes y/o procesos erosivos en la base.
3. Se debe realizar una revisión detallada del sistema de alcantarillado especialmente donde no se tiene una red adecuada, además evaluar la capacidad hidráulica de las obras de canalización de las fuentes hídricas del municipio, principalmente las que atraviesan la zona urbana. También se debe realizar obras de ampliación y mantenimiento a los puentes u obras viales que restringen el paso de las fuentes.
4. Realizar labores de mantenimiento, limpieza y restablecimiento natural del cauce de las quebradas con el fin de prevenir obstrucciones e inundaciones, principalmente donde este ha sido intervenido por obras antrópicas, como rellenos de basuras y empalizadas. Además, apoyar las Juntas de Acción Comunal y Acueductos Rurales en la formulación y ejecución de Programas de Intercambio de Servicios con CORNARE.
5. Realizar un tratamiento adecuado a los vertimientos de aguas residuales a las fuentes hídricas. Realizar mantenimiento y reabastecimiento de los pozos sépticos y garantizar el adecuado funcionamiento de las plantas de tratamiento de aguas residuales.





Concejo Municipal de El Santuario

6. Proteger los sectores de **suelo** desnudo o sin vegetación o cubierta. Los **suelos** del municipio de El Santuario tienden a presentar características dispersivas, es decir el agua de escorrentía (lluvia) puede fácilmente arrástralos y lavarlo progresivamente, pudiendo ocasionar a futuro eventuales fenómenos de erosión que podrían llegar a evolucionar, en caso de no tratarse, de desgarres superficiales o incluso movimientos en masa. Se recomienda revestir o proteger estas áreas, idealmente revegetalizar o proteger con geomembrana o en su defecto, y como medida inmediata y temporal, con plástico.
7. Si existen materiales o llenos antrópicos dispuestos sobre el terreno y sin control técnico alguno, se debe, a corto plazo, garantizar el drenaje efectivo del agua de escorrentía. Como acción definitiva se recomienda retirar los llenos, principalmente los localizados en las partes de pendiente considerable. Los materiales antrópicos sin control técnico pueden colapsar y generar una zona de inestabilidad en la ladera.
8. Donde se han realizado movimientos de tierra, los cortes deben ofrecer la máxima seguridad para los elementos expuestos, habitantes, transeúntes, vecinos y comunidad en general. Los taludes deben cumplir con las pendientes y alturas recomendadas para el tipo de suelo en el que se está trabajando según los parámetros del Acuerdo 265 de 2011 de CORNARE, siempre soportado por un estudio geotécnico que modele la estabilidad del terreno bajo condiciones proyectadas. Además, no deben haber o no se podrán utilizar cauces de ríos o quebradas como sitios de depósito de los sobrantes de los movimientos de tierra y sólo se permitirán rellenos en lugares en donde por condiciones físicas así lo requieran.
9. Para el control de los movimientos en masa de pequeña magnitud se recomienda la implementación de obras colmatadoras livianas, tales como los trinchos en guadua, complementando con la re-vegetalización de los suelos expuestos, permitiendo con esto la recuperación del terreno, evitando la infiltración del agua y su deterioro.
10. Se deben realizar estudios de estructuras geológicas secundarias heredadas de la roca original y un seguimiento permanente a los cortes del terreno realizados para la construcción de obras civiles, ya que en muchos casos estos pueden producir movimientos en masa.
11. Evitar la realización de muros de gavión y obras de contención sin estudios técnicos profundos para solucionar los problemas de socavación lateral de los afluentes hídricos, para tal fin, se propone complementar los diagnósticos mediante estudios geológicos e hidráulicos y con base en criterios técnicos promover la protección de las orillas cóncavas de las curvas por medio de espigones, fijadores de cauces o demás obras según los resultados de las modelaciones hidrológicas y estudios detallados.
12. Realizar proyectos para la recuperación de predios degradados por erosión y remoción (movimientos en masa – deslizamientos-socavación, etc.), mediante instalación de trinchos y revegetalización con barreras vivas y obras de drenaje, para evitar su intensificación en el tiempo.
13. Acoger y acatar las recomendaciones sobre las restricciones en el predio para urbanismo. Además, preservar el bosque y las aguas como eje de desarrollo ambiental del municipio, por ello se deben acoger de manera perentoria las propuestas y recomendaciones de los POMCA del Rio Negro y Samaná Norte.
14. Requerir, por parte de la autoridad ambiental CORNARE y el municipio de El Santuario, a los infractores ambientales, especialmente a los propietarios de predios sobre las llanuras de inundación donde se identifiquen llenos antrópicos, para buscar la recuperación de estas áreas estratégicas con recursos por parte de los privados.
15. Hacer los requerimientos por parte de la autoridad ambiental de los permisos de vertimientos, escombreras e invasiones de los cauces en el municipio.
16. Se deben fortalecer los sistemas organizativos y administrativos de gestión de riesgos, adecuándolos a la realidad de los desastres que se presentan. Esto implica entre otras cosas: la descentralización de los entes gubernamentales responsables, la incorporación y participación de la sociedad y la adopción de un enfoque preventivo y no exclusivamente de atención de emergencias.

TÍTULO 2. APTITUD GEOLÓGICA

ARTICULO 148. CONCEPTO APTITUD GEOLÓGICA. La zonificación de la aptitud del suelo es producto de la

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





sumatoria de las variables naturales que se incluyen en el análisis geomorfológico y las amenazas por fenómenos geológicos de inundación y movimientos en masa. Su objeto es dar una imagen concisa y sistemática de las condiciones del terreno, su estabilidad relativa y un uso asociado, así también como reconocer los fenómenos morfodinámicos ligados a cada uso y las características más relevantes de las formaciones superficiales. Además, reúne en un solo producto la representación de los mapas de amenaza que son insumos indispensables para un acertado conocimiento de las restricciones y potencialidades del suelo.

ARTICULO 149. ZONIFICACIÓN DEL USO Y APTITUD GEOLÓGICA DEL SUELO. Adóptese la zonificación del uso y aptitud geológica del suelo correspondiente a los suelos urbano y de expansión de acuerdo con la siguiente tabla y el plano identificado con el código PBOT_DG_026.

ZONA DE APTITUD GEOLÓGICA	DESCRIPCIÓN
Estable	Se caracteriza por relieve ondulado de pendientes suaves que no superan el 10%, principalmente cimas de colinas y rampas y zonas planas de terraza aluvial con pendientes menores a 5%. Hace parte de la zona donde se localiza la mayor parte de las construcciones urbanas en los alrededores al centro y el corredor entre la Autopista Medellín – Bogotá y la quebrada Marinilla, así como algunos sectores en las zonas de expansión La Chapa, El Salto y Arcoiris – El Cabrero. Estas áreas son aptas para desarrollos urbanísticos y ellas se pueden construir viviendas de varios pisos según los estudios geotécnicos del suelo de acuerdo con la norma urbanística y la NSR-10. Representa el 42,4% del suelo urbano y de expansión (117 ha)
Estabilidad condicionada	Hacen parte de un relieve de pendientes moderadas y comprende además áreas limitadas por vertientes con inclinación que no superan el 35%. Estas zonas tienen condiciones de estabilidad menores que el rango de zonas estables y son aptas para desarrollos urbanísticos formales. El mal manejo de condiciones de acueducto y alcantarillado y la realización de banqueos antitécnicos pueden producir su deterioro hacia zonas de menor estabilidad. En algunos sectores los terrenos bajo esta calificación por sus condiciones geológicas, geomorfológicas y topográficas (pendientes moderadas a altas entre 20° y 35°) evidencian manifestaciones de inestabilidad, inundaciones o presentan problemas debido a la forma como han sido intervenidos. Sin embargo, con algunas medidas correctivas y preventivas específicas, se pueden mejorar sus condiciones para ser utilizados dentro de proyectos urbanísticos. Debido a la ubicación geomorfológica del municipio, se encuentran estas áreas hacia el oriente en el alto El Calvario, así como hacia las salidas a La Chapa y a Portachuelo, donde existe un área de colinas medias con condiciones de estabilidad favorable, al igual que la zona de expansión de Vista Hermosa. Se recalca la necesidad de utilizar la figura de planes parciales para la intervención de estos predios, los cuales deben someterse a estudios previos de geotecnia, donde se evalúe y garantice la resistencia del suelo, así como un adecuado manejo de las aguas residuales, servidas y de escorrentía y un apropiado tratamiento de los taludes en la realización de los accesos vehiculares y cortes a realizar. Representa el 22,6% del suelo urbano y de expansión (62,4 ha).
Potencialmente inestable	Son áreas susceptibles a la ocurrencia de fenómenos de remoción en masa. Altas pendientes mayores al 50%. Son zonas no aptas para desarrollos urbanísticos e informales ya que es probable la ocurrencia de fenómenos de erosión hídrica superficial y profunda, así como procesos de remoción en masa. Se asocian principalmente a las vaguadas de escorrentía, los flacos pendientes de las colinas y taludes de corte y/o lleno verticales. Actualmente, estas áreas corresponden a las laderas pendientes generalmente usadas como potreros o cultivadas con frijol y hortalizas, se incluye también gran parte de los retiros de las quebradas urbanas donde se tiene una alta intervención antrópica de los cauces. Para la utilización de estas áreas es necesario realizar estudios detallados de amenaza y riesgo según el Decreto Nacional 1077 de 2015, que permita establecer las medidas de intervención necesarias para evitar condiciones de inestabilidad. La ruptura de las redes de alcantarillado, acueducto o descoles insuficientes para el manejo de las aguas lluvia en las vías y en las viviendas, se constituye como factores detonantes dentro de las zonas de inestabilidad potencial y una fuente importante de desencadenamiento de movimientos en masa y procesos de erosión concentrada. Dentro de las zonas de inestabilidad potencial se destaca la vertiente derecha de la quebrada Bodegas, la vertiente izquierda de la quebrada Media Agua, los cerros tutelares del municipio, como El Calvario y Alto de Pepito, así como la parte alta de las cuecas de las quebradas El Salto y Tenería. Representa el 11% del suelo urbano y de expansión (30,2 ha).
Inestable	En este nivel se encuentra las zonas que presentan procesos morfodinámicos activos, evidenciando problemas de estabilidad debido principalmente a sus condiciones de altas pendientes y bajas condiciones mecánicas del material superficial. Son áreas de alta amenaza a movimientos en masa y





ZONA DE APTITUD GEOLÓGICA	DESCRIPCIÓN
	erosión hídrica, dentro de las cuales no debe adelantarse ninguna construcción civil. Sin embargo, en las zonas que se encuentra actualmente ocupadas deben realizarse estudios detallados según el Decreto Nacional 1077 de 2015 para evaluar las condiciones de riesgo. Se destacan como los sectores de mayor inestabilidad, el talud vertical que se encuentra en el Barrio Nogal- Porvenir entre las quebradas Bodegas y Tenería; El Alto de El Calvario y el corte de talud que se encuentra en la Plaza de Mercado, algunos cortes verticales en la salida a Bodegas y Barrio Hundido, así como cortes verticales en la Autopista Medellín – Bogotá, el Barrio Arcoíris y las salidas a El Salto y La Tenería. De igual forma se incluye dentro de esta clasificación los puntos donde la socavación de los afluentes que ponen en riesgo la estabilidad de puentes o vías como Puente Nuevo en la quebrada Marinilla o la salida al Salto y la quebrada Tenería en Vista Hermosa. Representa el 4,3% del suelo urbano y de expansión (12 ha).
Amenaza alta por inundación y torrencialidad	Corresponde a esta categoría la faja de protección y retiro establecida para las quebradas urbanas de El Santuario, así también como el área de protección (APH) de sus nacimientos. Es un área de interés ambiental designada a la protección y conservación, en la que se debe considerar un manejo especial y que requiere un uso específico, buscando su preservación y aprovechamiento desde los puntos de vista paisajístico, social y recreativo, además, son zonas para incluir en planes de compensación ambiental, forestal y reforestación. Según el Artículo 6 del Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, las intervenciones en las rondas hídricas están autorizadas solamente para proyectos de parques lineales, infraestructura de servicios públicos e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamente en estudios técnicos concertados con la autoridad ambiental, los cuales se deben plantear acciones preventivas de control y mitigación y compensación por los impactos generados. Donde se presenta la ocupación de estas áreas debe realizarse estudios detallados de amenaza por inundación según el Decreto Nacional 1077 de 2015 que concluyen los estudios hidrológicos e hidráulicos y el análisis de la red de alcantarillado de la zona para evaluar las condiciones de riesgo por inundación y las obras de intervención para mitigar el riesgo o de ser necesario la reubicación de las viviendas, en las zonas con esta clasificación sin ocupar es posible su desarrollo mediante la realización de estudios hidrológicos e hidráulicos según la Resolución No. PPAL-RE-00023-2021 del 05 de enero de 2021 expedida por CORNARE para la Quebrada La Marinilla, y el e Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE para los demás afluentes. Representa el 7,6% del suelo urbano y de expansión (20,8 ha).
Amenaza media por inundación	Corresponde a las llanuras aluviales y zonas de baja pendiente en el que es probable la ocurrencia de fenómenos de inundación, ya que su formación geológica así lo evidencia. Representa un 25% de la llanura aluvial de los diferentes afluentes de la zona urbana y expansión de El Santuario y hacen parte de las áreas que tienen moderada probabilidad a verse afectadas por inundaciones o empozamientos. Corresponde a las zonas de baja pendiente que sufren inundaciones con recurrencia moderada en las cuales por intervenciones antrópicas como llenos y jarillones, cambiaron sus condiciones naturales. En las zonas con esta clasificación sin ocupar es posible su desarrollo mediante la realización de estudios hidrológicos e hidráulicos según la Resolución No. PPAL-RE-00023-2021 del 05 de enero de 2021 expedida por CORNARE para la Quebrada La Marinilla, y el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE para los demás afluentes. Representa el 12,1% del suelo urbano y de expansión (33,4 ha).

TÍTULO 3.
ZONAS CON CONDICIÓN DE RIESGO

ARTICULO 150. CONCEPTO DE ÁREA CON CONDICIÓN DE RIESGO. Las áreas con condición de riesgo corresponden a las zonas o áreas del suelo urbano y de expansión urbana clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos y se delimitan con el fin de priorizar las áreas en las cuales se deben realizar estudios detallados orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes (Decreto Nacional 1077 de 2015).

ARTICULO 151. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTO EN MASA. Adóptese como áreas con condición de riesgo por movimiento en masa en suelo urbano de El Santuario





Concejo Municipal de El Santuario

un área aproximada de 7,73 ha, que representan un 2,8%, delimitadas en 56 polígonos en la zona urbana, los cuales fueron codificados con las letras CR_MM (Condición de Riesgo_Movimiento en Masa) y un número según el barrio predominante en el polígono con condición de riesgo, los cuales se identifican en la siguiente tabla y en el plano con código PBOT_F_CU_017.

Barrio	Código Área	Área (M2)	Área (Ha)
El Saladito	CR_MM_URB_14001	723,75	0,07
José María Córdova	CR_MM_URB_01001	4520,61	0,45
El Calvario	CR_MM_URB_02001	816,42	0,08
	CR_MM_URB_02002	1125,29	0,11
	CR_MM_URB_02003	1024,99	0,10
	CR_MM_URB_02004	99,97	
Camilo Torres	CR_MM_URB_03001	2107,73	0,21
	CR_MM_URB_03002	1976,84	0,20
	CR_MM_URB_03003	725,39	0,07
	CR_MM_URB_03004	857,88	0,09
Luis Carlos Galán	CR_MM_URB_04001	6144,86	0,61
	CR_MM_URB_04002	339,37	0,03
El Vergel	CR_MM_URB_05001	3435,07	0,34
	CR_MM_URB_05002	962,15	0,10
	CR_MM_URB_05003	432,72	0,04
	CR_MM_URB_05003	152,45	0,02
Vista Hermosa	CR_MM_URB_06001	3506,71	0,35
	CR_MM_URB_06002	137,99	0,01
	CR_MM_URB_06003	1565,19	0,16
	CR_MM_URB_06004	582,17	0,06
	CR_MM_URB_06005	947,81	0,09
Monseñor Ignacio Botero	CR_MM_URB_07001	1311,05	0,13
Plaza de Mercado	CR_MM_URB_09001	4348,53	0,43
	CR_MM_URB_09002	41,18	0,00
	CR_MM_URB_09003	260,31	0,03
	CR_MM_URB_09004	476,06	0,05
Buenos Aires	CR_MM_URB_10001	573,09	0,06
	CR_MM_URB_10002	1499,07	0,15
	CR_MM_URB_10003	4656,28	0,47
	CR_MM_URB_10004	4216,03	0,42
	CR_MM_URB_10005	1078,19	0,11
	CR_MM_URB_10006	410,50	0,04
Nogal-Porvenir	CR_MM_URB_11001	3179,96	0,32
	CR_MM_URB_11002	581,88	0,06
La Arboleda	CR_MM_URB_12001	2461,71	0,25
	CR_MM_URB_12002	93,71	0,01
	CR_MM_URB_12003	245,23	0,02
Líbano	CR_MM_URB_13001	907,06	0,09
Puente Nuevo	CR_MM_URB_16001	156,64	0,02
Arcoíris	CR_MM_URB_17001	1260,26	0,13
	CR_MM_URB_17002	3382,05	0,34
	CR_MM_URB_17003	500,09	0,05
La Chapa	CR_MM_URB_18001	1119,51	0,11
	CR_MM_URB_18002	1395,96	0,14
	CR_MM_URB_18003	521,41	0,05
	CR_MM_URB_18004	1234,49	0,12
Cabrero-Alto de Pepito	CR_MM_URB_19001	549,33	0,05
	CR_MM_URB_19002	761,38	0,08
	CR_MM_URB_19003	1715,55	0,17
Tiberiades	CR_MM_URB_21001	601,16	0,06
	CR_MM_URB_21002	642,12	0,06

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Barrio	Código Área	Área (M2)	Área (Ha)
Las Lajas	CR_MM_URB_21003	2005,62	0,20
	CR_MM_URB_21004	465,48	0,05
	CR_MM_URB_21004	141,15	0,01
	CR_MM_URB_23001	2001,18	0,20
	CR_MM_URB_23001	349,03	0,03

ARTICULO 152. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN Y AVENIDA TORRENCIAL. Adóptese como áreas con condición de riesgo por inundación y avenida torrencial en suelo urbano y de expansión urbana de El Santuario un área aproximada de 11,08 ha, que representan un 4,0%, delimitadas en 29 polígonos en la zona urbana, los cuales fueron codificados con las letras CR_INAT_URB (Condición de Riesgo_Inundación Avenida Torrencial_Urbano) y un número según el barrio predominante en el polígono con condición de riesgo, los cuales se identifican en la siguiente tabla y en el plano con código PBOT_F_CU_018.

Barrio	Código Área	Área (M2)	Área (Ha)
José María Córdova	CR_INAT_URB_01001	293,41	0,03
Camilo Torres	CR_INAT_URB_03001	669,00	0,07
Luis Carlos Galán	CR_INAT_URB_04001	1707,88	0,17
El Vergel	CR_INAT_URB_05001	1374,53	0,14
Vista Hermosa	CR_INAT_URB_06001	3838,43	0,38
	CR_INAT_URB_06002	61,63	0,01
	CR_INAT_URB_06003	165,14	0,02
	CR_INAT_URB_06004	268,69	0,03
	CR_INAT_URB_06005	63,84	0,01
	CR_INAT_URB_06006	1621,46	0,16
Centro	CR_INAT_URB_08001	3226,12	0,32
Plaza de Mercado	CR_INAT_URB_09001	2830,40	0,28
Buenos Aires	CR_INAT_URB_10001	892,15	0,09
Nogal-Porvenir	CR_INAT_URB_11001	2470,47	0,25
	CR_INAT_URB_11002	340,51	0,03
	CR_INAT_URB_11003	874,81	0,09
La Arboleda	CR_INAT_URB_12001	91,16	0,01
El Saladito	CR_INAT_URB_14001	965,82	0,10
	CR_INAT_URB_14002	537,61	0,05
Santander	CR_INAT_URB_15001	323,17	0,03
	CR_INAT_URB_15002	544,17	0,05
Puente Nuevo	CR_INAT_URB_16001	2165,00	0,22
La Chapa	CR_INAT_URB_18001	1746,52	0,17
	CR_INAT_URB_18002	487,81	0,05
	CR_INAT_URB_18003	174,20	0,02
Tiberiades	CR_INAT_URB_21001	5240,08	0,52
Las Lajas	CR_INAT_URB_23001	71,81	0,01
	CR_INAT_URB_23002	255,92	0,03
	CR_INAT_URB_23003	180,22	0,02

PARTE 4 DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES

ARTICULO 153. CONCEPTO DE PLAN PARCIAL. Los planes parciales, son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para las áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana.

Mediante el plan parcial, se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

En esta escala de intervención, se deben resolver los requerimientos en términos de habitabilidad, definidos mediante estándares mínimos por habitante o vivienda, que deben ser asumidos con el concurso o aporte colectivo de los propietarios del suelo, los urbanizadores responsables de los nuevos desarrollos, o por un gestor inmobiliario público o privado.

El modelo urbanístico fundamentado en procesos de gestión asociada, que se desarrollen a través del plan parcial, busca articular de manera clara y específica los objetivos del ordenamiento con los de gestión del suelo, concretando las condiciones técnicas, jurídicas, sociales, económicas, urbanísticas y financieras, de manera que se logre la transformación de los espacios urbanos, buscando potenciar los resultados sobre la generación de espacio público, mejores estándares de habitabilidad para los nuevos residentes y mayor calidad urbana, sin ir en detrimento de las condiciones de rentabilidad de los proyectos inmobiliarios.

Como instrumento de planificación y gestión, con la aplicación de la figura jurídica de plan parcial, se concretan en el territorio de manera efectiva los principios de: La función social y ecológica de la propiedad, la función pública del urbanismo, y el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano.

ARTICULO 154. DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES. *Adóptese conforme con lo dispuesto en el numeral 2.5 del Literal B del artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto Nacional 1232 de 2020 el cual modifica y adicional el Decreto Nacional 1077 de 2015 las siguientes directrices o parámetros para la formulación de los planes parciales:*

1. Los planes parciales en el municipio de El Santuario conforme a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, serán obligatorios en los polígonos con tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo de expansión y en los polígonos con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación.
2. Para los polígonos con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación el correspondiente plan parcial se deberá formular para la totalidad del área de planificación.
3. Para los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión (DE) cuya extensión sea inferior a dos (2,0) hectáreas, estos se deberán formular para la totalidad del área de planificación.
4. Para los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión (DE) cuya extensión sea igual o superior a dos (2,0) hectáreas se podrán formular al menos para un área mínima de dos (2,0) hectáreas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes criterios acorde a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015:
 - a. Que el área propuesta cuente con la superficie suficiente que permita conformar una parte completa de ciudad, entendiendo por esta la que asegure la dotación de los servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacios públicos suficientes para atender la demanda de los usos que se vayan a desarrollar en su ámbito de planificación, así como las obras de infraestructura vial que permitan garantizar su adecuada conexión con la estructura urbana existente.
En todo caso, se procurará que su ámbito de planificación sea delimitado en alguno de sus costados por lo menos por un elemento del trazado de los sistemas generales o estructurantes de infraestructura vial, de espacio público, por elementos naturales del sistema de áreas protegidas o por otros planes parciales que cuenten con concepto de viabilidad de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces.
 - b. Que no se generen predios o áreas residuales adyacentes a los límites del área de planificación del plan parcial, cuyas dimensiones no permitan asegurar posteriormente el cumplimiento conjunto de las obligaciones de distribución de cargas y beneficios de la totalidad de su superficie.





Concejo Municipal de El Santuario

- c. Que haya continuidad con las urbanizaciones existentes cuando sea posible.
 - d. Que cuente con la factibilidad y la definición de las condiciones técnicas para la futura prestación de los servicios públicos domiciliarios por personas prestadoras de dichos servicios.
 - e. Cuando en suelo de expansión urbana queden áreas urbanizables que no sea posible desarrollar mediante plan parcial en los términos dispuestos en la presente sección, éstas deberán incorporarse al plan parcial más próximo para garantizar su desarrollo asociado.
5. Para los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano es opcional, no obstante, en caso de optar por la formulación del plan parcial este deberá formularse para la totalidad del área de planificación.
 6. Los suelos con tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano podrán desarrollarse mediante planes urbanísticos generales (PUG) o licencias urbanísticas de urbanización por etapas. Nunca se podrán desarrollar directamente por licencias urbanísticas de construcción.
 7. Los suelos con tratamiento urbanístico de desarrollo urbano y de expansión y de renovación urbana en la modalidad de reactivación deberán dar cumplimiento a las áreas de cesión establecidas en la presente revisión general del PBOT, así mismo podrán acceder a altura adicional mediante la compra de derechos de desarrollo y construcción y serán sujetos al pago de participación en plusvalía cuando aplique según el caso.
 8. Los planes parciales no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en el presente PBOT.
 9. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por la Secretaría de Planeación Municipal, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros determinados en el presente plan básico de ordenamiento territorial.
 10. En el procedimiento para su formulación y adopción se observarán las etapas de formulación y revisión, concertación y consulta, y finalmente adopción, siguiendo para el efecto el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.
 11. Al interior del área de planificación de los planes parciales se podrán proponer áreas de manejo especial - AME para aquellas porciones del suelo que se encuentran con desarrollos consolidados, corresponden a equipamientos o requieren un tratamiento urbanístico especial.
 12. Para el desarrollo de estos suelos se deberán observar y acatar las condiciones técnicas establecidas en la certificación de factibilidad de prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado de aguas residuales y de aguas lluvias y aseo, expedido por la Empresa de Servicios Público de El Santuario EEPPEL El Santuario E.S.P. del 1 de junio de 2021, la cual hace parte integral del presente documento.
 13. Garantizar la continuidad vial y de espacio público entre los diferentes planes parciales adyacentes

PARÁGRAFO 1º. En los suelos de expansión, mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas, pecuarios y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.

No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 2º. Los planes parciales que están en proceso de formulación y cuentan con las determinantes debidamente otorgadas, en pro de garantizar el principio de la confianza legítima, los interesados podrán continuar su proceso de formulación, concertación y aprobación de conformidad con dichas determinantes. No obstante, lo anterior, dichos planes parciales podrán ser objeto de modificación.

ARTICULO 155. POLÍGONOS SUJETOS A PLAN PARCIAL. Los polígonos sujetos de manera obligatoria a la formulación y adopción de planes parciales para su posterior urbanización y construcción son los que se indican

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





en la siguiente tabla y se delimitan en el plano con código PBOT_F_IG_001.

Tratamiento	Código	Nombre	Área (Ha)
Desarrollo en expansión	UEF1_DE_01	Monseñor Ignacio Botero	2,06
Desarrollo en expansión	UEF1_DE_02	Bodegas	10,62
Desarrollo en expansión	UEF2_DE_03	El Salto	9,84
Desarrollo en expansión	UEF3_DE_04	La Chapa	25,92
Desarrollo en expansión	UEF3_DE_05	El Retiro	11,95
Desarrollo en expansión	UEF3_DE_06	Arcoíris – El Cabrero	8,52
Renovación urbana	UEF2_RU_01	Cabrero - Alto de Pepito (Parte Baja)	1,89
Renovación urbana	UEF3_RU_02	Autopista	0,23

PARTE 5
DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 156. CONCEPTO DE UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. En concordancia con el Artículo 39 de la Ley 388 de 1997, se entiende como una Unidad de Actuación Urbanística, la conformada por uno o varios inmuebles, cuya delimitación se propone por el proyecto de plan parcial; esta unidad debe ser urbanizada y construida, mediante la gestión asociada de sus propietarios para facilitar la dotación de la infraestructura para la movilidad, los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos colectivos, y demás cargas que garanticen la ejecución del plan parcial mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios y el uso racional de suelo.

Las unidades de actuación urbanística permitirán también la generación de la proporción de suelo para vivienda de interés social VIS y VIP, prevista en cada una de las zonas, o la transferencia de este uso entre distintas zonas de la ciudad.

En cada plan parcial, se concretarán los criterios para la conformación de Unidades de Actuación Urbanística y se incorporará el proyecto específico de delimitación, que podrá ser propuesto por los propietarios y definido por la Secretaría de Planeación y Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, de conformidad con los siguientes criterios:

1. La división predial existente.
2. La existencia previa de elementos estructurantes, como áreas protegidas u otros elementos ambientales, sistema vial o espacio público, que definan zonas o espacios con relativa independencia funcional y con un soporte previo de estructura.
3. Las condiciones financieras que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios, y su ejecución, es decir, que el área sea lo suficientemente amplia como para asegurar la financiación de las cargas u obligaciones urbanísticas, que se adscriben al respectivo ámbito de reparto equitativo de cargas y beneficios.
4. Cuando el proyecto urbanístico resultante, requiera de una recomposición o una nueva estructura predial que se pueda ejecutar mediante el reajuste de terrenos, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes.
5. Las unidades de actuación urbanística y su tamaño, será determinado en función de la concreción de una estructura coherente y funcional del espacio público. Las diferentes unidades deberán posibilitar, al momento de su ejecución, el cumplimiento de los estándares de habitabilidad para la población que se asiente en su interior.

ARTICULO 157. DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Adóptese los criterios y procedimientos para la caracterización, delimitación e incorporación de las unidades de actuación urbanística:





Concejo Municipal de El Santuario

1. Garantizar la seguridad de la población y la estabilidad en su hábitat, atendiendo las recomendaciones y restricciones resultantes de los estudios técnicos necesarios, que soporten la viabilidad de ejecución de cualquier desarrollo urbanístico y constructivo.
2. Garantizar la preservación y recuperación del medio ambiente natural, como elemento equilibrante del territorio.
3. Garantizar la adecuada accesibilidad vial interna y externa dentro y fuera de todo desarrollo urbanístico y constructivo, articulándolo a la red vial existente y proyectada y demás normas de jerarquía superior.
4. Garantizar la prestación directa a los posibles usuarios, de todos los servicios públicos básicos y domiciliarios.
5. Garantizar la generación de las áreas públicas requeridas para los nuevos pobladores y la permanencia de las existentes, a través del cumplimiento de las exigencias del suelo de cesión pública, para ser destinado a áreas verdes, recreacionales (parques, plazas, plazoletas) y equipamiento, y de la construcción de equipamiento comunitario público y demás normas aquí establecidas o de mayor jerarquía, que le sean aplicables para el efecto; así mismo, se garantizarán las áreas destinadas a zonas verdes recreacionales de uso común privado, que complementarán los requerimientos de la comunidad en este aspecto.
6. Garantizar la sana mezcla de usos, cumpliendo con las distancias de seguridad o los retiros de aislamiento requeridos, y evitar así, impactos negativos sobre la población del entorno.
7. Se podrán desarrollar mediante unidades de gestión conforme lo dispone el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 cuando los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del citado Decreto, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial.
8. Para la delimitación de las unidades de actuación urbanística en los planes parciales se deberá adelantar por los interesados y por la Secretaría de Planeación y Vivienda del municipio de El Santuario o la dependencia que haga sus veces, el procedimiento previsto en los artículos 2.2.4.1.6.2.1. y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

PARTE 6

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS E INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTICULO 158. ESTRATEGIAS PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. *Adóptese como estrategias para atender el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda de interés prioritario (VIP) y social (VIS) las siguientes:*

1. La formulación de Programas de Mejoramiento Integral.
2. La promoción de la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Social (VIS) mediante la aplicación del requerimiento para la reserva de suelo y la política de incentivo a la VIS en los polígonos de tratamiento en los que se aplique densidad.

ARTICULO 159. PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL – PMI. *Los programas de mejoramiento integral buscan mejorar las condiciones de vida de comunidades que presentan estados de vulnerabilidad, así como carencias de infraestructura, servicios públicos, movilidad, deficiencia en la calidad constructiva y estructural de las viviendas, hacinamiento, irregularidad en la tenencia, entre las principales características.*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Un Programa de Mejoramiento Integral es aquel mecanismo mediante el cual la Administración Municipal orienta y adelanta las acciones de complementación, reordenamiento y/o adecuación tanto en las unidades de vivienda como en el espacio urbano de los asentamientos de origen informal, con el propósito de corregir las deficiencias físicas, ambientales y legales generadas por su origen fuera de las normas urbanas, permitiendo así que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el conjunto del municipio.

Dado que estos programas son aplicables a asentamientos que presentan carencias de vivienda, de entorno y con condición de riesgo, se considera que es el instrumento más adecuado que se puede implementar para atender las necesidades más básicas del hábitat.

En la siguiente tabla se establecen los polígonos a los cuales se les asigna al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral a los cuales, de acuerdo con el programa de ejecuciones, serán objeto de la formulación y ejecución de programas de mejoramiento integral, los mismos que se delimitan en el plano con código PBOT_F_CU_010.

Polígono	Nombre	Plazo Según La Vigencia del PBOT
UEF1_MI_01	Luis Carlos Galán	Largo
UEF1_MI_02	Camilo Torres	Largo
UEF1_MI_03	Plaza de Mercado	Mediano
UEF1_MI_04	Porvenir el Nogal	Corto
UEF1_MI_05	Porvenir el Nogal – Buenos Aires	Corto
UEF1_MI_06	El Calvario	Mediano
UEF1_MI_07	Buenos Aires – Barrio Hundido	Corto
UEF1_MI_08	Vista Hermosa	Largo
UEF1_MI_09	La Tenería	Mediano
UEF2_MI_10	José María Córdova	Largo
UEF2_MI_11	Líbano Tiberíades	Corto
UEF2_MI_12	Tiberíades – El Salto	Corto
UEF2_MI_13	Salida al Salto	Mediano
UEF2_MI_14	La Arboleda	Largo
UEF2_MI_15	La Chapa – Desembocadura El Salto	Mediano
UEF2_MI_16	La Chapa	Mediano
UEF2_MI_17	Cabrero – Alto de Pepito Parte Alta	Largo

ARTICULO 160. RESERVA DE SUELOS PARA VIP – VIS. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se determina como porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo, bien sea en suelo urbano o de expansión, un mínimo de 20% sobre el área útil destinada a uso residencial en el correspondiente plan parcial o del proyecto urbanístico; el mismo porcentaje deberá acatarse para Vivienda de Interés Social (VIS) con respecto a los polígonos con tratamiento urbanístico de renovación urbana, tal como se indica en la siguiente tabla y de delimita en el plano con código PBOT_F_CU_012.

Polígono	Nombre	Área (Ha)
UEF1_DU_01	Tiberíades	4,99
UEF1_DU_02	El Calvario - Camilo Torres	3,42
UEF1_DU_03	El Calvario	4,90
UEF1_DU_04	Vista Hermosa	11,98
UEF2_DU_05	Bodegas – La Marinilla	1,38
UEF2_DU_06	Tiberíades	3,47
UEF2_DU_07	La Chapa	0,79
UEF2_DU_08	La Chapa	1,28
UEF2_DU_09	La Chapa	8,03
UEF2_DU_10	Autopista - La Chapa	6,54
UEF3_DU_11	Las Lajas	0,80

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Polígono	Nombre	Área (Ha)
UEF3_DU_12	Las Lajas	4,55
UEF3_DU_13	Cabrero	5,72
UEF3_DU_14	Las Lajas	1,11
UEF3_DU_15	Las Lajas	0,94
UEF3_DU_16	Santander - Monseñor Ignacio Botero	1,71
UEF3_DU_17	Monseñor Ignacio Botero	1,65
UEF3_DU_18	Autopista	1,38
UEF3_DU_19	Sector Cornare	5,23
UEF1_DE_01	Monseñor Ignacio Botero	2,06
UEF1_DE_02	Bodegas	10,62
UEF2_DE_03	El Salto	9,84
UEF2_DE_04	La Chapa	25,92
UEF3_DE_05	El Retiro	11,95
UEF3_DE_06	Arcoiris - El Cabrero	8,53
UEF2_RU_01	Autopista	1,89
UEF3_RU_02	Las Lajas	0,23

PARÁGRAFO. Los predios que se identifican catastralmente en la siguiente tabla deberán destinarse exclusivamente al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y/o Social (VIS) y usos complementarios.

ARTICULO 161. POLÍTICA DE INCENTIVO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Para los polígonos en los que se desarrolle la tipología de Vivienda de Interés Social (VIS), ubicados en los tratamientos de Desarrollo Urbano, Desarrollo en Expansión y Renovación Urbana, los incentivos se ven reflejados en el aumento de la densidad de la siguiente manera:

Franja de Densidad	Densidad No Vis/Vip (Viviendas / Hectárea)	Densidad Vis/Vip (Viviendas / Hectárea)
Alta	300	350
Media	250	300
Baja	180	220

PARTE 7
SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO

TÍTULO 1
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 162. CONCEPTO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. El espacio público urbano del municipio de El Santuario está conformado por las áreas requeridas para la circulación peatonal y vehicular, las áreas para la recreación pública, las franjas de retiro sobre vías y fuentes de agua, parques, zonas verdes y similares; necesarias para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales y religiosos.

ARTICULO 163. CATEGORÍAS DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO. Adóptese las siguientes categorías del sistema de espacio público, las cuales se determinaron para la realización del Inventario de Espacio Público y que se integra al PBOT en la presente revisión general.





Concejo Municipal de El Santuario

Categoría	Definición	Iconografía
Plaza	Espacio para el encuentro ciudadano, con carácter institucional de mayor jerarquía, donde predominan las superficies duras, generalmente acompañado de vegetación en área menor que las superficies duras. Cargado de valor histórico y cultural, debe estar adecuado para la concurrencia masiva de los ciudadanos, al mismo tiempo presenta condiciones para el encuentro y la interacción de las personas y amoblamiento para actividades pasivas.	
Parque cívico	Presenta las mismas condiciones de la plaza, con la diferencia que en el parque se cuenta con mayor vegetación representada tanto por árboles como por jardines. Generalmente presenta mayor amoblamiento, estancias y elementos que facilitan la recreación pasiva.	
Plazoleta	Espacio representativo de menor jerarquía y área respecto a la que caracteriza plazas y parques cívicos. Priman las superficies duras, están acompañados de amoblamiento y por lo general presentan un elemento conmemorativo.	
Parque recreativo activo	Espacio dotado con elementos de mobiliario que permiten la recreación activa como parques infantiles, zonas para la práctica informal de deportes o juegos infantiles. Suelen estar acompañadas de elementos de vegetación, tanto árboles como jardines y amoblamiento para la recreación pasiva.	
Mirador	Espacios dedicados a la contemplación paisajística por su localización en zonas altas que permiten divisar. Lugares con amplia cuenca visual que pueden estar acompañados con amoblamiento para actividades de recreación activa o pasiva.	
Bulevar	Espacio público lineal asociado con las vías en el cual se combinan espacios para la circulación peatonal en interacción con otros dedicados a actividades pasivas para lo cual se dota con amoblamiento, principalmente bancas. Suelen estar relacionados con elementos de vegetación, principalmente arborización, la cual hace parte de su conformación lineal por su disposición a lo largo del recorrido.	

ARTICULO 164. INVENTARIO CONSOLIDADO DE ESPACIOS PÚBLICOS EFECTIVOS. De acuerdo con lo establecido en el Documento Técnico de Diagnóstico en lo relativo a la noción de espacio público efectivo y sus categorías, se adopta el inventario consolidado de espacios públicos efectivos el cual se relaciona en la siguiente tabla y se identifica y delimita en el plano con código PBOT_F_CU_006.

Nombre	Área (M2)	Categoría	Ámbito	Fuente Información	Código
Plaza Mayor José María Córdova	2410,04	Plaza	Municipal	Mapa protocolizado	001
Parque La Judea	1709,64	Parque cívico	Barrial	GDB PBOT	002
Parque Lineal	1631,03	Plazoleta	Barrial	Levantamiento en campo	003
Plazoleta CDI Pbro. Luis Gómez	319,76	Plazoleta	Barrial	Levantamiento en campo	004
Plazoleta Escuela Mercedes Sanín Cano	91,59	Plazoleta	Barrial	Levantamiento en campo	005
Plazoleta Puente Calle 50	40,65	Plazoleta	Barrial	Levantamiento en campo	006

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Nombre	Área (M2)	Categoría	Ámbito	Fuente Información	Código
Plazoleta Puente del Bicentenario	126,26	Plazoleta	Barrial	Levantamiento en campo	007
Parque de la memoria	159,06	Plazoleta	Barrial	Levantamiento en campo	008
Plazoleta Puente Nuevo 2	332,33	Plazoleta	Barrial	Levantamiento en campo	009
Gimnasio Urbano Brisas de Arcoiris	436,17	Parque recreativo activo	Barrial	Levantamiento en campo	010
Parque Quebrada La Marinilla	7809,84	Parque recreativo activo	Municipal	Levantamiento en campo	011
Parque Infantil del barrio Luis Carlos Galán	956,35	Parque recreativo activo	Barrial	GDB PBOT	012
Mirador El Calvario	415,36	Mirador	Barrial	Levantamiento en campo	013
Zona Verde Brisas De Arcoiris	193,28	Zona verde recreacional	Barrial	Levantamiento en campo	014
Parque Infantil Calle 51 con Carrera 50ª	317,16	Parque recreativo activo	Barrial	GDB PBOT	015
Parque Infantil Brisas de Arcoiris	102,83	Parque recreativo activo	Barrial	Levantamiento en campo	016
Parque Infantil Centro de Desarrollo Temprano Pb-ro- Luis Rodolfo Gómez Ramírez.	98,25	Parque recreativo activo	Barrial	Levantamiento en campo	017
Parque Infantil Brisas de Arcoiris	283,55	Parque recreativo activo	Barrial	Levantamiento en campo	018
Parque Infantil Calle 51	157,34	Parque recreativo activo	Barrial	Mapa protocolizado	019
Zona Verde El Vergel	823,67	Zona verde recreacional	Barrial	Levantamiento en campo	020
Zona Verde Puente Nuevo	229,74	Zona verde recreacional	Barrial	Levantamiento en campo	021
Bulevar Calle 51	167,05	Bulevar	Barrial	Mapa protocolizado	022
Gimnasio Urbano Salida a Bodegas	1007,85	Parque recreativo activo	Barrial	Levantamiento en campo	023
Parque Infantil Barrio Nogal Porvenir	543,72	Parque recreativo activo	Barrial	Levantamiento en campo	024
Parque Infantil Brisas de Arcoiris	273,31	Parque recreativo activo	Barrial	Levantamiento en campo	025
Parque de La Mujer y del Niño	152,03	Parque recreativo activo	Barrial	Levantamiento en campo	026
Parque El Nogal-Porvenir	90,05	Parque recreativo pasivo	Barrial	Mapa protocolizado	027

ARTICULO 165. ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO. Realizado el cálculo corresponde a la relación existente entre el área total, en metros cuadrados, del espacio público efectivo en el suelo urbano y el número de habitantes según la proyección de la población urbana al año 2035 según el DANE, se adopta como indicador de espacio público efectivo del municipio de El Santuario 4,0 m²/hab, tal como se presenta en la siguiente tabla.

Indicador	Fórmula	Valor de Las Variables	Valor del Indicador	Fuente y Año de La Información
Índice Espacio Público Efectivo	Área (m²) de Espacio Público Efectivo en el suelo urbano del municipio	131.525 m2	4,0 m²/hab.	Inventario actualizado de espacios públicos efectivos
	Población urbana	32.813 habiantes		Proyección de población DANE 2021

ARTICULO 166. CLASIFICACIÓN POR ÁMBITO. La clasificación por ámbito se basa en la escala de los espacios públicos. El ámbito subregional corresponde a espacios públicos efectivos que cuenten con un área de 10.000 m²

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

o más. Ninguno de los espacios públicos efectivos existentes cuenta con dicha área, sin embargo, el espacio público proyectado sobre la quebrada La Marinilla lo clasificarían como un parque lineal del ámbito subregional.

En el ámbito municipal se incluyen los espacios públicos efectivos mayores a 2.000 m² e inferiores a 10.000 m². En esta clasificación se identifica el tramo existente de espacios público sobre la quebrada La Marinilla y la plaza principal José María Córdova. Los restantes espacios públicos efectivos, que cuentan con un área inferior a 2000 m² se clasifican como espacios públicos del ámbito barrial.

ARTICULO 167. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Como componente del sistema de espacio público en el suelo urbano y de expansión urbana se tienen seis elementos, los cuales se identifican en el plano con código PBOT_F_CU_006. Cada uno de ellos, juega un papel fundamental en su configuración como sistema, de ello depende no solamente el incremento del indicador de espacio público efectivo por habitante, sino en la composición de una imagen urbana que ofrece un entorno atento a la calidad de vida y a la preservación ambiental. Estos son:

1. **Espacios públicos efectivos y no efectivos existentes:** Ambos tienen el papel de ofrecer actividades para el encuentro y la recreación, en cuanto a los primeros, se debe propender por su recalificación (en aquellos que sea necesario) y la integración de actividades diversas (en aquellos que cuenten con espacio suficiente). El espacio público no efectivo deberá ser cualificado, integrando actividades según su escala y población objetivo. Ambos, EP efectivo y EP no efectivo, requieren cualificación con mobiliario, elementos de accesibilidad y vegetación.
2. **Áreas Viales:** La red vial juega un importante papel como articulador del espacio público. Un sistema vial organizado, que permita la implementación de andenes con la sección adecuada y con vegetación ornamental, así como de mobiliario y accesibilidad, incrementa significativamente la calidad de vida de los habitantes del municipio.
3. **Áreas libres de equipamientos:** Los equipamientos son elementos que actúan como “tensores” del espacio público. Por la población que convocan, su rol no está solamente ligado a los servicios específicos que ofrecen, sino que se convierten en elementos de encuentro e interacción ciudadana. Es así como, en sus áreas libres, podrá incorporarse espacio público con esta vocación.
4. **Espacio público potencial asociado a rondas hídricas:** Significa el mayor potencial de desarrollo de nuevo espacio público para el municipio de El Santuario. Tanto la ronda de la quebrada La Marinilla, que es un área en su mayor parte libre y en buen estado de conservación, como las rondas de las quebradas Bodegas, el Salto, Portachuelo y La Tenería, que en ella desembocan, se convierten en el espacio que, con desarrollos puntuales, asociados a un proyecto general, pueden incrementar de manera significativa el indicador de espacio público por habitante, que hoy, como se presenta arriba, es de 0,75 m²/hab.
5. **Espacio público potencial asociado a cerros y cuchillas:** Aunque su ubicación está por fuera del perímetro urbano, los cerros y cuchillas se convierten en elemento para la contemplación del paisaje urbano, el cual, por su condición geográfica y los hitos visuales que lo caracterizan, es de principal atractivo. Su potencial también está asociado con el elemento natural, corredores biológicos y valor ecosistémico y ambiental; por tanto, en estos espacios se deben desarrollar actuaciones de bajo impacto que atraigan público moderado. Los miradores potenciales son:
 - a. Miradores Alto de El Calvario.
 - b. Mirador Alto de El Carmelo.
 - c. Mirador Arcoiris.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





- d. Mirador El Salto.
- e. Mirador El Tanque

6. **Espacio Público asociado a potenciales Parques de Borde:** Se configuran en las áreas de mayor pendiente, están relacionados con los miradores y su principal función es la protección ambiental, por tanto, cualquier intervención debe estar centrada en no sobrepasar la capacidad de soporte del suelo. Para los parques miradores, por las condiciones de pendiente, la intervención más adecuada es la de senderos, con algunos lugares de reposo y descanso, la actividad contemplativa, la ofrecerá el mirador.

Los parques de borde, asociados a los miradores del Alto de El Calvario, El Salto, Arcoíris y el Alto de El Carmelo corresponden a lugares que cuentan con visuales amplias y lejanas hacia el casco urbano y su entorno. Se busca que no solo se intervengan los lugares de observación, sino que además se considere su contexto inmediato.

ARTICULO 168. PROPUESTA DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. *La propuesta del sistema de espacio público integra los 6 elementos descritos en el numeral anterior, el cual podemos definir de la siguiente forma: El Sistema de Espacio Público del municipio de El santuario está estructurado por la ronda de la quebrada la Marinilla y articulado por la red vial, que reserva los suelos con restricciones en el borde urbano para espacio público de bajo impacto, aprovecha el potencial de las rondas de quebrada, recualifica el espacio público efectivo y cualifica el no efectivo; de manera que los pobladores del municipio cuenten con una ciudad que ofrece una alta calidad de vida urbana.*

Dentro de las primeras acciones, se recomienda abordar el espacio público de pequeña escala, mediante tres acciones básicas, tal como se espacializa en el plano con código PBOT_F_CU_006. En primer lugar, la generación de una plazoleta en el Sector San Vicente, espacio público asociado al puente peatonal contiguo al Cementerio. La segunda acción consiste en la recuperación de los espacios públicos FOVIS y El Vergel, garantizando la calidad de los componentes del espacio público y el libre acceso de la población. La tercera acción que se plantea es la cualificación de 3 espacios públicos no efectivos que corresponden a zonas verdes.

En una escala mayor, la generación de espacio público se asocia principalmente al parque lineal de la quebrada la Marinilla, eje estructurante del sistema de espacio público en el municipio. Los tramos de la ronda de la quebrada La Marinilla se deben concebir como piezas en diálogo y continuidad con el proyecto de gran escala de espacio público sobre este eje en la extensión de su recorrido por los municipios de oriente, en el contexto de la estrella hídrica de oriente.

También se proyecta la conformación de algunos tramos de los parques lineales de las quebradas El Salto y Bodegas y los parques ambientales de borde, asociados al sistema orográfico.

ARTICULO 169. PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO. *La propuesta general del espacio público urbano articulará los espacios existentes que reúnan características particulares y actividades distintas dentro de un mismo conjunto estructurante; además vinculará los suelos de protección y las áreas de riesgo proponiendo actividades que sean viables para las condiciones de estos suelos, generando espacios nuevos y articulados a una red principal.*

Para la conformación de este sistema del espacio público como estructurante del suelo urbano, se establecerán los programas y proyectos que deben desarrollarse de acuerdo con el Programa de Ejecuciones, el cual es parte integral del presente documento. Programas y proyecto que se enuncian a continuación.





Acción	Proyecto	Área (M2)
Recuperación	Recuperación parque El Vergel	2598,09
Cualificación	Cualificación parque FOVIS	1203,20
	Cualificación de zona verde en Arcoíris	230,28
	Cualificación de zona verde parque infantil Luis Carlos Galán	1372,28
	Cualificación de zona verde parque infantil puente nuevo	511,93
Generación	Parque Lineal quebrada La Marinilla tramo 1	143.808,46
	Parque Lineal quebrada La Marinilla tramo 2	21.298,27
	Parque Lineal quebrada La Marinilla tramo 3	66.552,37
	Parque Lineal quebrada La Marinilla tramo 4	124.692,77
	Parque lineal corredor ambiental quebrada Bodegas	34.570,25
	Parque lineal corredor ambiental quebrada El Salto	58.816,60
	Parque de borde y mirador Alto de El Calvario	133.008,26
	Parque de borde y mirador Alto de El Carmelo	58.798,24
	Parque de borde y mirador Arcoíris	22139,93
	Parque de borde y mirador El Salto	30432,32
	Plazoleta San Vicente	1055,47

ARTICULO 170. LINEAMIENTOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE LINEAL DE LA QUEBRADA LA MARINILLA EN SU TRAMO URBANO. Al ser la quebrada La Marinilla el elemento jerárquico estructurante del espacio público y al estar asociada al sistema de parques lineales de la Estrella Hídrica del Oriente, se presta principal atención a la definición de las características de su futura intervención.

Para el tramo central o urbano, se definen 4 subtramos para los cuales se adoptan los siguientes lineamientos generales:

Subtramo	Característica General	Lineamientos Generales
1	Articulación con los equipamientos existentes y generación de espacio público efectivo en la ronda.	Conformación de un eje de circulación no motorizada asociado al sistema vial. Articulación con los equipamientos deportivos y educativos existentes. Articulación con el parque infantil Luis Carlos Galán. Gestión para la conformación de un eje para la movilidad no motorizada en la margen izquierda de la Q. La Marinilla. Aprovechamiento de las bondades paisajísticas de los meandros para la recreación pasiva y la contemplación.
2	Tejer los espacios públicos, articulando las áreas efectivas existentes, los espacios públicos no efectivos y las áreas con potencial para desarrollar tramos continuos de parque lineal.	Articulación con vía intermedia (proyectada) y conformación de un eje de circulación no motorizada. Articulación con los espacios públicos efectivos existentes, con predominio de actividades asociadas a la recreación activa. Desarrollo de espacio público asociado a la protección de la ronda hídrica.
3	Aprovechar el potencial paisajístico de la ronda hídrica en articulación con la Centralidad de equipamientos y servicios y los desarrollos que se realicen en dicha área.	Conexión, a través del espacio público entre el actual Hospital y el área proyectada para la nueva sede. Articulación del área desarrollable con el espacio público proyectado. Conformación de un eje de circulación no motorizada, asociado al sistema vial y al desarrollo de los equipamientos proyectados, que en conjunto conforman la ciudadela de equipamientos y servicios.
4	Desarrollar un tramo en la margen derecha de la quebrada en el marco de los desarrollos que se produzcan en el suelo de expansión.	Conformación de un eje de circulación no motorizada, asociado al sistema vial. Articulación con los espacios públicos efectivos existentes, con predominio de actividades asociadas a la recreación activa. Protección de la ronda hídrica en la margen izquierda de la quebrada La Marinilla y a largo plazo, conformación de un eje de movilidad peatonal.





Subtramo	Característica General	Lineamientos Generales
		Aprovechamientos de las bondades paisajísticas de los meandros para la disposición de áreas de pequeño formato para la recreación pasiva y la contemplación.

ARTICULO 171. LINEAMIENTOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL CORREDOR AMBIENTAL DE LAS QUEBRADAS BODEGAS Y LA TENERÍA. *Adóptese los siguientes lineamientos generales para la consolidación del corredor ambiental en las quebradas Bodegas y La Tenería:*

1. Protección de la ronda hídrica (quebrada La Tenería) en asocio con la generación de espacio público para la contemplación y la recreación pasiva.
2. Reserva de suelo y generación de estancias aprovechando el potencial paisajístico de la quebrada.
3. Articulación con los equipamientos existentes y proyectados (Ciudadela Administrativa, Cultural y de Innovación), así como con el gimnasio urbano.
4. Garantizar la continuidad de la movilidad peatonal en el tramo que presenta una alta ocupación.
5. Mantenimiento del tramo existente, confinado por las vías y que cuenta con andenes y jardines.
6. Articulación con el subtramo 2 del parque lineal de la quebrada La Marinilla.

ARTICULO 172. LINEAMIENTOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL CORREDOR AMBIENTAL DE LA QUEBRADA EL SALTO. *Adóptese los siguientes lineamientos generales para la consolidación del corredor ambiental en la quebrada El Salto:*

1. Manejo paisajístico de las culatas de las edificaciones.
2. Desarrollo de infraestructuras continuas para la movilidad peatonal y aprovechamiento de las áreas no ocupadas para la generación de estancias.
3. Articulación con el equipamiento deportivo y recreativo Ecoelsa.
4. Articulación con el subtramo 3 del parque lineal de la quebrada La Marinilla.

ARTICULO 173. LINEAMIENTOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL BULEVAR DE LA AUTOPISTA MEDELLÍN – BOGOTÁ. *Adóptese los siguientes lineamientos generales para la consolidación del Bulevar de la Autopista Medellín Bogotá en su paso urbano:*

1. Re-distribución de la sección vial pública con el objetivo de optimizar el funcionamiento de la movilidad vehicular y generación de amplias franjas de circulación.
2. Articulación con el Cementerio Municipal y el Templo Nuestro Señor de Las Misericordias.
3. Articulación con los equipamientos educativos y deportivos existentes.
4. Articulación con los equipamientos proyectados en la Centralidad de Equipamientos y Servicios.
5. Articulación con el subtramo 4 del parque lineal de la quebrada La Marinilla.
6. Generación de espacio público asociado al desarrollo de los polígonos con tratamiento de renovación urbana.

TÍTULO 2
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTICULO 174. EQUIPAMIENTOS EXISTENTES EN SUELO URBANO. *En la tabla del artículo 176 se relacionan los equipamientos existentes en el suelo urbano clasificado por categoría y subcategoría asociada al tipo de actividad o servicio que presta, indicándose el respectivo ámbito, ello en concordancia con el Componente General del presente Acuerdo, los mismos que se identifican y se delimitan en el plano con código PBOT_F_CU_008.*





Concejo Municipal de El Santuario

ARTICULO 175. PROPUESTAS DE EQUIPAMIENTOS COMO ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO. Los equipamientos urbanos se darán en función del desarrollo urbano y rural, y todos ellos deberán ser objeto de estudios puntuales de factibilidad, asociados a la demanda, la oferta de recursos, sostenibilidad económica y ambiental y permanencia de la comunidad en el territorio.

A través de programas y proyectos, el municipio de El Santuario deberá consolidar los equipamientos organizándolos en cada una de sus jerarquías y articulándolos con el sistema vial y de espacio público con el fin de lograr el equilibrio territorial.

Para la consolidación de los equipamientos colectivos en la cabecera municipal, se establecerán programas y proyectos que deberán desarrollarse de acuerdo con el Programa de Ejecución, el cual es parte integral del presente Acuerdo y se relacionan en la siguiente tabla y cuya espacialización se realiza en el plano con código PBOT_F_CU_008.

Acción Estratégica	Equipamiento Proyectado
Centralidad de Equipamientos y Servicios	Ciudadela Agroindustrial. Central Integradora de Transporte. Reubicación o Ampliación ESE San Juan de Dios El Santuario. Estación de Bomberos. Ampliación de la IE Técnico Industrial José María Córdova sede primaria Escuela Urbana Eusebio María Gómez. Nodo de la innovación para el sector textil, confección y moda - SENA
Ciudadela Administrativa, Cultural y de Innovación.	Sacúdete al Parque. Centro Administrativo Municipal - CAM. Teatro Municipal. Centro de la Innovación.
Centralidad Urbana de Equilibrio La Chapa.	Esta centralidad está asociada con el desarrollo futuro de los planes parciales en el área de expansión de La Chapa la cual consolidará una gran área residencial de baja y media mixtura en la que se busca consolidar una centralidad que albergue equipamientos de índole social, recreativa, cultural y educativa. De esta forma, las obligaciones urbanísticas tipo B, estarán asociadas con equipamientos de bienestar social – CDI; con equipamientos de deporte y recreación – placa polideportiva, y con equipamientos complementarios asociados con cultura y educación.

ARTICULO 176. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS CONSOLIDADO. En la siguiente tabla se identifican los equipamientos existentes y los suelos reservados para los equipamientos proyectados en el suelo urbano para la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Nombre	UEF	Barrio / Vereda	Ámbito	Categoría	Subcategoría	ÁREA m2	PK_predios
CER La Tenería	Bodegas	Bodegas	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	7348,41	6972001000002800231
Unidad Deportiva Mario Giraldo	Autopista	Las Lajas	Municipal		Deportivos y Recreativos	31247,85	6971001001000200016
Colegio María Auxiliadora	La Judea	El Vergel			Educativos	2353,83	6971001001007100015
Empresa de Servicios Públicos de El Santuario ESP	Central	Plaza de Mercado		Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	3364,87	6971001001009700002

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Nombre	UEF	Barrio / Vereda	Ámbito	Categoría	Subcategoría	ÁREA m2	PK_predios
CDI El Mundo de Los Sueños	La Judea	El Vergel	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Servicios Sociales o Bienestar Social	205,58	6971001001005700025
CDI Mis Pequeños Gigantes	Autopista	Autopista				3666,29	6971001001001200018
Casa Cural	Central	Centro			Culto	690,56	6971001001006900001
CDI La Judea	La Judea	Líbano			Servicios Sociales o Bienestar Social	2605,76	6971001001011500006
Estación de Policía de El Santuario	Autopista	Monseñor Ignacio Botero	Municipal	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad Ciudadana	940,40	6971001001016100005
Casa de La Juventud Pbro. Damián Ramírez Gómez	Central	Plaza de Mercado		Equipamientos Socioculturales	Equipamientos Comunes	177,78	6971001001009900043
I.E. Técnico Industrial José María Córdova	Autopista	Las Lajas			Educativos	10070,02	6971001001000200001
EU Eusebio María Gómez (Sede Primaria)						4869,67	6971001001018000001
Monasterio de Concepcionistas Franciscanas	La Judea	La Judea			Local, Vecinal o Veredal	Culto	4393,97
Secretaría de Tránsito y Transporte	Central	Plaza de Mercado	Municipal	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	72,50	6971001001009600001
EU Clara Zuluaga Zuluaga	La Judea	La Arboleda		Equipamientos Socioculturales	Educativos	1406,52	6971001001004300001
Sede Comunal Calle Santander	Autopista	Santander	Local, Vecinal o Veredal		Equipamientos Comunes	923,09	6971001001002500017
Basílica San Judas Tadeo	La Judea	La Judea	Municipal		Culto	1572,30	6971001001004100022
Iglesia Pentecostal Unida		Miraflores	Local, Vecinal o Veredal			71,95	6971001001007200073
Parque Educativo y Biblioteca Filemón de J. Gómez	Central	Centro	Municipal		Culturales	377,04	6971001001008300004
Sede Comunal Alto de El Calvario		Plaza de Mercado	Local, Vecinal o Veredal		Equipamientos Comunes	427,16	6971001001009600032
Plaza de Mercado			Subregional	Servicios Urbanos Básicos	Abastecimiento de Alimentos	3735,52	6971001001009800001
Iglesia Nuestra Señora de Chiquinquirá		Autopista	Centro	Municipal	Culto	877,84	6971001001008500001
Cancha de Fútbol Montecristo	Autopista		Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Deportivos y Recreativos	10636,85	6971001001001200049
Placa Polideportiva ECOELSA	La Judea					La Arboleda	5736,59

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Nombre	UEF	Barrio / Vereda	Ámbito	Categoría	Subcategoría	ÁREA m2	PK_predios
Iglesia Cristiana Centro de Fe y Esperanza	Autopista	Santander			Culto	1053,89	6971001001001700067
EU Mercedes Sanín Cano	La Judea	La Arboleda	Municipal		Educativos	2534,12	6971001001004100023
Centro Día Gerontológico, Casa del Abuelo Feliz		El Vergel			Servicios Sociales o Bienestar Social	199,72	6971001001005700001
Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF	Central	Puente Nuevo	Subregional			174,58	6971001001003500016
Centro de Bienestar del Anciano, San Vicente de Paúl	Autopista	Las Lajas	Municipal			2374,22	6971001001013700025
CIS Comfama	Central	Centro	Local, Vecinal o Veredal		Salud	119,89	6971001001008700010
CDI El Vergel	La Judea	El Vergel			Servicios Sociales o Bienestar Social	167,55	6971001001003900007
Asocomunal	Central	Plaza de Mercado			Equipamientos Comunes	384,07	6971001001009900016
Liceo Pbro. Luis Rodolfo Gómez Ramírez	Autopista	Autopista	Municipal		Educativos	9481,75	6971001001001200050
CDI La Judea	La Judea	Miraflores	Local, Vecinal o Veredal		Servicios Sociales o Bienestar Social	94,85	6971001001014100002
Secretarias de Salud, Protección Social y Desarrollo Agropecuario		El Vergel	Municipal	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	113,82	6971001001007100008
Unidad Seccional de Fiscalía y Juzgados de Circuito		La Judea	Subregional		Defensa y Justicia	1000,97	6971001001005400027
Cementerio Municipal	Autopista	Monseñor Ignacio Botero	Municipal		Cementerios y Servicios Funerarios	3283,39	6971001001000700001
Centro Educativo y Gimnasio Infantil Sueños de Colores		Autopista	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	19016,23	6971001001001200017
Cornare			Subregional	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	19872,04	6971001001019000005
Ese Hospital San Juan de Dios de El Santuario	La Judea	El Vergel	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Salud	5234,58	6971001001002300002
Palacio Municipal	Central	Centro		Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	316,74	6971001001006700017
Casa de La Cultura Luis				Equipamientos Socioculturales	Culturales	778,45	6971001001003600028

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Nombre	UEF	Barrio / Vereda	Ámbito	Categoría	Subcategoría	ÁREA m2	PK_predios
Norberto Gómez							
Institución Educativa Senderos					Educativos	1678,86	6971001001006600060
Placa Polideportiva San Vicente de Paul	Autopista	Arcoíris	Deportivos y Recreativos		286,91	6971001001000800002	
Placa Polideportiva Arcoíris					346,57	6971001001015500042	
Placa Polideportiva Luis Carlos Galán	Central	Luis Carlos Galán			395,16	6971001001002900001	
CDI Pbro. Luis Rodolfo Gómez	Autopista	Monseñor Ignacio Botero	Servicios Sociales o Bienestar Social		269,91	6971001001000800001	
Cancha Sintética Arcoíris		Arcoíris	Deportivos y Recreativos		18750,87	6971001001000900001	
Ludoteca Jaime Zuluaga y Sede Comunal San Vicente de Paul		Monseñor Ignacio Botero	Culturales		89,96	6971001001000800001	
Parroquia del Señor de La Misericordia		Arcoíris	Culto		3010,69	6971001001000400015	
Museos General J.M.C. y Guillermo Zuluaga Montecristo	Central	Centro	Municipal		Culturales	316,74	6971001001006700017
Teatro Parroquial Lubín Gómez Hoyos			Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales		690,56	6971001001006900001
Teatro Parroquial Juan Pablo II	La Judea	1000,97				6971001001005400027	
Capilla de Vista Hermosa	La Judea	Vista Hermosa		Culto	557,51	6971001001018100003	
Plaza de Ferias y Coso Municipal		Autopista	Las Lajas	Municipal	Servicios Urbanos Básicos	Abastecimiento de Alimentos	4000,37
Estación de Bomberos	Seguridad Ciudadana					2367,05	6971001001018000014
Sede de Empresas Públicas del Santuario E.S.P.	La Judea	La Judea	Local, Vecinal o Veredal			Equipamientos Socioculturales	Servicios de la Administración Pública
Cancha El Vergel		El Vergel		Deportivos y Recreativos	396,16		6971001001003800001
Placa Polideportiva Miraflores		Miraflores			726,28		6971001001011100001
Cancha José María Córdova	Autopista	Las Lajas				4682,93	6971001001018000001

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Nombre	UEF	Barrio / Vereda	Ámbito	Categoría	Subcategoría	ÁREA m2	PK_predios
Templo Testigos de Jehová		Arcoíris			Culto	608,89	6971001001017600033
Juzgado Promiscuo de Familia	La Judea	José María Córdova		Servicios Urbanos Básicos	Defensa y Justicia	253,88	6971001001007100056
Placa Polideportiva Buenos Aires. Salida Bodegas	Central	Buenos Aires		Equipamientos Socioculturales	Deportivos y Recreativos	679,49	6971001001010100074
Equipamientos proyectados							
Ampliación ESE Hospital	Autopista	Las Lajas	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Salud	4443,27	6971001001018000019
						5004,58	6971001001018000018
Sacúdete al Parque	Central	Plaza de Mercado			Culturales	6220,46	6971001001009700001
Ciudadela Agroempresaria I	Autopista	Las Lajas	Regional	Servicios Urbanos Básicos	Abastecimiento de Alimentos	17394,71	6971001001018000014
Central Integradora de Transporte y Bomberos			Municipal		Seguridad Ciudadana y Transporte	11580,50	6971001001018000014
Ampliación I.E. Técnico Industrial J.M.C. – sede primaria					Educativos	5632,88	6971001001018000023
Aula ambiental	Central	Centro	Municipal	Equipamientos Socioculturales	Educativos	583,09	6971001001003600001
Centro Administrativo Municipal, Teatro y Centro de la Innovación		Plaza de Mercado			Culturales	3735,52	6971001001009800001
Centro Día Adulto Mayor		La Judea			El Vergel	Servicios Sociales o Bienestar Social	167,55
Placa polideportiva Vista Hermosa	Central	Vista Hermosa	Local, Vecinal o Veredal		Deportivos y Recreativos	386,15	6971001001018300033
CDI y Salón Comunal Camilo Torres		Camilo Torres			Equipamientos Comunales	152,36	6971001001009000003
Salón Comunal		Vista Hermosa				385,89	6971001001010100074
Institucion Educativa							
Cancha de futbol							
Pista de patinaje							
Pista de atletismo							
Pista de bicicros							

I.E. Institución Educativa - E.U. Escuela urbana - E.S.P. Empresa Social del Estado - CIS: Centro Integral de Salud.

TÍTULO 3 SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





ARTICULO 177. CONCEPTO SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE. *Corresponde al sistema estructurante artificial, el cual en conjunto del sistema servicios públicos le dan forma tanto a lo existente como también a lo que se pretende proyectar en tanto en área urbana como en su zona rural, en el componente vial se pretenden dar lineamientos técnicos para el correcto desarrollo de los proyectos viales y también se proponen proyectos que buscan una mejor articulación de todos los modos de transporte y donde cada uno de los usuarios sea: peatón, ciclista, conductor privado, conductor de servicio público y vehículos de carga tengan un espacio adecuado dentro de la red vial y a su vez esta tenga características adecuadas que permitan una capacidad suficiente en cada uno de sus modos, siguiendo lineamientos de movilidad sostenible.*

En el componente del transporte, se busca generar articulación entre los diferentes prestadores del servicio, proponer espacios en donde se pueda concentrar la logística y programación de este servicio e ir proyectando la prestación del servicio público de pasajeros en el municipio de El Santuario de acuerdo con su crecimiento demográfico.

ARTICULO 178. CLASIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS VIALES. *Los proyectos asociados al sistema vial se clasifican en nuevos, de mejoramiento y rehabilitación, de acuerdo con las siguientes definiciones:*

- 1. Proyectos Nuevos:** Son proyectos que nacen de una identificación de necesidad de infraestructura de transporte, sin existir desarrollos previos que den solución al mismo problema. Estos proyectos podrán surtir diferentes etapas de maduración desde su concepción y desarrollo como reinversión, hasta las inversiones para su construcción y operación una vez se dispone de estudios y diseños de ingeniería de detalle.
- 2. Proyectos de Mejoramiento:** Son proyectos que tienen por objeto mejorar las especificaciones técnicas de la infraestructura de transporte existente, o mejorar los niveles de servicio para los cuales se concibió inicialmente. En estos casos se trata de proyectos que por condiciones especiales de demanda u otras condiciones de planificación, se hace necesario mejorar sus condiciones de servicio.
- 3. Proyectos de Rehabilitación:** Son proyectos destinados a la reconstrucción de infraestructura de transporte existente, cuya condición de operación ha sufrido deterioro y por tanto su nivel de servicio es inferior al nivel para el cual fue diseñado y construido el proyecto. En este tipo de proyectos se considera la reconstrucción total o parcial de la infraestructura existente, con el fin de recuperar su nivel de servicio.

ARTICULO 179. JERARQUÍA VIAL URBANA, SECCIONES Y PROYECTOS VIALES. *En concordancia con el Componente General del presente Acuerdo en el cual se adoptó la jerarquía vial urbana, asociada a ella se adoptan las secciones transversales de cada una de las vías que hacen parte de la red vial principal, tanto en las zonas consolidadas como polígonos por desarrollar en el suelo urbano y de expansión urbana y se dictaran algunos lineamientos de carácter técnico para tener en cuenta a la hora de desarrollar los proyectos viales.*

- 1. Vías arterias:** En la siguiente tabla se identifican las vías arterias, las secciones viales asociadas a cada una de ellas de acuerdo con el Diagnóstico y los proyectos asociados, estos últimos considerados en el programa de ejecuciones que hace parte del presente Acuerdo.

Arteria No.	Sección Vial (m)	Anden Izq (m)	Ciclorruta (m)	Zona Verde Izq (m)	Calzada (m)	Zona Verde Der (m)	Ciclorruta	Anden Der (m)	Tipo de Proyecto
VAm - 01	16,0	2,5	0,0	2,0	7,0	2,0	0,0	2,5	Nuevo
VAM -									Nuevo
VAm - 02	22,5	2,0	2,5	0,0	12,0	0,0	2,5	2,0	Rehabilitación
VAm – 03 Vía Intermedia	14	1,5	2,5	0,0	6,0	0,0	2,5	1,5	Mejoramiento, Nuevo





Arteria No.	Sección Vial (m)	Anden Izq (m)	Ciclorruta (m)	Zona Verde Izq (m)	Calzada (m)	Zona Verde Der (m)	Ciclorruta	Anden Der (m)	Tipo de Proyecto
VAm – 04 entre carrera 49 y carrera 45	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento
VAm – 04 entre carrera 45 y Zona de expansión	11	2,0	0,0	0,0	7,0	0,0	0,0	2,0	Mejoramiento
VAm – 04 Zona de expansión	16,0	2,5	0,0	2,0	7,0	2,0	0,0	2,5	Mejoramiento
VAm – 05 Entre carrera 49 hasta zona de expansión	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento
VAm – 05 zona de expansión	16,0	2,5	0,0	2,0	7,0	2,0	0,0	2,5	Mejoramiento
VAm – 06 Entre carrera 50 y zona de expansión	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento
VAm – 06 Zona de expansión	16,0	2,5	0,0	2,0	7,0	2,0	0,0	2,5	Mejoramiento
VAm – 07 (Circunvalar)	16,0	2,5	0,0	2,0	7,0	2,0	0,0	2,5	Mejoramiento, nuevo

2. **Vías colectoras:** En la siguiente tabla se identifican las vías colectoras, las secciones viales asociadas a cada una de ellas de acuerdo con el Diagnóstico y los proyectos asociados, estos últimos considerados en el programa de ejecuciones que hace parte del presente Acuerdo.

Colectora No.	Sección Vial (m)	Anden Izq (m)	Ciclorruta (m)	Zona Verde Izq (m)	Calzada (m)	Zona Verde Der (m)	Ciclorruta	Anden Der (m)	Tipo de proyecto
VCm - 01	14	1,5	2,5	0,0	6,0	0,0	2,5	1,5	Nuevo
VCm - 02	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento
VCm - 03	11	2,0	0,0	0,0	7,0	0,0	0,0	2,0	Nuevo, Mejoramiento
VCm – 04 entre zona de expansión y Q. La Marinilla	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento
VCm – 04 Nuevo trazado	14	1,5	2,5	0,0	6,0	0,0	2,5	1,5	Nuevo
VCm - 05	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento
VCm - 06	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento, Nuevo
VCm - 07	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento, nuevo
VCm - 08	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento
VCm - 09	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento
VCm - 10	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento
VCm - 11	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento
VCm - 12	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento
VCm - 13	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento
VCm - 14	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento
VCm - 15	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento
VCm - 16	9	1,5			7,0			1,5	Mejoramiento





Colectora No.	Sección Vial (m)	Anden Izq (m)	Ciclorruta (m)	Zona Verde Izq (m)	Calzada (m)	Zona Verde Der (m)	Ciclorruta	Anden Der (m)	Tipo de proyecto
VCm - 17	14	1,5	0,0	1,50	7,0	0,0	2,5	1,5	Nuevo

La vía colectora identificada como VCm-17 corresponde a la calle 48 desde la carrera 51 (sector Puente Nuevo), en dirección occidente, cruzando el parqueadero localizado sobre la calle 48 y sale a la calle 48ª (salida a Marinilla) en la entrada al barrio El Diamante.

3. **Vías de servicios:** Su función principal es permitir el fácil acceso a propiedades o actividades adyacentes, lo que implica que pierda importancia la función de movilidad para dicho sector. En lo posible, para este tipo de vías se debe restringir el transporte público y controlar los horarios de carga y descarga en caso de que el uso del suelo permita actividades comerciales y de servicios, además debe tenerse un control de la velocidad permitida. Su sección vial consiste en una calzada de dos carriles de 6 metros de ancho con andenes a lado y lado de 1,50 metros para un total de 9 metros de sección total. Las vías de servicio proyectadas se identifican en el plano con código PBOT_F_CU_009, las cuales hacen parte del programa de ejecuciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que hace parte integral del presente Acuerdo.
4. **Vías peatonales:** Estas se encuentran constituidas por servidumbres o senderos angostos que proporcionan el desplazamiento o movilización de la población, se caracterizan por atender solamente el desplazamiento peatonal y se pueden localizar en todos los sectores de la cabecera urbana. La sección de estas vías es de 2,5 metros y en la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se identificó una vía peatonal proyectada, la cual se ha considerado en el programa de ejecuciones que hace parte integral del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO. Los elementos que hacen parte de la sección vial de las vías arterias o colectoras pueden variar siempre y cuando se siga cumpliendo con la normativa local en materia de accesibilidad y manuales de capacidad vial, ello sin que el ancho total de la sección vial disminuya.

ARTICULO 180. CRITERIOS PARA IMPLEMENTACIÓN DE CICLOINFRAESTRUCTURAS. *Las cicloinfraestructuras corresponden a todos los elementos que se generan para que la circulación de la bici usuarios sea de forma cómoda y segura, estas estructuras pueden ser segregadas de la vía principal (Ciclorrutas) o pueden estar sobre la calzada existente mediante carriles preferenciales mas no exclusivos, lo cual se conoce como bici carriles o ciclovía.*

La segregación o no de la infraestructura dependerá de la velocidad de operación de los vehículos motorizados y del tránsito promedio diario que se presente sobre la vía.

Para el municipio de El Santuario, de acuerdo a sus características topográficas presentes en la zona urbana, será importante desarrollar medios de transporte alternativos como un sistema de ciclorrutas y red caminera que complementen la accesibilidad de las personas a los destinos del municipio, en especial a las viviendas, que es donde actualmente se presenta unas de las mayores problemáticas, por falta de una continuidad accesible a todos los usuarios (peatón, ciclista, vehículo, transporte público, etc.).

La propuesta a desarrollar en cuanto a la construcción e implementación de ciclo infraestructura, deberá proponerse dentro de las zonas que presenten pendientes en su topografía hasta del 5%, que es lo recomendado por la “Guía para la instalación de bicicletas, 4a edición (AASTHO)” y el resto del territorio urbano, se recomienda mejorar las condiciones peatonales, generando continuidad mínimamente en sus andenes.





Concejo Municipal de El Santuario

Todas las ciclo rutas diseñadas para el municipio de El Santuario, deberán construir como infraestructura de soporte, ciclo parqueaderos en los espacios públicos y áreas aptas, sin que en ningún momento vaya en detrimento de la libre circulación de los demás medios de transporte.

ARTICULO 181. CRITERIOS PARA DISEÑO DE VÍAS URBANAS. *Las vías urbanas a diferencia de las carreteras presentan una mayor variación respecto a la velocidad de operación de cada vehículo, esto sucede porque dentro de la red vial urbana se presentan los siguientes principios: Acceder, conectar y movilizar. En donde de acuerdo con cada principio la velocidad será o no importante.*

De acuerdo con lo anterior, se definió la jerarquía vial urbana, como se trató anteriormente. Si bien el diseño ingenieril es sumamente importante en cualquier proyecto vial, en vías urbanas se convierte en parte fundamental entender el concepto del modelo de ciudad al que se quiere llegar, esto dado a que las vías urbanas son las encargadas de acceder, conectar y movilizar (Consolidar) el modelo de ciudad, teniendo en cuenta que sobre las vías se genera una de las acciones más importantes que realizan los seres humanos y es la de transportarse, lo cual se conoce como una necesidad heredada, esto, dado a que la realización de un viaje se da siempre por un motivo principal.

Es por esto, que al diseñar una vía urbana se deben tener en cuenta criterios técnicos para vehículos motorizados, ciclistas y peatones, uno de los puntos más importante son los giros especialmente porque en los municipios colombianos es muy normal que se crucen vías de diferente jerarquía, para lo cual se deben generar diferentes radios de giro para cada caso y eso se da con base en la cantidad de vehículos pesados que circular.

Por lo tanto, de acuerdo con la jerarquización del cruce se deberá generar un radio mínimo de giro:

- Vías de servicio: 1-3 m
- Vías colectoras: 4 – 6 m
- Vías Arteria: 9m

Cuando se genere el cruce entre vías de diferente jerarquía, prevalecerá el mayor radio de giro, es decir en el cruce Arteria – Vía de Servicio el radio de giro deberá ser de 9m.

PARÁGRAFO: En todos los diseños de vías para el municipio de El Santuario, tendrán que estar acordes para la favorabilidad de personas con movilidad reducida.

TÍTULO 4 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 182. PERÍMETRO SANITARIO. *La delimitación del perímetro urbano propuesto para el municipio de El Santuario corresponde con el perímetro sanitario certificado por la Empresa de Servicios Públicos de El Santuario, se soporta en la evaluación del crecimiento poblacional, demanda de vivienda, así mismo evalúa la disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.2.1.2, en el cual se dispone que para esta clase de suelo se debe disponer de infraestructura vial y de transporte, redes primarias y secundarias de servicios públicos, equipamientos colectivos y zonas libres. Perímetro sanitario que corresponde con el plano de diagnóstico con código PBOT_DG_023.*

La infraestructura existente para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas en el suelo urbano se presentan en el plano con código PBOT_F_CU_007.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





ARTICULO 183. PROYECTOS Y METAS PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. El municipio de El Santuario debe garantizar la prestación de los servicios públicos en forma eficiente, continua y de calidad, acorde con la población actual y la demanda futura, dando cumplimiento a las normas vigentes en materia de agua potable, saneamiento básico y actividades complementarias; o en su defecto solicitar a la entidad operadora responsable de la prestación de tales servicios su correcto y oportuno cumplimiento.

Para garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios en la cabecera municipal, se deberán desarrollar los programas y proyectos establecidos en el Programa de Ejecución, tal como se indica en la siguiente tabla.

Periodo de Ejecución	Proyecto	Justificación
Inmediato Plazo	Actualizar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.	Esta actualización, es necesaria para que el municipio tenga pleno conocimiento de su catastro redes, identificando las redes propias y las redes de los demás prestadores del servicio de acueducto, identificando al mismo tiempo hasta donde tiene la factibilidad y disponibilidad de conectar a nuevos suscriptores de acueducto y alcantarillado.
	Adecuación de una celda especial en el relleno sanitario para la disposición de los residuos peligros.	El municipio no cuenta hoy con un sitio para disponer los residuos peligrosos y si bien el Hospital tiene un contrato con una empresa para la disposición de este tipo de residuos, existen otros generadores que pueden estar generando este tipo de residuos.
	Adecuación y puesta en funcionamiento del sitio de disposición de los residuos de construcción y demolición-RCD.	Si bien el municipio hoy cuenta con un sitio de disposición final de RCD, no se observa una dinámica frente a la disposición adecuada de este tipo de residuos, la mayoría se están utilizando para realizar llenos en algunas zonas del municipio.
	Conexión de sector la Tenería a la red de alcantarillado.	Se requiere conectar un porcentaje mínimos de viviendas que se abastecen del acueducto urbano y del acueducto La Tenería, vierten a campo abierto y están sobre la zona perimetral.
	Conexión del Sector La Chapa, Urbanización Prado Verde y sector Villa María a la red de alcantarillado.	En el Acuerdo 002 de 2000 el sector Coopeconsa quedó incluido en el perímetro urbano, hacia este sector se realizó un desarrollo de viviendas que hoy no cuentan con red de alcantarillado y por ello el vertimiento se realiza a fuentes hídricas.
Corto Plazo	Diseño y construcción del Tanque de almacenamiento con capacidad de 3.000 m³ en el barrio Luis Carlos Galán.	El tanque se hace necesario para mejorar la presión en algunas zonas altas donde es baja, además ampliar los suelos de cobertura.
	Ampliación de la planta de tratamiento de aguas residuales-PTAR-	La PTAR hoy no tiene la capacidad de tratar todas las aguas residuales que se generan en la zona urbana, por ello este proyecto pretende pasar de una capacidad instalada de 25l/s a 50,17 l/s a fin no solo de tratar la totalidad de las aguas residuales generadas en la zona urbana y de expansión urbana sino dar cumplimiento a los parámetros establecidos en la normatividad vigente y los objetivos de calidad del PORH del río Negro Tramo 14 – Q. La Marinilla. Este proyecto ya ha sido estructurado por parte de las EEPP El Santuario E.S.P. y presentado al





Concejo Municipal de El Santuario

Periodo de Ejecución	Proyecto	Justificación
		Plan Departamental de Aguas para su financiación.
	Estudio para la reubicación del relleno sanitario	
	Construcción de un sistema colectivo de tratamiento de aguas residuales en el sector Alto de El Calvario.	Existe un número de viviendas en el Sector Barrio Alto de El Calvario, que vierten a campo abierto ya que están ubicadas por debajo de la cota de prestación del servicio de alcantarillado.
Mediano Plazo	Diseño y ampliación del Relleno Sanitario La Granja	La vida útil del relleno sanitario está próxima a su cumplimiento, esta depende de las adecuaciones que se realicen, la ampliación y adecuación del lote afectado para tal fin. La generación de residuos es cada vez mayor, depende en gran medida de las dinámicas de crecimiento del municipio y la llegada de más personas al territorio.
	Diseño y construcción del acueducto alternativo desde la quebrada El Morro.	
	Estudios técnicos para determinar la vida útil del RCD	Con el fin de determinar la vida útil del sitio de disposición final de los residuos de construcciones y demoliciones -RCD, se deberá adelantar este estudio.
Largo Plazo	Estudios y diseño y construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR en la vereda Vargas.	Es un proyecto que viene liderando las EEPP de El Santuario, para ampliar el perímetro de prestación de servicio de alcantarillado. Esta PTAR deberá garantizar el cumplimiento de los parámetros establecidos en la normatividad vigente y asegurar el cumplimiento a los objetivos de calidad del PORH del río Negro, Tramo 14 – Q. La Marinilla.

Con el fin de establecer las disposiciones y criterios que faciliten la ubicación futura de redes de servicios públicos, o las servidumbres requeridas para el efecto, se determinarán por parte de las empresas prestadoras de servicios las áreas de reserva que se precisen para la ubicación futura de infraestructuras de servicios públicos. Estas áreas deberán consultar los estudios técnicos correspondientes a los futuros proyectos viales, o la ampliación de las vías existentes.

Para los suelos de expansión del municipio se deberá realizar el procedimiento para obtener la factibilidad de servicios públicos de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015; y adicionar el plano de trazado de redes de servicios públicos.

Las empresas prestadoras de los servicios públicos deberán obtener la licencia de intervención y ocupación del espacio público de que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTICULO 184. RECOMENDACIONES PARA EL MANEJO Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO. *Adóptese las siguientes recomendaciones para el manejo y prestación del servicio público domiciliario de Acueducto en el suelo urbano y de expansión urbana en el municipio de El Santuario por parte de los interesados (urbanizadores y/o constructores), los prestadores y la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces, según sea el caso:*

1. Toda obra de vivienda nueva o en ampliación deberá solicitar previamente disponibilidad de conexión al servicio para el otorgamiento posterior de la licencia urbanística de construcción.





Concejo Municipal de El Santuario

2. Toda urbanización deberá solicitar disponibilidad de conexión al servicio de acueducto previamente al trámite de la licencia urbanística de urbanización.
3. Todo suelo de expansión deberá contar con la correspondiente factibilidad de manera previa a la formulación del plan parcial.
4. Los sistemas de acueducto representados por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios deberán implementar programas para el uso eficiente y ahorro del agua teniendo en cuenta la Ley 373 de 1997 y el Decreto Nacional 1090 de 2018.
5. El diseño o readecuación de cualquiera de los componentes del sistema de acueducto que opera EEPP El Santuario ESP, debe contemplar la dinámica de desarrollo urbanístico en el corto, mediano y largo plazo de las áreas habitadas y proyectas en los próximos años, teniendo en cuenta los usos del suelo, el plan vial y las áreas definidas como zonas de protección, tal como se define en el artículo 6 de la resolución 330 de 2017 (Ministerio de Vivienda, 2017).
6. De igual forma lo concerniente a planos y memorias de cálculo de aducciones, redes de distribución de agua potable, estaciones de bombeo y tanque de almacenamiento y/o compensación estarán regidos por lo descrito en el artículo 22 de la Resolución 330 de 2017.
7. Los procesos constructivos, interventoría y puesta en marcha de un sistema de acueducto deberán ajustarse a los requisitos mínimos establecidos en el Título G del RAS: "Aspectos Complementarios", así mismo; se deben tener en cuenta aspectos de gestión del riesgo y análisis de vulnerabilidad (Título B.10 RAS) así como lo establecido en el artículo 26, 27, 28 y 34 de la resolución 330 de 2017.
8. El trazado de la línea de acueducto deberá hacerse paralelo a las vías públicas, en caso contrario deberán establecerse las correspondientes servidumbres. Se recomienda evitar las hondonadas y zonas cercanas a quebradas.
9. Las líneas de tubería de suministro, si llegasen a quedar expuestas deberán ser protegidas y emplear accesorios resistentes.
10. No se deben sembrar especies arbóreas en las zonas verdes por donde irá construido el acueducto, para facilitar su mantenimiento.
11. La distancia mínima horizontal libre entre la tubería de aguas residuales y acueducto será de 1.0 metro horizontal y 0.3 metros vertical. La tubería de acueducto no podrá estar ubicada en la misma zanja de la tubería de alcantarillado y su cota batea debe estar por encima de la cota clave del alcantarillado.
12. En el trazado de la red deberá garantizar una línea piezométrica positiva y se deberán evitar presiones excesivas o negativas que afecten el transporte del agua. De igual manera las redes del municipio de El Santuario deberán contar con un modelo de redes de distribución que dé cuenta de los procesos operativos, de mantenimiento o expansión (artículo 57, resolución 330 de 2017).
13. El municipio debe contar con un catastro de redes actualizado que incluya un inventario de las tuberías existentes, su localización y descripción del elemento: (tipo de accesorio, material, profundidad, para garantizar la intervención rápida y oportuna en caso de un daño, optimización o análisis constructivo (artículo 42, Resolución 330 de 2017).

ARTICULO 185. RECOMENDACIONES PARA EL MANEJO Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.

Adóptese las siguientes recomendaciones para el manejo y prestación del servicio público domiciliario de Alcantarillado en el suelo urbano y de expansión urbana en el municipio de El Santuario por parte de los interesados (urbanizadores y/o constructores), los prestadores y la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces, según sea el caso:

1. Toda obra de vivienda nueva o en ampliación deberá solicitar disponibilidad de conexión al servicio como requisito previo al trámite de la licencia urbanística de construcción.
2. Toda urbanización deberá solicitar disponibilidad de conexión al servicio de alcantarillado previamente al trámite de la licencia urbanística de urbanización.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

3. Las obras que se pretendan desarrollar mediante plan parcial deberán solicitar factibilidad de los servicios públicos, conectarse al punto seleccionado y entregar las redes al operador una vez la obra finalice para ser incorporado al sistema de acueducto y alcantarillado.
4. La optimización y/o construcción de un sistema de alcantarillado y sus elementos complementarios requiere la determinación del nivel de complejidad del sistema conforme a lo estipulado en el capítulo A3 del título A del RAS-2000.
5. El diseño de las redes de alcantarillado y sistemas sanitarios, requieren de la estimación de la población y el periodo de diseño. Para la población estimada se deberán contemplar las densidades de saturación conforme al plan de ordenamiento territorial del municipio. De igual forma se deberá determinar las áreas de drenaje.
6. El diseño y construcción de alcantarillados simplificados, condominiales y alcantarillados sin arrastre de sólidos-ASAS, se constituyen en alternativas de saneamiento para aquellas zonas que por su ubicación y condición técnica no pueden tener alcantarillados convencionales, sin embargo, este tipo de soluciones solo admite aguas residuales y deberán tener mayor control por parte de la administración.
7. La selección del tipo de alcantarillado para una población dependerá de:
 - a. Tamaño de la población y su distribución por el territorio.
 - b. Ubicación geográfica.
 - c. Costo de las alternativas presentadas.
8. La operación y ejecución de obras para las redes de alcantarillado tendrán como línea base el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, vigente para el municipio.
9. El municipio de El Santuario, en relación con los nuevos desarrollos urbanos donde se modifique la cobertura del suelo debe generar estrategias con el fin de reducir los efectos de la impermeabilización, toda vez que, durante eventos de lluvias, esto genera incremento de caudales sobre vías y fuentes, por lo tanto, es necesario la construcción de drenajes urbanos sostenibles, de tal manera de no sobrecargar los sistemas pluviales (Artículo 153, Resolución 330 de 2017).
10. En el sistema de tratamiento de aguas residuales, del municipio El Santuario, se deben tener en cuenta los caudales de diseño, teniendo en cuenta la población actual y proyectada, los eventos de lluvia, el proceso de infiltración en el suelo.
11. La fuente receptora de vertimientos del área urbana del municipio de El Santuario debe cumplir con los objetivos de calidad propuestos por la autoridad ambiental competente y por lo dispuesto en la resolución 631 de 2015.
12. Los sistemas de tratamiento de agua residual deben cumplir con las distancias mínimas para su localización, conforme a lo expuesto en el artículo 183, resolución 330 de 2017.
13. Para sistemas nuevos, las redes de alcantarillado pluvial y combinado deben localizarse cerca del eje de la calzada, y las del alcantarillado sanitario deben ubicarse hacia uno de los costados, a una distancia aproximada del cuarto del ancho de la calzada, respetando la distancia libre respecto a otras redes (Numeral 1, Artículo 138, resolución 330 de 2017).
14. La distancia mínima horizontal libre entre la tubería de aguas residuales y acueducto será de 1.50 metros. Los cruces de redes deben analizarse de manera individual para establecer la necesidad de diseños especiales en caso de que las distancias verticales sean menores a 0.3 metros.
15. No se deben sembrar especies arbóreas en las zonas verdes por donde irá construido el alcantarillado, para facilitar su mantenimiento.
16. Las conexiones domiciliarias y los colectores de aguas lluvias deben localizarse por debajo de las tuberías de acueducto. La tubería de aguas lluvias deben localizarse a una profundidad que no interfiera con las conexiones domiciliarias de aguas residuales al sistema de recolección y evacuación de las aguas residuales.
17. El sistema pluvial deberá contar con sumideros, los MH receptores deberán contar con un diámetro mínimo de tubería de 8" y pendiente superior al 2%, en general no convendrán que los sumideros puedan alcanzar una longitud mayor de 15 m.
18. El sistema de alcantarillado tanto en tubería como en cámaras de inspección, necesitan de revisión periódica, para disminuir obstrucciones en la red y proliferación de malos olores.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





ARTICULO 186. RECOMENDACIONES PARA EL MANEJO Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO. *Adóptese las siguientes recomendaciones para el manejo y prestación del servicio público domiciliario de Aseo en el suelo urbano y de expansión urbana en el municipio de El Santuario por parte de los interesados (urbanizadores y/o constructores), los prestadores y la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces, según sea el caso:*

1. El documento rector para el manejo del servicio de aseo es el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS.
2. El servicio de aseo, para su correcto funcionamiento en el municipio de El Santuario, deberá tener en cuenta los siguientes datos: Proyección de la población, producción per cápita, caracterización y composición de los residuos sólidos y determinación del peso volumétrico.
3. La entidad prestadora de servicios o quien haga sus veces deberá contar con equipos que garanticen la prestación del servicio de aseo. De igual forma establecerá las rutas, tamaños de cuadrilla, frecuencias y horarios de recolección en las zonas de intervención, tal como se describe en la estructuración técnico - operativa del servicio público de aseo para el Municipio de El Santuario.
4. El proceso de recolección deberá efectuarse con los impactos ambientales mínimos posibles a la comunidad, estos impactos están relacionados con el ruido y la caída de residuos en la vía pública.
5. En las zonas en las cuales se utilice el sistema de recolección en cajas de almacenamiento, la empresa prestadora del servicio deberá instalar cajas con capacidad de almacenar los residuos mientras se realiza la actividad de recolección y disposición final.
6. El municipio deberá disponer de áreas de contingencia para la disposición de residuos ordinarios, orgánicos y especiales (RCD), en relación con los residuos peligrosos se recomienda la tercerización de los servicios para garantizar el manejo y disposición final.
7. El relleno deberá estar plenamente identificado y delimitado por barreras ambientales o artificiales.
8. El relleno constructivamente deberá estar impermeabilizado y tendrá que contar con una red de tubería que recoja los lixiviados y los lleve a una planta de tratamiento, antes de disponerlo a la fuente de agua más cercana realizando un monitoreo al menos de forma trimestral, de igual es necesario contar con una red de drenaje que transporte las aguas lluvias.

ARTICULO 187. RECOMENDACIONES PARA EL MANEJO Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. *Adóptese las siguientes recomendaciones para el manejo y prestación del servicio público domiciliario de Energía Eléctrica en el suelo urbano y de expansión urbana en el municipio de El Santuario por parte de los interesados (urbanizadores y/o constructores), los prestadores y la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces, según sea el caso:*

1. Todo lo relacionado con instalaciones eléctricas, acometidas e instalaciones de tensión nominal superior a 600 v están regidas por la Norma Técnica Colombiana NTC 2050 de 1998.
2. La red primaria debe conservar las distancias de seguridad de personas, animales y construcción, según lo define el artículo 13 de la resolución 18 0466 de 2007 expedida por el Ministerio de Minas y Energía.
3. La ubicación de redes eléctricas, torres de alta tensión, subestaciones de energía deben tener en cuenta el trazado de la red, análisis de servidumbres corredores y predios, tipología y usos del suelo. El transformador debe estar ubicado en un sitio de fácil acceso para su instalación, mantenimiento y retiro.
4. Las redes proyectadas serán propiedad del usuario, quien hará la reposición de activo EPM E.S.P, la operación y mantenimiento según lo definido en las resoluciones CREG 082 y 113 de 2002.
5. El compartimiento del gabinete donde se alojen elementos del equipo de medida será protegido de la intemperie y deberá cumplir con grados tipo interior y exterior IP44 o NEMA 4X. Se deberá colocar cerrojos de seguridad de tipo cilindro para permitir la instalación de tornillos y sellados por EPM, con el fin de impedir hurto, conservando el espacio de operación.





6. Los materiales generados en los procesos de adecuación y optimización de la red de energía deberán ser reintegrados al interesado.
7. La ubicación de cualquier infraestructura en suelo de protección o áreas que hagan parte del sistema de áreas protegidas (Decreto Nacional 1076 de 2015), deberá contar con permiso de la autoridad ambiental competente quien determinara los criterios respectivos de instalación, retiros y servidumbres.

ARTICULO 188. RECOMENDACIONES PARA EL MANEJO Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES.

Adóptese las siguientes recomendaciones para el manejo y prestación del servicio público de Telecomunicaciones en el suelo urbano y de expansión urbana en el municipio de El Santuario por parte de los interesados (urbanizadores y/o constructores), los prestadores y la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces, según sea el caso:

1. La ubicación de redes telefónicas debe tener en cuenta el trazado de la red, análisis de servidumbres corredores y predios, tipología y usos del suelo. El transformador debe estar ubicado en un sitio de fácil acceso para su instalación, mantenimiento y retiro.
2. Las redes proyectadas serán propiedad del usuario, quien hará la reposición de activo EPM E.S.P, la operación y mantenimiento según lo definido en las resoluciones CREG 082 y 113 de 2002.
3. La ubicación de cualquier infraestructura del servicio de telecomunicaciones en el municipio de El Santuario está supeditada a las necesidades de ampliación de cobertura del municipio, así mismo deberá contar con los permisos pertinentes para su instalación, en cualquier clasificación de suelo al igual que en predios públicos y privados.
4. La ubicación de cualquier infraestructura en suelo de protección o áreas que hagan parte del sistema de áreas protegidas (Decreto Nacional 1076 de 2015), deberá contar con permiso de la autoridad ambiental competente quien determinara los criterios respectivos de instalación, retiros y servidumbres.
5. Los sistemas y servicios de telecomunicaciones deberán cumplir con las categorías de accesibilidad, con base en lo estipulado en la resolución 1645 de 2005.
6. Las instalaciones de redes e infraestructura de telecomunicaciones deberán identificar soluciones para camuflarse en las zonas rurales y urbanas del municipio y disminuir el impacto visual y ambiental que puedan causar, con base en la anterior premisa se proponen las siguientes estrategias (Hernández & Morales, 2012):
 - a. Mimetización y/o camuflaje de los soportes de antenas para aquellos casos en la instalación de infraestructura se encuentre restringida o prohibida por la autoridad competente.
 - b. Compartir infraestructura entre varios operadores.
 - c. Utilización de micros y picos de celda.
7. Para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en el espacio público, se deberá obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público para la instalación de infraestructura que soporte la prestación de los servicios de telecomunicaciones, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 5 y 7 de la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, del Decreto Nacional 1077 de 2015, teniendo en cuenta el artículo 26 de la Ley 142 de 1994, lo dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, las normas de Ordenamiento Territorial y las demás reglamentaciones municipales.
8. En la instalación de infraestructura y redes de telecomunicaciones, deberá tenerse en cuenta y cumplirse la normativa vigente en materia de exposición humana a los campos electromagnéticos y despliegue de infraestructura, en especial lo establecido en el Capítulo Quinto del Decreto Nacional 1078 de 2015 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la Resolución 754 de 2016 de la Agencia Nacional del Espectro y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
9. La definición de alturas de la infraestructura y redes de telecomunicaciones deberá llevarse a cabo con sujeción a lo previsto en los reglamentos aeronáuticos de la Aeronáutica Civil, y/o autoridades encargadas de vigilar la aeronavegación del país.

PARTE 8 TRTAMIENTOS URBANÍSTICOS

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

ARTICULO 189. CONCEPTO DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO. Los tratamientos urbanísticos son las decisiones administrativas que direccionan el desarrollo de cada una de las zonas homogéneas determinadas para los suelos urbanos y de expansión urbana; teniendo siempre en cuenta el modelo de ordenamiento planteado y mediante una serie de objetivos y procedimientos que orientan la actuación pública y privada, y conociendo las propuestas de espacio público, sistema vial y la gestión del riesgo.

Se definen como las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

ARTICULO 190. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Son tratamientos urbanísticos en el suelo urbano y de expansión urbana en el municipio de El Santuario el de Consolidación, Mejoramiento Integral, Renovación Urbana, Conservación y Desarrollo, cuyas definiciones se establecen a continuación: **Conservación:** Corresponde al tratamiento urbanístico que, por razones ambientales, históricas o arquitectónicas, limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas y elementos constitutivos del espacio público. Este se clasifica en

1. **Conservación Patrimonial Nivel 1:** Son aquellas áreas del territorio donde se ubican los Bienes de Interés Cultural municipal, mismos que han sido declarados por sus cualidades históricas, estéticas o simbólicas. Se busca por tanto su protección y conservación mediante la restricción en la transformación del bien y el entorno donde se localiza y requieren la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio – PEMP.
2. **Conservación Patrimonial Nivel 2:** Corresponde a las áreas de influencia de los Bienes de Interés Cultural declarados por el municipio, están conformados por zonas adyacentes a dichos BIC a fin de conservar el entorno y su contexto particular como fachadas, calles y edificaciones. La norma específica para dichos entornos o áreas de influencia será determinada por el respectivo PEMP.
3. **Conservación Ambiental:** Aplica para áreas cuyos valores paisajísticos, naturales, ecosistémicos y ambientales deben ser preservados. Con este tratamiento se busca restringir la edificabilidad a aquellas intervenciones que garanticen la protección ambiental, como el espacio público y los equipamientos, que además garantizan el uso público de estos lugares.
4. **Consolidación:** Es el tratamiento mediante el cual, en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, se establecen las directrices para mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y de equipamientos existentes. Este tratamiento aplica para zonas en las cuales se presenta un desarrollo definido y estable, desarrollo incompleto y adecuado, áreas urbanizadas sin construir y áreas con desarrollo incompleto e inadecuado que presentan características morfológicas y tipológicas homogéneas. En estas zonas se busca consolidar el crecimiento dado por la tendencia en su conformación y propiciar generación o cualificación de espacio público, infraestructura vial, movilidad y equipamientos.

Este tratamiento se divide en tres niveles, el primero corresponde a las zonas homogéneas definidas como áreas de desarrollo definido y estable, más las áreas con iguales características donde se localizan equipamientos; en el segundo se clasifican las áreas de desarrollo incompleto y adecuado; y finalmente en el tercer nivel encontramos las áreas de desarrollo incompleto e inadecuado y las urbanizadas sin construir.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

- a. **Consolidación Nivel 1:** Se aplica a zonas que han agotado su potencial de desarrollo y que sólo pueden soportar un bajo aumento de densidad. Estas zonas cuentan con infraestructura, equipamientos y espacio público adecuados. Con este tratamiento se busca mantener y cualificar las características morfológicas y tipológicas existentes.
 - b. **Consolidación Nivel 2:** Son zonas que aún pueden soportar mayores densidades y que generalmente presentan deficiencias asociadas con la consolidación y cualificación de infraestructura, espacio público y/o equipamientos, por lo que se permitirá el incremento de la densidad en proporción media a baja, garantizando el uso del suelo actual. Generalmente son áreas residenciales de uno o dos pisos en las cuales se pueden hacer modificaciones para crecimiento en altura con desarrollo predio a predio a fin de evitar mayores desarrollos con alto impacto en la constitución morfológica y tipológica.
 - c. **Consolidación Nivel 3:** Son zonas que pueden soportar densidad de desarrollo media, las cuales, además, presentan carencias de espacio público, equipamientos, e incluso, de infraestructura vial. Estas áreas pueden soportar desarrollos inmobiliarios con integración de predios o desarrollos predio a predio.
-
1. **Mejoramiento integral:** Se entiende por mejoramiento integral, el tratamiento mediante el cual, en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan diferencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, se establecen las directrices que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad.

Corresponde a aquellas áreas con conflicto funcional y deterioro físico y las áreas con desarrollo definido y estable con condición de riesgo, zonas donde se presentan condiciones críticas por aspectos como riesgo de inundación o movimiento en masa, condiciones precarias de habitabilidad de las viviendas e inadecuadas especificaciones técnicas de construcción, carencia de infraestructura vial, espacios públicos y equipamiento, servicios públicos (acueducto, alcantarillado) y tenencia irregular de la tierra.

Se busca superar dichas carencias con mejoramiento de vivienda, acciones de mitigación del riesgo o reubicación, legalización de la tenencia o reconocimiento de edificaciones, dotación de infraestructura, servicios, espacio público y equipamientos, con una mirada global en relación con las condiciones sociales y de pobreza a fin de garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de población vulnerable.
 2. **Desarrollo Urbano:** Es el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público. Se clasifica en:
 - a. **Desarrollo urbano:** Es el desarrollo que puede darse en áreas libres al interior del suelo urbano, integradas a la trama y las cuales cuentan con infraestructura y servicios públicos domiciliarios.
 - b. **Desarrollo en expansión:** Se presenta en aquellas áreas que conforman el suelo de expansión, las cuales no están incorporadas a la malla urbana, pero tienen posibilidad de dotación de infraestructura.





Concejo Municipal de El Santuario

3. **Renovación urbana en modalidad de reactivación:** Se entiende por reactivación, la modalidad mediante la cual, en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, se establecen las directrices para promover una mayor edificabilidad a la existente, si la infraestructura de vías, servicios públicos domiciliarios y espacio público lo permite, y estimular la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás.

Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial -POT-debe contener normas urbanísticas que permitan tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de Plan Parcial.

ARTICULO 191. POLÍGONOS DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. *Adóptese para el suelo urbano y de expansión urbana los siguientes polígonos por tratamiento urbanístico, los mismos que corresponden a la siguiente tabla y cuya delimitación se establece en el plano con código PBOT_F_CU_010.*

Código	Tratamiento	Nombre	Área (m2)
UEF1_CA_01	Conservación Ambiental	Bodegas	13403,03
UEF1_CA_02	Conservación Ambiental	Tenería	16441,19
UEF2_CA_03	Conservación Ambiental	El Salto	5482,93
UEF3_CA_04	Conservación Ambiental	Ronda Hídrica	57380,45
UEF1_CP1_01	Conservación Patrimonial Nivel 1	Plaza José María Córdova	2542,28
UEF1_CP1_02	Conservación Patrimonial Nivel 1	Templo Nuestra Señora de Chiquinquirá	877,84
UEF2_CP1_03	Conservación Patrimonial Nivel 1	Parque La Judea	1562,66
UEF2_CP1_04	Conservación Patrimonial Nivel 1	Basílica San Judas Tadeo	5965,77
UEF3_CP1_05	Conservación Patrimonial Nivel 1	Cementerio	3283,39
UEF1_CP2_01	Conservación Patrimonial Nivel 2	Zona de influencia BIC Centro	2296,79
UEF2_CP2_02	Conservación Patrimonial Nivel 2	Zona de influencia BIC La Judea	9450,58
UEF3_CP2_03	Conservación Patrimonial Nivel 2	Zona de influencia Cementerio	16359,83
UEF1_CN1_01	Consolidación Nivel 1	Buenos Aires	4291,51
UEF1_CN1_02	Consolidación Nivel 1	Vista Hermosa	3587,79
UEF1_CN1_03	Consolidación Nivel 1	Plaza de Mercado	18239,93
UEF1_CN1_04	Consolidación Nivel 1	Centro	48129,94
UEF1_CN1_05	Consolidación Nivel 1	Puente Nuevo - Centro	30354,20
UEF1_CN1_06	Consolidación Nivel 1	Parque El Vergel	1488,13
UEF2_CN1_07	Consolidación Nivel 1	José María Córdova - Miraflores	6305,13
UEF2_CN1_08	Consolidación Nivel 1	El Vergel	32421,55
UEF2_CN1_09	Consolidación Nivel 1	La Judea	1615,09
UEF2_CN1_10	Consolidación Nivel 1	Tiberíades	1261,23
UEF2_CN1_11	Consolidación Nivel 1	La Arboleda	16636,20
UEF2_CN1_12	Consolidación Nivel 1	La Chapa	25227,08
UEF2_CN1_13	Consolidación Nivel 1	Autopista	9517,54
UEF2_CN1_14	Consolidación Nivel 1	Sendero Verde - Coopeconsa	53481,77
UEF3_CN1_15	Consolidación Nivel 1	Las Lajas	37385,22
UEF3_CN1_16	Consolidación Nivel 1	Las Lajas	9834,90
UEF3_CN1_17	Consolidación Nivel 1	Las Lajas	7123,38
UEF3_CN1_18	Consolidación Nivel 1	Unidad Deportiva - Institución educativa	39524,55
UEF3_CN1_19	Consolidación Nivel 1	Arcoíris	45917,36
UEF3_CN1_20	Consolidación Nivel 1	Club Social El Santuario	18750,87
UEF3_CN1_21	Consolidación Nivel 1	Parroquia Señor de La Misericordia	3010,69
UEF3_CN1_22	Consolidación Nivel 1	Monseñor Ignacio Botero	1249,60
UEF3_CN1_23	Consolidación Nivel 1	Monseñor Ignacio Botero	8555,55
UEF3_CN1_24	Consolidación Nivel 1	El Saladito	21087,76
UEF3_CN1_25	Consolidación Nivel 1	Sector CDI	14481,81
UEF3_CN1_26	Consolidación Nivel 1	CORNARE	8259,76





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Tratamiento	Nombre	Área (m2)
UEF3_CN1_27	Consolidación Nivel 1	Liceo Presbítero Luis Rodolfo V Gómez	20118,60
UEF1_CN2_01	Consolidación Nivel 2	Camilo Torres	32389,85
UEF1_CN2_02	Consolidación Nivel 2	Centro - puente nuevo	12365,03
UEF1_CN2_03	Consolidación Nivel 2	El Calvario	14275,03
UEF1_CN2_04	Consolidación Nivel 2	Buenos Aires - La Tenería	16055,71
UEF1_CN2_05	Consolidación Nivel 2	Buenos Aires	26436,16
UEF1_CN2_06	Consolidación Nivel 2	Vista Hermosa	3552,00
UEF1_CN2_07	Consolidación Nivel 2	Vista Hermosa	15464,39
UEF2_CN2_08	Consolidación Nivel 2	José María Córdova	12813,74
UEF2_CN2_09	Consolidación Nivel 2	Líbano - Tiberíades	33184,73
UEF2_CN2_10	Consolidación Nivel 2	Tiberiades	17955,56
UEF2_CN2_11	Consolidación Nivel 2	La Arboleda	8920,30
UEF2_CN2_12	Consolidación Nivel 2	La Judea	9790,14
UEF2_CN2_13	Consolidación Nivel 2	El Vergel	8072,67
UEF2_CN2_14	Consolidación Nivel 2	La Chapa	6443,74
UEF2_CN2_15	Consolidación Nivel 2	La Chapa	17584,51
UEF2_CN2_16	Consolidación Nivel 2	La Chapa	3689,16
UEF2_CN2_17	Consolidación Nivel 2	La Chapa	2910,69
UEF2_CN2_18	Consolidación Nivel 2	Villa María	9727,37
UEF2_CN2_19	Consolidación Nivel 2	Autopista - Las Lajas	15610,38
UEF3_CN2_20	Consolidación Nivel 2	Santander	33374,43
UEF3_CN2_21	Consolidación Nivel 2	Monseñor Ignacio Botero	10780,69
UEF3_CN2_22	Consolidación Nivel 2	Monseñor Ignacio Botero	2280,85
UEF3_CN2_23	Consolidación Nivel 2	Autopista - cementerio	2632,12
UEF3_CN2_24	Consolidación Nivel 2	Cabrero	1146,58
UEF3_CN2_25	Consolidación Nivel 2	Sector Liceo	31428,98
UEF1_CN3_01	Consolidación Nivel 3	Luis Carlos Galán	2821,70
UEF1_CN3_02	Consolidación Nivel 3	Plaza de Mercado	5138,58
UEF1_CN3_03	Consolidación Nivel 3	Vista Hermosa	5439,36
UEF2_CN3_04	Consolidación Nivel 3	Tiberíades	1355,12
UEF3_CN3_05	Consolidación Nivel 3	Santander	6265,42
UEF3_CN3_06	Consolidación Nivel 3	Sector I.E: Técnico Industrial	8489,06
UEF3_CN3_07	Consolidación Nivel 3	Cabrero	1305,87
UEF3_CN3_08	Consolidación Nivel 3	Cabrero	3237,21
UEF3_CN3_09	Consolidación Nivel 3	Monseñor Ignacio Botero	688,27
UEF3_CN3_10	Consolidación Nivel 3	Monseñor Ignacio Botero	5682,16
UEF1_DE_01	Desarrollo en expansión	Monseñor Ignacio Botero	20634,00
UEF1_DE_02	Desarrollo en expansión	Bodegas	106200,06
UEF2_DE_03	Desarrollo en expansión	El Salto	98399,33
UEF2_DE_04	Desarrollo en expansión	La Chapa	259217,87
UEF3_DE_05	Desarrollo en expansión	El Retiro	119488,82
UEF3_DE_06	Desarrollo en expansión	Arcoíris - El Cabrero	85261,81
UEF1_DU_01	Desarrollo urbano	Tiberíades	51361,01
UEF1_DU_02	Desarrollo urbano	El Calvario - Camilo torres	34235,17
UEF1_DU_03	Desarrollo urbano	El Calvario	48967,26
UEF1_DU_04	Desarrollo urbano	Vista Hermosa	119788,63
UEF1_DU_05	Desarrollo urbano	Bodegas - La Marinilla	13543,42
UEF2_DU_06	Desarrollo urbano	Tiberíades	34754,19
UEF2_DU_07	Desarrollo urbano	La Chapa	7884,55
UEF2_DU_08	Desarrollo urbano	La Chapa	12849,47
UEF2_DU_09	Desarrollo urbano	La Chapa	80280,50
UEF2_DU_10	Desarrollo urbano	Autopista - La Chapa	65424,31
UEF3_DU_11	Desarrollo urbano	Las Lajas	8023,66
UEF3_DU_12	Desarrollo urbano	Las Lajas	45466,81
UEF3_DU_13	Desarrollo urbano	Cabrero	57158,93
UEF3_DU_14	Desarrollo urbano	Las Lajas	11102,81
UEF3_DU_15	Desarrollo urbano	Las lajas	9368,45
UEF3_DU_16	Desarrollo urbano	Santander - Monseñor Ignacio Botero	17144,83

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Código	Tratamiento	Nombre	Área (m2)
UEF3_DU_17	Desarrollo urbano	Monseñor Ignacio Botero	16510,71
UEF3_DU_18	Desarrollo urbano	Autopista	14188,43
UEF3_DU_19	Desarrollo urbano	Sector CORNARE	52333,52
UEF1_MI_01	Mejoramiento integral	Luis Carlos Galán	12811,52
UEF1_MI_02	Mejoramiento integral	Camilo Torres	4018,79
UEF1_MI_03	Mejoramiento integral	Plaza de Mercado	2715,07
UEF1_MI_04	Mejoramiento integral	Porvenir - El Nogal	7642,81
UEF1_MI_05	Mejoramiento integral	Porvenir - El Nogal * Buenos Aires	6632,89
UEF1_MI_06	Mejoramiento integral	El Calvario	799,94
UEF1_MI_07	Mejoramiento integral	Buenos Aires - Barrio Hundido	4820,75
UEF1_MI_08	Mejoramiento integral	Vista Hermosa	3402,99
UEF1_MI_09	Mejoramiento integral	Tenería	2227,69
UEF2_MI_10	Mejoramiento integral	José María Córdova	4005,69
UEF2_MI_11	Mejoramiento integral	Líbano - Tiberíades	2262,67
UEF2_MI_12	Mejoramiento integral	Tiberíades - El salto	3559,29
UEF2_MI_13	Mejoramiento integral	salida a El salto	2612,48
UEF2_MI_14	Mejoramiento integral	La Arboleda	2900,20
UEF2_MI_15	Mejoramiento integral	La Chapa - Desembocadura El Salto	1889,99
UEF2_MI_16	Mejoramiento integral	la Chapa	1098,97
UEF3_MI_17	Mejoramiento integral	Cabrero - Alto de Pepito (parte alta)	870,89
UEF3_MI_18	Mejoramiento integral	Cabrero - Alto de Pepito (parte baja)	1115,49
UEF2_RU_01	Renovación urbana	Autopista	18921,56
UEF3_RU_02	Renovación urbana	Las Lajas	2324,27

PARTE 9
USOS DEL SUELO

ARTICULO 192. CONCEPTO DE USOS DEL SUELO. Los usos del suelo del área urbana son aquellos usos que sustentan las acciones estratégicas territoriales, dando forma a las políticas de ocupación y contribuyen a la productividad urbana, los cuales, para su estímulo y desarrollo, requieren una infraestructura lograda a través de procesos de urbanización y construcción, que le sirven de soporte físico.

ARTICULO 193. CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO. Los usos del suelo urbano se establecen en atención a los siguientes criterios:

1. Correspondencia entre los cambios de la economía municipal y la localización y asignación de las actividades económicas en el espacio urbano.
2. Regularización y localización de los usos del suelo, de tal manera que permitan controlar los procesos de degradación e incompatibilidad funcional entre actividades.
3. Generación de una mayor calidad ambiental, espacial y funcional a través de una apropiada integración con los sistemas estructurantes, especialmente de espacio público y la estructura urbana del Municipio.
4. Estímulo, dentro del área urbana, para la localización de actividades que no demanden grandes extensiones de suelo y no generen impactos negativos en las zonas donde se localizan.
5. Promoción de la sana mezcla de usos que sean compatibles con el uso predominante residencial.
6. Desarrollo de un modelo que permita la independencia del centro tradicional con el resto del área urbana a nivel de usos comerciales y de servicios, con la creación de nuevos subcentros que integren este tipo de usos, permitiendo la consolidación de una estructura urbana policéntrica que optimiza el uso y aprovechamiento del territorio.
7. Equidad en la asignación de usos.
8. Restricción a la presencia de industrias en la zona urbana, con el fin de mejorar la calidad urbanística y ambiental en el Municipio.
9. El desarrollo de actividades que permitan la consolidación del modelo de ordenamiento territorial.





Concejo Municipal de El Santuario

10. El mejoramiento de las infraestructuras para el buen funcionamiento de las diferentes actividades.
11. La localización de nuevas actividades caracterizadas por procesos productivos más limpios y seguros.
12. Articulación de los usos consolidados existentes, para no originar conflictos con los hechos consolidados.
13. Ubicación adecuada de industrias o usos potencialmente conflictivos para no generar problemas de contaminación ambiental por ruido, desechos industriales, polución, descargue de aguas negras, accesibilidad vial o de transporte pesado sobre vías no aptas.
14. Hacer coherente la distribución de los usos con los proyectos viales actuales y propuestos y su comunicación con el área rural y la subregión.
15. Zonificación de las restricciones de tipo geológico, hidrológico y topográfico, para abordar la zona con usos aptos a fin de promover el asentamiento adecuado.
16. Dotación de espacio público y equipamientos colectivos para generar equidad social en todas las zonas del municipio.

TÍTULO 1 ÁREAS DE ACTIVIDAD

ARTICULO 194. CONCEPTO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO O ÁREAS DE ACTIVIDAD. *La determinación de los usos del suelo permite un desarrollo controlado de la cabecera municipal acorde con las condiciones de infraestructura y con las funciones propias del contexto urbano a partir de la regulación de las actividades y su compatibilidad. De esta forma se puede propender por la armonía funcional, ambiental y el uso efectivo del suelo urbano en armonía con el modelo de ocupación el cual busca consolidar las centralidades, promover el desarrollo compacto con sana mezcla de usos, aprovechando el potencial económico del corredor de la autopista. Todo esto en concordancia con las condiciones económicas del municipio y el modo de vida de sus habitantes.*

Las variables esenciales para la determinación de los usos del suelo son: las actividades económicas visualizadas como corredores especializados y de actividad múltiple, la vivienda como área residencial, las áreas de protección, las áreas cultural y turística y las áreas dotacionales como elementos constitutivos de las dinámicas urbanas.

ARTICULO 195. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. *Adóptese las siguientes áreas de actividad o zonificación de usos en el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de El Santuario, las mismas que se delimitan en el plano con código PBOT_F_CU_011:*

Área de actividad residencial (AAR): *Concebido en áreas cuya principal función sea la de vivienda en toda la extensión del municipio, puede estar complementada con otras actividades comerciales siempre y cuando sean compatibles y no desplacen su función principal tales como comercio e industria menor. En ella se conciben todas las tipologías (unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar) ya sea en desarrollos predio a predio o por proceso de urbanización.*

En estas áreas se permite la localización de actividades económicas al interior de la vivienda siempre que los otros usos no desplacen el de vivienda como uso principal, conservando los elementos propios de la unidad básica de vivienda que garanticen las condiciones para estar habitada; no se admiten transformaciones encaminadas a condiciones locativas para albergar usos diferentes a los complementarios definidos en las tablas de usos.

La vivienda en el municipio debe cumplir con las siguientes características generales: todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; estos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

En esta categoría se definen tres tipos de áreas:

- a. **Área de actividad residencial de alta mixtura (AARAM):** Áreas destinadas a vivienda donde hay convivencia con actividades económicas y de servicios con influencia de escala sectorial o municipal. En el municipio, se estructuran según proximidad a los desarrollos ya consolidados, ya sean las centralidades culturales y turísticas o los corredores y se les define el siguiente porcentaje de mixtura de usos:

Porcentajes De Mixtura AARAM		
Tipo De Área De Actividad	Uso Residencial	Otros Usos
Residencial de Alta Mixtura	30% a 70%	30% al 70%
Los porcentajes se miden con relación al área construida total licenciada		

- b. **Área de actividad residencial de media mixtura (AARMM):** Son áreas destinadas a la vivienda en las cuales se presenta comercio y servicios, de los cuales los primeros pueden ser de carácter minorista y los segundos de mediana afluencia de población. En el municipio podemos entenderlos como articuladoras entre las áreas de alta y media mixtura, y se les asigna el siguiente porcentaje de mixtura de usos:

Porcentajes De Mixtura AARMM		
Tipo De Área De Actividad	Uso Residencial	Otros Usos
Residencial de Media Mixtura	40% a 80%	20% al 60%
Los porcentajes se miden con relación al área construida total licenciada		

- c. **Área de actividad residencial de baja mixtura (AARBM):** Considera aquellas áreas donde predomina la vivienda, la cual se encuentra acompañada con actividades de comercio y servicios de baja confluencia de población. Se localizan principalmente en las áreas de expansión urbana y de borde urbano, y se les asigna el siguiente porcentaje de mixtura de usos:

Porcentajes De Mixtura AARBM		
Tipo De Área De Actividad	Uso Residencial	Otros Usos
Residencial de Baja Mixtura	70% a 100%	0% al 30%
Los porcentajes se miden con relación al área construida total licenciada		

1. **Área de actividad cultural y turística (AACT):** Comprende las áreas representativas por sus cualidades históricas, culturales, urbano-arquitectónicas, entre otras, que representen identidad para los pobladores y que pueden ser de interés turístico. En estas áreas se presenta compatibilidad de diferentes usos en alta o media mixtura. En El Santuario corresponden a las centralidades Plaza Principal José María Córdova y Parque la Judea, donde se encuentran algunos Bienes de Interés Cultural municipal, junto con sus áreas de influencia, en las que se presenta alta mixtura de usos.
2. **Área de actividad dotacional (AAD):** Son áreas que, junto con las vías, se convierten en articuladores urbanos conformando las áreas destinadas a equipamiento y espacio público, tanto existentes como proyectados. Su objetivo es proporcionar las condiciones adecuadas para el disfrute y esparcimiento de la población. En general, interactúan con otra serie de usos, en relación directa con su escala. Su uso está limitado exclusivamente a la actividad específica que se indica, pero estas zonas esta a su vez inmersas en otras (residenciales, de actividades múltiples).





3. **Áreas y corredores de actividad múltiple (ACAM):** En estas áreas de actividad se observa la tendencia marcada al establecimiento de actividades mixtas como: sedes de servicio político – administrativo, de bancos y entidades financieras, oficinas de servicios, hotelería y restaurantes, talleres o pequeñas industrias, salas de espectáculos, comercio de vestuario y artículos especializados, droguerías, bares o cafetería y otros similares, a más de vivienda de todo tipo. Se busca favorecer esa tendencia a la especialización y diversificación de las actividades que sirvan a la región o al municipio y en particular a los habitantes que residen en la zona.

En estas áreas se busca proyectar o mantener la mezcla de usos ya que cumplen una función dinamizadora de la economía y de la integración territorial, en cualquiera de sus escalas y su ámbito de acción. Estas se clasifican en:

- a. **Corredores de actividad múltiple de cobertura subregional (CAMCS):** Son aquellos corredores de cobertura regional que comprenden áreas destinadas para industria, actividad mercantil y mayorista en interacción con otro tipo de usos complementarios a carga y transporte. Para El Santuario, corresponde al eje estructurado por el corredor de la Autopista Medellín – Bogotá.
 - b. **Corredores de actividad múltiple de cobertura sectorial (CAMCS):** Como su nombre lo indica, integra actividades económicas de escala sectorial, que para el caso de El Santuario corresponde con las Unidades Espaciales de Funcionamiento (UEF), son corredores mixtos donde prima la oferta de comercio y servicios. En el municipio corresponden a los ejes de las vías: Calles 50 y 51 entre Carreras 47 y 48, y Carreras 49 y 50 entre Calles 48 y 49.
 - c. **Corredor de actividad múltiple de cobertura barrial (CAMCB):** Estos corredores son áreas donde se concentra la oferta de comercio y servicios de escala barrial. Los encontramos en: Calle 48B entre carreras 50 y 53, Calle 51 entre Carreras 44 y 48, y la Calle 50 entre Carreras 47 y 47 y Calle 49 entre Careras 41 y 46.
4. **Áreas de actividad de conservación ambiental y uso sostenible (AAPUS):** Estas áreas están destinadas exclusivamente a la protección y conservación de sus condiciones naturales con cobertura vegetal, no permitiéndose otros tipos de uso, con el fin de preservar la supervivencia de especies vegetales y animales requeridas para el equilibrio general del medio natural. Estas están integradas por las siguientes áreas:

- a. **Rondas Hídricas:** Para el acotamiento de la Ronda Hídrica de la Q. La Marinilla en la zona urbana de El Municipio de El Santuario, se acogió el polígono delimitado y reglamentado mediante la resolución PPAL-RE-00023-2021 del 05 de enero, el cual se encuentra delimitada desde la desembocadura de la Q. Morritos hasta el límite del suelo urbano. Así mismo, se tuvo en cuenta el Documento técnico denominado “Acotamiento de la Ronda Hídrica de la Quebrada La Marinilla, en los Municipios de Marinilla, El Carmen de Viboral y El Santuario, Antioquia”; la cual en su numeral 6 establece los lineamientos para el manejo ambiental de la Ronda Hídrica, definiendo que para el Municipio de El Santuario existen 3 tipologías de usos denominadas como áreas de preservación, de restauración y de uso sostenible.

Para el resto de las fuentes hídricas se acogió lo establecido en el acuerdo 251 de 2011, en el cual, según lo mencionado, se calculó el SAI –SAT y el factor X de protección. Para efectos de uso del suelo, tanto el SAI como el SAT serán zonificados como Uso de preservación, mientras que el X, será zonificado como Uso Sostenible. Con ello se busca generar articulación entre ambas determinantes.

- b. **Pendientes superiores al 75%:** Son áreas bastante susceptibles a la ocurrencia de fenómenos de remoción en masa. Según el Acuerdo 250 del 2011 las pendientes que oscilan en este rango serán





consideradas como zonas de conservación, a razón de presentar características ecológicas de gran importancia o limitaciones lo suficientemente severas para restringir su uso. Estas áreas serán zonificadas a nivel de uso como áreas de conservación.

- c. **Áreas de conservación y protección del POMCA del río Negro.** Al interior de la zona urbana se presentan en total dos categorías de protección definidas en la zonificación ambiental del POMCA del Río Negro. Estas categorías son las Áreas o Zonas de protección las cuales para la zonificación de usos serán llamadas zonas de conservación y las áreas de restauración, las cuales, para efectos de usos del suelo serán acogidas, conforme a lo establecido en el régimen de usos de dicho instrumento.

En consecuencia, esta área de actividad se zonifica de la siguiente manera:

Zonificación	Descripción
Zona de Uso Sostenible	Incluye las áreas de uso sostenible delimitadas en la Ronda Hídrica de la Q. La Marinilla mediante la resolución PPAL-RE-00023-2021 del 05 de enero, así como el factor X calculado para las demás fuentes hídricas, conforme al acuerdo 251 de 2011.
Zonas de Preservación	Incluye las áreas definidas como de Preservación en la delimitación Ronda Hídrica de la Q. La Marinilla mediante la resolución PPAL-RE-00023-2021 del 05 de enero
Zona de Restauración	Incluye las áreas definidas como restauración ecológica en la delimitación Ronda Hídrica de la Q. La Marinilla mediante la resolución PPAL-RE-00023-2021 del 05 de enero y las zonas de Restauración ecológica definidas para el POMCA del Río Negro.
Zona de Protección	Incluye las áreas definidas como zonas de protección del POMCA del Río Negro, las cuales al interior de su zonificación incluye las áreas de Amenaza por Inundación Alta, Microcuencas Abastecedoras y Sistemas Forestales Protectoras (FPR). Incluye además las pendientes Superiores al 75%, descrita anteriormente.

ARTICULO 196. TIPOLOGÍAS DE USOS DEL SUELO URBANO. Adóptese las siguientes tipologías generales de uso según su destinación, las cuales servirán de marco para la expedición de certificados de usos del suelo y para el control de la localización de las actividades comerciales y residenciales en los nuevos desarrollos. Se incorpora la terminología empleada por el Código CIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme de las Actividades Económicas) Revisión adaptada para Colombia (CIU Rev. 4 A.C.) mediante la Resolución No. 000114 del 21 de diciembre de 2020 expedida por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN.

Se emplea la siguiente codificación para la identificación de las tipologías de actividades:

Codificación	Descripción
R	Residencial (Vivienda)
C	Comercial (Comercio)
S	De Servicio (Servicio)
I	Industrial (Industrial)
O	Social (Servicios y Equipamientos Colectivos Comunitarios)

1. **Uso Residencial (Vivienda: R):** El uso residencial se define como la destinación que se da a una zona o predio para desarrollar viviendas como uso principal y sus usos complementarios, puede desarrollarse en cualquier parte del Área urbana y de expansión urbana con excepción de las zonas donde se desarrollen actividades industriales con alto potencial contaminante y donde pueda presentarse alto riesgo colectivo. El uso residencial se clasifica de la siguiente manera:

Codificación	Descripción
R - U	Vivienda Unifamiliar
R – B	Vivienda Bifamiliar
R - T	Vivienda Trifamiliar
R - M	Vivienda Multifamiliar





2. **Uso Comercial (Comercio: C):** El uso comercial se define como la destinación que se da a una zona o predio para desarrollar las actividades dedicadas a intercambio de mercancías. Este uso se localizará principalmente en la zona central de actividad múltiple y en los corredores de actividad múltiple. Se consideran las siguientes categorías de uso comercial:

Codificación	Descripción
C-1	Comercio minorista básico, de índole cotidiano
C-2	Comercio minorista de tipo medio y de índole frecuente
C-3	Comercio minorista de tipo central, de índole suntuario
C-4	Comercio industrial liviano
C-5	Comercio industrial pesado
C-6	Comercio de recuperación de materiales
C-7	Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo
C-8	Comercio mayorista, relacionado con las tipologías C1, C2 y C3
C-9	Comercio mayorista de exposición
C-10	Centrales mayoristas de víveres
C-11	Supermercados y almacenes por departamentos
C-12	Centros comerciales
C-13	Pasajes comerciales cubiertos
C-14	Comercio de alto riesgo colectivo
C-15	Comercio al por menor en puestos móviles

3. **Uso de Servicios (Servicio: S):** El uso de servicios se define como la destinación que se da a una zona o predio para el funcionamiento de actividades que sirven a la población en sus diferentes necesidades. Este uso se localizará principalmente en las zonas de actividad múltiple y en los corredores de actividad múltiple, así como en los suelos de expansión urbana. Se consideran las siguientes categorías de uso de servicios:

Codificación	Descripción
S-1	Servicios mayores de reparación y mantenimiento
S-2	Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial
S-3	Talleres industriales de escala media
S-4	Talleres de servicio liviano
S-5	Servicios medios y específicos
S-6	Servicios personales
S-7	Servicios personales generales
S-8	Oficinas
S-9	Servicios básicos
S-10	Servicios generales de depósito
S-11	Servicios al vehículo liviano
S-12	Servicios al vehículo pesado
S-13	Servicios mortuorios
S-14	Servicios personales especiales
S-15	Servicios especiales
S-16	Servicios religiosos
S-17	Estaciones de servicio
S-18	Servicios de esparcimiento
S-19	Otros servicios
S-20	Servicios ecológicos
S-21	Servicios ecoturísticos
S-22	Servicios de hoteles
S-23	Servicios de alto impacto social

Para el desarrollo de estas actividades es requisito indispensable contar con el establecimiento con licencia como local comercial y con las condiciones locativas y de seguridad requeridas para su funcionamiento.





4. **Uso Industrial (Industria: I):** Se define como la destinación que se da en un predio o a una zona para desarrollar actividades que tienen por objeto el proceso de transformación de materias primas, o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos. Se consideran las siguientes categorías de uso industrial.

Codificación	Descripción
I-1	Industria con alto potencial contaminante
I-2	Industria con medio potencial contaminante
I-3 e I-4	Industria con bajo potencial contaminante
I-5	Industria compatible con vivienda
I-6	Industria de producción agrícola
I-7	Industria de producción pecuaria con capacidad baja y media
I-8	Industria de producción pecuaria con alta capacidad

5. **Uso Social Obligado (Social: O):** Se define como el uso que se le asigna a los inmuebles públicos y privados que por el servicio que prestan y sus especiales condiciones locativas como patrimonio social y colectivo, deban mantenerse como reserva. Según la finalidad requerida y del servicio que preste a la comunidad, el uso social obligado puede clasificarse en: áreas de espacio público de propiedad pública o privada como parques y zonas que por efectos de la planificación se definan como espacios para futuros parques, plazas, plazoletas y zonas verdes y puedan integrarse al sistema de espacios públicos del municipio y en áreas y edificaciones destinadas a servicios educacionales, de salud y de protección social entre otros. Se consideran las siguientes categorías de uso social obligado.

Codificación	Descripción
O-1	Áreas viales
O-2	Áreas verdes
O-3	Áreas recreativas
O-4	Áreas educativas y culturales
O-5	Áreas de salud
O-6	Áreas de asistencia y protección social
O-7	Otras áreas especiales
O-8	Centros de reclusión
O-9	Terminales de buses, taxis y colectivos
O-10	Disposición de residuos
O-11	Disposición de residuos sólidos
O-12	Disposición de residuos peligrosos

TÍTULO 2
USOS DEL SUELO POR ÁREA DE ACTIVIDAD

ARTICULO 197. JERARQUÍA DE USOS. Entendiendo la jerarquía del uso como aquella que se refiere a la intensidad de los usos y su interrelación, en consideración del modelo de ocupación, tratamientos e intervenciones, estos se clasificarán como principales, complementarios, condicionados o restringidos, y prohibidos, acorde con las siguientes definiciones:

1. **Usos principales (P):** Son usos principales aquellos predominantes que determinan el carácter o vocación asignado a las distintas áreas de actividad, es decir los usos propios de las mismas que ayudan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial.
2. **Usos compatibles o complementarios (C):** Son usos compatibles o complementarios aquellos que contribuyen al buen funcionamiento de los usos principales consolidando la vocación del área de actividad, que en la presente propuesta es el uso de servicios.





3. **Uso restringidos o condicionados (R):** Son usos restringidos aquellos que no se requieren para el buen funcionamiento de los usos principales pero que cumpliendo con las condiciones que definan las normas urbanísticas del plan de ordenamiento pueden operar en cualquier área de actividad.
4. **Uso prohibidos o incompatibles (PH):** Son aquellos que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos, condicionados o mezclados entre sí en las áreas de actividad donde estos últimos se permitan. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.
5. **Usos establecidos (ES):** Son aquellas actividades que se instalaron en un predio en cumplimiento de las normas vigentes que en su momento regían, pero que a partir de la aprobación de la presente revisión general del PBOT desarrollan un uso que no está permitido en el área de actividad en la que se encuentra; no obstante, al ser consideradas como usos establecidos, podrán seguir desarrollándose en el predio. Para tener la condición de uso establecido, se debe cumplir con las siguientes condiciones:
- a. Cumplir con todas las normas vigentes al momento de su autorización inicial.
 - b. Tener licencia de construcción.
 - c. Haberse desarrollado en el predio en forma ininterrumpida por el mismo establecimiento mercantil.
 - d. No generar impactos urbanísticos y ambientales negativos que entren en conflicto con el entorno. En el caso de presentar impactos sobre el entorno, las edificaciones donde se desarrollan actividades que pueden ser consideradas como usos establecidos, deben obtener licencia de construcción para llevar a cabo las obras de adecuación, con el fin de controlar y mitigar los impactos y adecuarse a las normas urbanísticas y ambientales vigentes. No obstante, estas edificaciones no podrán ser objeto de ampliaciones en área, ni en el mismo predio ni en los colindantes.
 - e. En caso de traslado o terminación de actividades de los usos establecidos, al predio se le aplicará la norma vigente de acuerdo con su área de actividad.

ARTICULO 198. USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (AAR). El uso principal es el residencial en todas sus tipologías. En las zonas residenciales se contemplan usos complementarios de índole comercial y de servicios con bajas intensidades según las potencialidades de cada una. Se propende entonces, por la mezcla racional de usos. Se permitirá el comercio minorista básico de índole cotidiano, el comercio minorista medio de índole frecuente, así como el uso de servicios de tipo general y personal de acuerdo con la clasificación del CIU.

Tales actividades deberán estar localizadas alrededor de parques barriales o zonales y en los ejes viales, corredores de actividad múltiple si los hubiere, alrededor de los equipamientos y de los espacios públicos existentes y propuestos, tales como áreas y ejes articuladores del espacio público. Y en menor escala en otras zonas sin que causen conflictos por causa de la ocupación indebida del espacio público, ruidos, olores, etc.

El uso residencial se constituye en el uso principal urbano y se plantea como el uso principal en toda la cabecera urbana.

Área de actividad	Régimen de Interrelación			
	Uso principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
Área de actividad residencial de baja mixtura	R-U, R-B, R-T, R-M.	C-1, S-4, S-5, O-1, O-2	C-2, C-3, C-6, C-11, C-12, C-13, C-15, S-3, S-6, S-7, S-8, S-9, S-11, S-15, S-16, I-5, O-3, O-4, O-5, O-6, O-7,	C-4, C-5, C-7, C-8, C-9, C-10, C-14, S-1, S-2, S-10, S-12, S-13, I-1, I-2, I-3, I-4, I-6, I-7, I-8. minería Todas las no mencionadas en esta tabla.
Área de actividad residencial	R-U, R-B, R-T, R-M	C-1, S-4, S-5, O-1: O-2	C-2, C-3, C-6, C-11, C-12, C-13, C-15, S-3, S-6, S-7, S-8, S-9, S-11, S-15, S-16,	C-4, C-5, C-7, C-8, C-9, C-10, C-14, S-1, S-2, S-10, S-12, S-13, I-1, I-2, I-3, I-4, I-6, I-7, I-8. minería





Área de actividad	Régimen de Interrelación			
	Uso principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
de media mixtura			I-5, O-3, O-4, O-5, O-6, O-7,	Todas las no mencionadas en esta tabla.
Área de actividad residencial de alta mixtura	R-U, R-B, R-T, R-M.	C-1, S-4, S-5, O-1, O-2.	C-2, C-3, C-6, C-11, C-12, C-13, C-15, S-3, S-6, S-7, S-8, S-9, S-11, S-15, S-16, I-5, O-3, O-4, O-5, O-6, O-7,	C-4, C-5, C-7, C-8, C-9, C-10, C-14, S-1, S-2, S-10, S-12, S-13, I-1, I-2, I-3, I-4, I-6, I-7, I-8. minería Todas las no mencionadas en esta tabla.

PARAGRAFO: Las actividades relacionadas con los talleres de pintura, cerrajerías, ebanisterías, servicios de reparación de motocicletas y bicicletas, servicios de estampado en caliente de prendas de vestir o telas y en general todas las actividades que generen contaminación y que se encuentren localizadas en las zonas residenciales, deberán reubicarse en zonas compatibles con estas actividades, en un término no mayor a la vigencia del corto plazo del presente Acuerdo.

ARTICULO 199. USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS Y CORREDORES DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE. En atención a que en estas áreas y corredores se quiere mantener y promover la mayor diversificación y mezcla de usos en virtud de su importancia en la consolidación del modelo de ordenamiento territorial, se adopta el siguiente régimen de interrelación de usos en las áreas y corredores de actividad múltiple:

Área de actividad	Régimen de Interrelación			
	Uso principal	Uso complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
Corredor de actividad múltiple subregional.	C-1, C-2, C-3, C-4, O-3, O-4, O-6, O-7, O-9, C-10, S-10:	S-4, S-5, S-7, S-8, S-15, O-1, O-2, I-3 e I-4.	R-U, R-B, R-T, R-M, Minería, C-6, C-7, C-8, C-9, C-11, C-12, C-15, S-1, S-2, S-6, S-9, S-10, S-11, S-12, S-13, I-5, O-3, O-4, O-5, O-6, O-7	C-5, C-10, C-14, S-3, I-1, I-2, I-6, I-7, I-8 Todas las no mencionada s en esta ficha
Áreas y corredores de actividad múltiple sectorial.	C-1, C-2, C-3, C-4, C-13.	S-4, S-5, S-7, S-8, S-9, S-15, S-16, O-1, O-2, O-3, O-4	R-U, R-B, R-T, R-M, S-18, S-22, C-5, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-15, S-6, S-10, S-11, S-13, I-3, I-4, I-5, O-5, O-6, O-7,	C-6, C-14, S-12, I-1, I-2, I-6, I-7, I-8 minería Todas las no mencionada s en esta ficha
Corredor de actividad múltiple barrial.	C-1, C-2, C-3, C-4, C-13:	S-4, S-5, S-7, S-8, S-9, S-15, S-16, O-1, O-2, O-3, O-4.	R-U, R-B, R-T, R-M, S-18, S-22, C-5, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-15, S-6, S-10, S-11, S-13, I-3, I-4, I-5, O-5, O-6, O-7,	C-6, C-14, S-12, I-1, I-2, I-6, I-7, I-8 minería Todas las no mencionada s en esta ficha

ARTICULO 200. USOS DEL SUELO EN EL ÁREAS DE ACTIVIDAD CULTURAL Y TURÍSTICA. En esta área se quiere mantener y promover la mayor diversificación y mezcla de usos en virtud de su importancia en la consolidación del modelo de ordenamiento territorial, corresponden al centro tradicional y representativo asociado a La Plaza Mayor José María Córdova y el parque de La Judea.

Se propenderá entonces, por la consolidación de la zona central de actividad múltiple como soporte del espacio público y la productividad, también se propenderá por mantener la tendencia a la mezcla de usos, garantizando el mantenimiento de las calidades ambientales y funcionales.





Concejo Municipal de El Santuario

Área de actividad	Régimen de Interrelación			
	Uso principal	Uso complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
Área de Actividad Cultural y Turística.	C-1, C-2, C-3, C-4, C-13.	R-U, R-B, R-T, R-M, S-4, S-5, S-7, S-8, S-9, S-15, S-16, S-18, S-22, O-1, O-2, O-3, O-4.	C-5, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-15, S-6, S-10, S-11, S-13, I-3, I-4, I-5, O-5, O-6, O-7,	C-6, C-14, S-12, I-1, I-2, I-6, I-7, I-8 minería Todas las no mencionada s en esta ficha

ARTICULO 201. USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD DE PROTECCIÓN Y ESPACIO PÚBLICO. *Se privilegian los usos destinados a la protección y conservación de las condiciones naturales con cobertura vegetal. Igualmente, se admite el uso de recreación pasiva característico de los parques lineales.*

Según lo indicado en el numeral 5º del artículo 195 del presente Acuerdo, al interior de estas zonas se presentan 4 diferentes áreas de actividad, las cuales se generan y agrupan en función de la determinante ambiental y/o del elemento calculado. Dentro de estas 4 áreas de actividad se encuentran zonificadas y reglamentadas las Rondas Hídricas, las áreas de protección y conservación ambiental del POMCA y las pendientes superiores al 75%.

En la siguiente tabla se establece el régimen de usos del suelo de acuerdo con la zonificación de estas áreas de actividad:

Área de actividad	Régimen de Interrelación			
	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
Zona de Protección	Zonas verdes y jardines Recreación y turismo ecológico Áreas de reserva natural Proyectos de parques lineales de la quebrada La Marinilla y sus quebradas afluentes. Preservación de la estructura y funcionalidad de los ecosistemas. Forestal protector	Zonas para juego, pistas y canchas deportivas al aire libre, circuitos de excursionismo y senderos peatonales. Pago por Servicios Ambientales de acuerdo con los lineamientos determinados por Cornare. Monitoreo de la biodiversidad, especies con algún grado de amenaza o valor científico. Medidas de mitigación y adaptación al Cambio Climático y Gestión del Riesgo.	Silvicultura Piscicultura Pastos para ganadería Horticultura Elementos del sistema vial, de otros sistemas de transporte y de servicios públicos; siempre y cuando requieran cruzar el cauce permanentemente Cultivos vegetales arbóreos o arbustivos	Residencial De servicios Comercial Industrial Parqueaderos Agroindustrial Plazas públicas Minería, I1 y I2
Zona de uso sostenible	Áreas de reserva natural Recreación y turismo ecológico. Parques lineales en los afluentes de la quebrada La Marinilla Parques, zonas verdes y jardines Campos para juego, canchas polideportivas, senderos peatonales y circuitos de excursionismo	Cultivos vegetales arbóreos o arbustivos Viveros al aire libre para producción de material vegetal Silvicultura Horticultura Áreas de parqueaderos Elementos del sistema vial, de otros sistemas de transporte y de servicios públicos; siempre y cuando requieran cruzar el cauce permanentemente Plazas públicas Extracción de arena, grava y otros materiales	Residencial * Comercial Industrial (I-3, I-4, I-5) De servicios Pastos para ganadería Piscicultura	Son prohibidas las actividades que de algún modo disminuyan la capacidad de los cauces naturales afluentes de la quebrada La Marinilla o de algún sistema de evacuación de escorrentía debido a aguas lluvias o freáticas Minería





Concejo Municipal de El Santuario

Área de actividad	Régimen de Interrelación			
	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
Zona de Restauración	Actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas y Reforestación y enriquecimiento con especies forestales nativa Actividades de Ecoturismo con prácticas sostenibles Adecuación de infraestructura de servicios públicos, parques lineales e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente.	Desarrollo de estrategias y programas de conectividad entre áreas boscosas o corredores ecológicos (Restauración Activa, Pasiva y Cercos vivos). Desarrollo de actividades de investigación, monitoreo y seguimiento relacionadas con la restauración de ecosistema. Desarrollo de prácticas de manejo agropecuario y conservación de suelos.	Elementos del sistema vial, de otros sistemas de transporte y de servicios públicos; siempre y cuando requieran cruzar el cauce permanentemente	Todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vayan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015. Minería
Zona de Preservación	Preservación de la estructura y funcionalidad de los ecosistemas	Protección de fuentes hídricas (Restauración activa y pasiva). Investigación, educación, interpretación ambiental. Pago por Servicios Ambientales de acuerdo con los lineamientos determinados por Cornare. Monitoreo de la biodiversidad, especies con algún grado de amenaza y VOC. Liberación de especies de fauna. Turismo de naturaleza: Ecoturismo. Control y vigilancia al uso y aprovechamiento de los recursos naturales.	Adecuación y construcción de estructuras livianas no habitacionales para turismo de naturaleza, recreación pasiva y educación ambiental como senderos, miradores panorámicos, puntos de avistamiento de flora y fauna en materiales como madera, piedra, guadua, entre otros. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental.	Movimientos de tierra (cortes y explanaciones); apertura de vías y construcción de infraestructuras habitacionales (hoteles, y viviendas). Todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vayan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015. Minería

* Solo las viviendas existentes a la fecha de adopción del presente PBOT.

ARTICULO 202. CRITERIOS APLICABLES PARA LA UBICACIÓN DE USOS RESTRINGIDOS. Adóptese los siguientes criterios para la ubicación de usos restringidos, correspondiéndole a la Secretaría de Planeación y Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, la encargada de hacer un análisis de los siguientes aspectos:

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

- 1. Dimensión del Inmueble:** Se debe tener en cuenta características tales como área construida, número de empleados, capacidad instalada, edificios adyacentes, permanencia del uso, edificios de valor patrimonial, etc.
- 2. Impacto Ambiental y Sanitario:** Es necesario considerar el consumo de servicios públicos (agua, energía, aseo) y la producción de desechos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radiactivos), etc.
- 3. Impacto Urbanístico y Social:** Se tendrá presente la generación de tráfico, tanto vehicular como peatonal, la generación de usos anexos, las necesidades de parqueaderos, zona de carga y descarga, la incidencia del uso en la comunidad etc.
- 4. Las áreas circundantes de los centros administrativos, educativos y hospitalarios:** En estas áreas se debe restringir al máximo aquellas actividades que por su carácter operativo acarreen un mayor impacto negativo o contaminante a los usos especiales institucionales y hospitalarios.

Si luego de realizados estudios técnicos adelantados por la Administración o personas interesadas y avaladas por la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces, se concluye que un uso prohibido puede ser considerado en otra denominación: restringido, compatible, o principal, se presentará la propuesta de modificación a consideración del Concejo Municipal.

Después de analizar los criterios para los usos restringidos, se podrá llegar a la decisión de no permitir un uso determinado, por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar y mitigar los impactos negativos generados por el desarrollo de la actividad propuesta cualquiera que estos sean. En los casos en que el uso restringido afecte el uso principal se deberá trasladar para otra zona y tendrá un plazo máximo de seis (6) meses para liberar el área afectada.

ARTICULO 203. ASIGNACIÓN DETALLADA DE LOS USOS DEL SUELO POR ÁREA DE ACTIVIDAD CONFORME AL CIIU REV. 4 A.C. Adóptese de manera complementaria la asignación de usos por área de actividad o zona de uso en el suelo urbano y expansión urbana de acuerdo con la Clasificación Internacional de Actividades Económicas – CIIU revisión 4 adaptada para Colombia, establecido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en las Resoluciones 000139 del 21 de noviembre de 2012 y 000114 del 21 de diciembre de 2020, tal como se establece en la siguiente tabla:

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y Recreativa	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de Actividad Múltiple	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de Actividad Múltiple	Áreas dotacionales
011 1	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	R	PH
011 2	Cultivo de arroz	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
011 3	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	R	PH
011 4	Cultivo de tabaco	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
011 5	Cultivo de plantas textiles	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
011 9	Otros cultivos transitorios n.c.p.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
012 1	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
012 2	Cultivo de plátano y banano	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
0123	Cultivo de café	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0124	Cultivo de caña de azúcar	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0125	Cultivo de flor de corte	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0126	Cultivo de palma para aceite (palma africana) y otros frutos oleaginosos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0129	Otros cultivos permanentes n.c.p.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	C	C	C	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0142	Cría de caballos y otros equinos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0143	Cría de ovejas y cabras	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0144	Cría de ganado porcino	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0145	Cría de aves de corral	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0161	Actividades de apoyo a la agricultura	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0162	Actividades de apoyo a la ganadería	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0163	Actividades posteriores a la cosecha	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0164	Tratamiento de semillas para propagación	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0170	Caza ordinaria y mediante trampas y actividades de servicios conexas.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0220	Extracción de madera	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0240	Servicios de apoyo a la silvicultura	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0312	Pesca de agua dulce	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0322	Acuicultura de agua dulce	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
0510	Extracción de hulla (carbón de piedra)	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0520	Extracción de carbón lignito	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0610	Extracción de petróleo crudo	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0620	Extracción de gas natural	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0710	Extracción de minerales de hierro	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0721	Extracción de minerales de uranio y de torio	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0722	Extracción de oro y otros metales preciosos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0723	Extracción de minerales de níquel	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0729	Extracción de otros minerales metalíferos no ferrosos n.c.p.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0811	Extracción de piedra, arena, arcillas comunes, yeso y anhidrita	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0812	Extracción de arcillas de uso industrial, caliza, caolín y bentonitas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0820	Extracción de esmeraldas, piedras preciosas y semipreciosas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0891	Extracción de minerales para la fabricación de abonos y productos químicos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0892	Extracción de halita (sal)	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0899	Extracción de otros minerales no metálicos n.c.p.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0910	Actividades de apoyo para la extracción de petróleo y de gas natural	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
0990	Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
1011	Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
1012	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos.	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH
1040	Elaboración de productos lácteos	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH
1051	Elaboración de productos de molinería	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH
1052	Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón.	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
1061	Trilla de café	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
106 2	Descafeinado, tostión y molienda del café	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
106 3	Otros derivados del café	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
107 1	Elaboración y refinación de azúcar	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
107 2	Elaboración de panela	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
108 1	Elaboración de productos de panadería	PH	PH	PH	PH	P	C	C	PH	PH
108 2	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	PH	PH	PH	PH	C	C	C	PH	PH
108 3	Elaboración de macarrones, fideos, alcuzcuz y productos farináceos similares	PH	PH	PH	PH	C	C	C	PH	PH
108 4	Elaboración de comidas y platos preparados	PH	PH	PH	PH	C	C	C	PH	PH
108 9	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.	PH	PH	PH	PH	C	C	C	PH	PH
109 0	Elaboración de alimentos preparados para animales.	PH	PH	PH	PH	C	R	R	PH	PH
110 1	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
110 2	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
110 3	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
110 4	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y otras aguas embotelladas	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
120 0	Elaboración de productos de tabaco	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
131 1	Preparación e hilatura de fibras textiles	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
131 2	Tejeduría de productos textiles	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
131 3	Acabado de productos textiles	PH	PH	PH	PH	C	R	PH	PH	PH
139 1	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	PH	PH	PH	PH	C	R	PH	PH	PH
139 2	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	PH	PH	PH	PH	P	R	PH	PH	PH
139 3	Fabricación de tapetes y alfombras para pisos	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
139 4	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	PH	PH	PH	PH	C	R	PH	PH	PH
139 9	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
141 0	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	R	R	R	PH	P	P	C	PH	PH
142 0	Fabricación de artículos de piel	R	R	R	PH	P	P	C	PH	PH
143 0	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	R	R	R	PH	P	P	C	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
151 1	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
151 2	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería.	PH	PH	R	PH	P	C	PH	PH	PH
151 3	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales	PH	PH	R	PH	P	C	PH	PH	PH
152 1	Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela	PH	PH	R	PH	P	C	PH	PH	PH
152 2	Fabricación de otros tipos de calzado, excepto calzado de cuero y piel	PH	PH	R	PH	P	C	PH	PH	PH
152 3	Fabricación de partes del calzado	PH	PH	R	PH	P	C	PH	PH	PH
161 0	Aserrado, acepillado e impregnación de la madera	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
162 0	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
163 0	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
164 0	Fabricación de recipientes de madera	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
169 0	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	PH	PH	PH	PH	C	C	PH	PH	PH
170 1	Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
170 2	Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón.	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
170 9	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
181 1	Actividades de impresión	PH	PH	PH	PH	C	C	C	PH	C
181 2	Actividades de servicios relacionados con la impresión	PH	C	C	R	P	P	C	PH	C
182 0	Producción de copias a partir de grabaciones originales.	PH	C	C	R	P	P	C	PH	C
191 0	Fabricación de productos de hornos de coque.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
192 1	Fabricación de productos de la refinación del petróleo	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
192 2	Actividad de mezcla de combustibles	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
201 1	Fabricación de sustancias y productos químicos básicos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
201 2	Fabricación de abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
201 3	Fabricación de plásticos en formas primarias	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
2014	Fabricación de caucho sintético en formas primarias	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2021	Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2022	Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares, tintas para impresión y masillas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2023	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2029	Fabricación de otros productos químicos n.c.p.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2030	Fabricación de fibras sintéticas y artificiales.	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
2211	Fabricación de llantas y neumáticos de caucho	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2212	Reencauche de llantas usadas	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
2219	Fabricación de formas básicas de caucho y otros productos de caucho n.c.p.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2221	Fabricación de formas básicas de plástico	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
2229	Fabricación de artículos de plástico n.c.p.	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2391	Fabricación de productos refractarios	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2392	Fabricación de materiales de arcilla para la construcción	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2394	Fabricación de cemento, cal y yeso	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2395	Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2396	Corte, tallado y acabado de la piedra	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
2399	Fabricación de otros productos minerales no metálicos n.c.p.	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
2410	Industrias básicas de hierro y de acero	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2421	Industrias básicas de metales preciosos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2429	Industrias básicas de otros metales no ferrosos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2431	Fundición de hierro y de acero	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
2432	Fundición de metales no ferrosos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
251 1	Fabricación de productos metálicos para uso estructural	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
251 2	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
251 3	Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
252 0	Fabricación de armas y municiones.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
259 1	Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
259 2	Tratamiento y revestimiento de metales; mecanizado	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
259 3	Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
259 9	Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p.	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
261 0	Fabricación de componente y tableros electrónicos.	PH	PH	PH	PH	P	R	PH	PH	PH
262 0	Fabricación de computadoras y de equipo periférico.	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH
263 0	Fabricación de equipos de comunicación.	PH	PH	PH	PH	P	R	PH	PH	PH
264 0	Fabricación de aparatos electrónicos de consumo.	PH	PH	PH	PH	P	R	PH	PH	PH
265 1	Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control	PH	PH	PH	PH	C	R	PH	PH	PH
265 2	Fabricación de relojes	PH	PH	PH	PH	C	R	PH	PH	PH
266 0	Fabricación de equipo de irradiación y equipo electrónico de uso médico y terapéutico.	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
267 0	Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico.	PH	PH	PH	PH	P	R	PH	PH	PH
268 0	Fabricación de medios magnéticos y ópticos para almacenamiento de datos.	PH	PH	PH	PH	P	R	PH	PH	PH
271 1	Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
271 2	Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
272 0	Fabricación de pilas, baterías y acumuladores eléctricos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
273 1	Fabricación de hilos y cables eléctricos y de fibra óptica	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
273 2	Fabricación de dispositivos de cableado	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
274 0	Fabricación de equipos eléctricos de iluminación	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
275 0	Fabricación de aparatos de uso doméstico	PH	PH	PH	PH	C	R	PH	PH	PH
279 0	Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico n.c.p.	PH	PH	PH	PH	C	R	PH	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
281 1	Fabricación de motores, turbinas, y partes para motores de combustión interna	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
281 2	Fabricación de equipos de potencia hidráulica y neumática	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
281 3	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
281 4	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
281 5	Fabricación de hornos, hogares y quemadores industriales	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
281 6	Fabricación de equipo de elevación y manipulación	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
281 7	Fabricación de maquinaria y equipo de oficina (excepto computadoras y equipo periférico)	PH	PH	PH	PH	C	R	PH	PH	PH
281 8	Fabricación de herramientas manuales con motor	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
281 9	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
282 1	Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
282 2	Fabricación de máquinas formadoras de metal y de máquinas herramienta	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
282 3	Fabricación de maquinaria para la metalurgia	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
282 4	Fabricación de maquinaria para explotación de minas y canteras y para obras de construcción	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
282 5	Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
282 6	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
282 9	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
291 0	Fabricación de vehículos automotores y sus motores	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
292 0	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
293 0	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
301 1	Construcción de barcos y de estructuras flotantes	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
301 2	Construcción de embarcaciones de recreo y deporte	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
302 0	Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
303 0	Fabricación de aeronaves, naves espaciales y de maquinaria conexas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
304 0	Fabricación de vehículos militares de combate	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
309 1	Fabricación de motocicletas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
309 2	Fabricación de bicicletas y de sillas de ruedas para personas con discapacidad	PH	PH	PH	PH	C	R	PH	PH	PH
309 9	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
311 0	Fabricación de muebles	PH	PH	PH	PH	C	C	PH	PH	PH
312 0	Fabricación de colchones y somieres	PH	PH	PH	PH	C	C	PH	PH	PH
321 0	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	PH	PH	C	C	C	C	C	PH	PH
322 0	Fabricación de instrumentos musicales	PH	PH	PH	C	C	C	C	PH	PH
323 0	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	PH	PH	PH	C	C	C	C	PH	PH
324 0	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	PH	PH	C	C	C	C	C	PH	PH
325 0	Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario)	PH	PH	PH	PH	C	C	R	PH	PH
329 0	Otras industrias manufactureras n.c.p.	PH	PH	PH	PH	C	C	R	PH	PH
331 1	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal	PH	PH	PH	PH	C	R	PH	PH	PH
331 2	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PH	PH	PH	PH	C	R	PH	PH	PH
331 3	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico	PH	PH	R	PH	C	R	R	PH	PH
331 4	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico	PH	PH	R	PH	C	R	R	PH	PH
331 5	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
331 9	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
332 0	Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial.	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
351 1	Generación de energía eléctrica	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
351 2	Transmisión de energía eléctrica	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
351 3	Distribución de energía eléctrica	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
351 4	Comercialización de energía eléctrica	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
352 0	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
353 0	Suministro de vapor y aire acondicionado	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
360 0	Captación, tratamiento y distribución de agua	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
370 0	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
381 1	Recolección de desechos no peligrosos	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
381 2	Recolección de desechos peligrosos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
382 1	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
382 2	Tratamiento y disposición de desechos peligrosos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
383 0	Recuperación de materiales	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
390 0	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
451 1	Comercio de vehículos automotores nuevos	PH	PH	PH	PH	C	C	C	PH	PH
451 2	Comercio de vehículos automotores usados	PH	PH	PH	PH	C	C	PH	PH	PH
452 0	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	PH	PH
453 0	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	PH	PH	PH	PH	P	P	C	PH	PH
454 1	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	PH	PH	PH	PH	P	P	C	PH	PH
454 2	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas	PH	PH	R	PH	P	P	C	PH	PH
461 0	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PH	PH	PH	PH	C	C	PH	PH	C
462 0	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
463 1	Comercio al por mayor de productos alimenticios	PH	PH	PH	PH	C	C	PH	PH	C
463 2	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	PH	PH	PH	PH	C	C	PH	PH	PH
464 1	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	PH	PH	PH	PH	C	C	PH	PH	PH
464 2	Comercio al por mayor de prendas de vestir	PH	PH	PH	PH	C	C	PH	PH	PH
464 3	Comercio al por mayor de calzado	PH	PH	PH	PH	C	C	PH	PH	PH
464 4	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	PH	PH	PH	PH	C	C	PH	PH	PH
464 5	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	PH	PH	PH	PH	C	C	PH	PH	PH
464 9	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	PH	PH	PH	PH	C	C	PH	PH	PH
465 1	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	PH	PH	PH	PH	C	C	PH	PH	PH
465 2	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	PH	PH	PH	PH	C	C	PH	PH	PH
465 3	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios	PH	PH	PH	PH	P	R	PH	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
465 9	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	PH	PH	PH	PH	P	R	PH	PH	PH
466 1	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
466 2	Comercio al por mayor de metales y productos metalíferos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
466 3	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH
466 4	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH
466 5	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
466 9	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
469 0	Comercio al por mayor no especializado	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
471 1	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) o tabaco.	R	R	C	P	C	P	R	PH	C
471 9	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) y tabaco	R	R	C	P	C	P	R	PH	C
472 1	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	C	C	P	P	P	P	C	PH	C
472 2	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	C	C	P	P	P	P	P	PH	C
472 3	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P	P	P	P	P	P	P	PH	PH
472 4	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	C	C	C	P	P	P	C	PH	PH
472 9	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	C	C	C	P	P	P	P	PH	C
473 1	Comercio al por menor de combustible para automotores	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	PH	PH
473 2	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores	PH	R	C	PH	P	P	R	PH	PH
474 1	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	PH	PH	C	PH	P	P	C	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
474 2	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	C	C	C	P	P	P	C	PH	PH
475 1	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	C	C	C	P	P	P	P	PH	PH
475 2	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	C	C	C	P	P	P	P	PH	PH
475 3	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados.	C	C	C	P	P	P	P	PH	PH
475 4	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos, muebles y equipos de iluminación en establecimientos especializados	C	C	C	P	P	P	P	PH	PH
475 5	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico en establecimientos especializados	C	C	C	P	P	P	P	PH	PH
475 9	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	C	C	C	P	P	P	P	PH	PH
476 1	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	C	C	C	P	P	P	P	PH	C
476 2	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	C	C	C	C	P	P	P	PH	C
476 9	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	C	C	C	P	P	P	P	PH	C
477 1	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	C	C	C	P	P	P	P	PH	C
477 2	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	C	C	C	P	P	P	P	PH	C
477 3	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	C	C	C	P	P	P	P	PH	R
477 4	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	C	C	C	P	P	P	P	PH	PH
477 5	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	C	C	C	C	P	P	P	PH	R
478 1	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	C	C	C	C	C	C	C	R	C
478 2	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	C	C	C	C	C	C	C	R	C
478 9	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	C	C	C	C	C	C	C	R	C
479 1	Comercio al por menor realizado a través de Internet	C	C	C	R	P	P	P	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	C	C	C	R	P	P	P	PH	PH
4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	C	C	C	R	P	P	P	PH	PH
5210	Almacenamiento y depósito	R	R	R	R	P	C	C	PH	PH
5221	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre	PH	PH	PH	PH	C	C	R	PH	C
5224	Manipulación de carga	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	PH
5229	Otras actividades complementarias al transporte	PH	PH	PH	PH	R	PH	PH	PH	PH
5310	Actividades postales nacionales	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
5320	Actividades de mensajería	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
5511	Alojamiento en hoteles	R	R	C	C	C	P	C	PH	PH
5512	Alojamiento en apartahoteles	R	R	C	C	C	P	C	PH	PH
5513	Alojamiento en centros vacacionales	PH	PH	PH	PH	C	R	R	PH	PH
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	PH	PH	PH	PH	C	R	R	PH	PH
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
5530	Servicio de estancia por horas	PH	PH	PH	C	C	C	C	PH	PH
5590	Otros tipos de alojamiento n.c.p.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	C	C	C	P	P	P	C	PH	C
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	C	C	C	P	P	P	P	PH	C
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	C	C	C	P	P	P	P	PH	C
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	C	C	C	P	P	P	P	PH	C
5621	Catering para eventos	PH	C	C	C	C	C	C	PH	PH
5629	Actividades de otros servicios de comidas	PH	C	C	C	C	C	C	PH	PH
5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	C	C	C	P	C	C	C	PH	PH
5811	Edición de libros	C	C	C	C	C	C	C	PH	PH
5812	Edición de directorios y listas de correo	C	C	C	C	C	C	C	PH	PH
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	C	C	C	C	C	C	C	PH	PH
5819	Otros trabajos de edición	C	C	C	C	C	C	C	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
5820	Edición de programas de informática (software)	C	C	C	C	C	C	C	PH	PH
5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	C	C	C	C	C	C	C	C	C
5912	Actividades de postproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	PH	PH	PH	PH	C	C	C	PH	PH
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	R	R	R	C	C	C	C	PH	R
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	PH	PH	PH	PH	C	C	C	PH	R
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	R	R	R	C	C	C	C	PH	R
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
6130	Actividades de telecomunicación satelital	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	R	R	R	C	C	C	C	PH	R
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas).	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	R	R	C	C	C	C	C	PH	R
6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	R	R	C	C	C	C	C	PH	R
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	R	R	C	C	C	C	C	PH	R
6312	Portales web	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
6391	Actividades de agencias de noticias	R	R	C	C	C	C	C	PH	R
6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	R	R	C	C	C	C	C	PH	R
6411	Banco Central	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
6412	Bancos comerciales	R	C	C	P	P	C	C	PH	PH
6421	Actividades de las corporaciones financieras	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
6422	Actividades de las compañías de financiamiento	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
642 3	Banca de segundo piso	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
642 4	Actividades de las cooperativas financieras	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
643 1	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
643 2	Fondos de cesantías	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
649 1	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
649 2	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
649 3	Actividades de compra de cartera o factoring	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
649 4	Otras actividades de distribución de fondos	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
649 5	Instituciones especiales oficiales	R	C	C	P	P	C	C	PH	PH
649 6	Capitalización	R	C	C	P	P	C	C	PH	PH
649 9	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	R	C	C	P	P	C	C	PH	PH
651 1	Seguros generales	R	C	C	P	P	C	C	PH	PH
651 2	Seguros de vida	R	C	C	P	P	C	C	PH	PH
651 3	Reaseguros	R	C	C	P	P	C	C	PH	PH
651 5	Seguros de salud	R	C	C	P	P	C	C	PH	PH
652 1	Servicios de seguros sociales de salud	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
652 2	Servicios de seguros sociales en riesgos laborales	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
652 3	Servicios de seguros sociales en riesgos familia	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
653 1	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
653 2	Régimen de ahorro individual con solidaridad (RAIS)	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
661 1	Administración de mercados financieros	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
661 2	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
661 3	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
661 4	Actividades de las sociedades de intermediación cambiaria y de servicios financieros especiales	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
661 5	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
6630	Actividades de administración de fondos	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contratación	R	R	C	P	P	C	C	PH	PH
6910	Actividades jurídicas	C	C	C	P	P	C	C	PH	PH
6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	C	C	C	P	P	C	C	PH	PH
7010	Actividades de administración empresarial	C	C	C	P	P	C	C	PH	PH
7020	Actividades de consultaría de gestión	C	C	C	P	P	C	C	PH	PH
7111	Actividades de arquitectura	C	C	C	P	P	C	C	PH	PH
7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	C	C	C	P	P	C	C	PH	PH
7120	Ensayos y análisis técnicos	PH	PH	PH	PH	C	C	C	PH	PH
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	PH	PH	PH	PH	C	C	C	PH	PH
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	C	C	C	C	C	C	C	PH	PH
7310	Publicidad	C	C	C	P	P	C	C	PH	PH
7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	C	C	C	P	P	C	C	PH	PH
7410	Actividades especializadas de diseño	C	C	C	P	P	C	C	PH	PH
7420	Actividades de fotografía	C	C	C	P	P	C	C	PH	PH
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	C	C	C	P	P	C	C	PH	PH
7500	Actividades veterinarias	R	C	C	C	C	C	C	PH	PH
7710	Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores	PH	PH	R	R	C	C	C	PH	PH
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	R	R	C	R	C	C	C	PH	PH
7722	Alquiler de videos y discos	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	R	R	C	R	C	C	C	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
774 0	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
781 0	Actividades de agencias de gestión y colocación de empleo	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
782 0	Actividades de empresas de servicios temporales	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
783 0	Otras actividades de provisión de talento humano	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
791 1	Actividades de las agencias de viaje	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
791 2	Actividades de operadores turísticos	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
799 0	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
801 0	Actividades de seguridad privada	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
802 0	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
803 0	Actividades de detectives e investigadores privados	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
811 0	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
812 1	Limpieza general interior de edificios	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
812 9	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
813 0	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	R	C	C	P	C	C	C	PH	PH
821 1	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	R	C	C	P	C	C	C	PH	PH
821 9	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	C	C	C	P	C	C	C	PH	C
822 0	Actividades de centros de llamadas (Call center)	PH	PH	C	P	P	C	C	PH	PH
823 0	Organización de convenciones y eventos comerciales	PH	PH	C	P	P	C	C	PH	PH
829 1	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	R	C	C	P	C	C	C	PH	PH
829 2	Actividades de envase y empaque	PH	PH	PH	R	P	C	C	PH	PH
929 9	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	PH	PH	PH	R	P	C	C	PH	PH
841 1	Actividades legislativas de la administración pública	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
841 2	Actividades ejecutivas de la administración pública	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
841 3	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
841 4	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
841 5	Actividades de los órganos de control y otras instituciones	PH	R	C	P	C	C	C	PH	PH
842 1	Relaciones exteriores	R	R	R	P	C	C	C	PH	C
842 2	Actividades de defensa	PH	R	C	P	C	C	C	PH	PH
842 3	Orden público y actividades de seguridad	PH	R	C	P	C	C	C	PH	PH
842 4	Administración de justicia	PH	R	C	P	C	C	C	PH	PH
843 0	Actividades de planes de Seguridad Social de afiliación obligatoria	R	R	R	P	C	C	C	PH	C
851 1	Educación de la primera infancia	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
851 2	Educación preescolar	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
851 3	Educación básica primaria	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
852 1	Educación básica secundaria	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
852 2	Educación media académica	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
852 3	Educación media técnica	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
853 0	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
854 1	Educación técnica profesional	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
854 2	Educación tecnológica	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
854 3	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
854 4	Educación de universidades	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
855 1	Formación para el trabajo	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
855 2	Enseñanza deportiva y recreativa	R	C	C	C	C	C	C	PH	P
855 3	Enseñanza cultural	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
855 9	Otros tipos de educación n.c.p.	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
856 0	Actividades de apoyo a la educación	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
861 0	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PH	PH	PH	C	C	C	C	PH	P
862 1	Actividades de la práctica médica, sin internación	PH	C	C	C	C	C	C	PH	P
862 2	Actividades de la práctica odontológica	R	C	C	C	C	C	C	PH	P

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
8691	Actividades de apoyo diagnóstico	R	C	C	C	C	C	C	PH	P
8692	Actividades de apoyo terapéutico	R	C	C	C	C	C	C	PH	P
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	R	C	C	C	C	C	C	PH	P
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	R	C	C	C	C	C	C	PH	P
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
9730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
8891	Actividades de guarderías para niños y niñas	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
8899	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento n.c.p.	C	C	C	C	C	C	C	PH	P
9001	Creación literaria	C	C	C	P	C	C	C	PH	P
9002	Creación musical	C	C	C	P	C	C	C	PH	P
9003	Creación teatral	C	C	C	P	C	C	C	PH	P
9004	Creación audiovisual	R	C	C	P	C	C	C	PH	P
9005	Artes plásticas y visuales	C	C	C	P	C	C	C	PH	P
9006	Actividades teatrales	R	R	C	P	C	C	C	PH	P
9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	R	R	C	P	C	C	C	PH	P
9008	Otras actividades de espectáculos en vivo n.c.p.	R	R	C	P	C	C	C	PH	P
9101	Actividades de Bibliotecas y archivos	C	C	C	P	C	C	C	PH	P
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	C	C	C	P	C	C	C	PH	P
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	C	C	C	P	C	C	C	PH	P
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PH	PH	PH	C	C	C	C	PH	PH
9311	Gestión de instalaciones deportivas	C	C	C	C	C	C	C	C	C
9312	Actividades de clubes deportivos	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
9319	Otras actividades deportivas	C	C	C	C	C	C	C	C	C

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Descripción	Área Residencial de baja Mixtura	Área Residencial de Mediana	Áreas Residencial de Alta Mixtura	Área Cultural y	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas y Corredores de	Corredor de Actividad Múltiple	Áreas de	Áreas dotacionales
932 1	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	PH	PH	PH	PH	PH	C	C	C	C
932 9	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	C	C	C	C	C	C	C	P	C
941 1	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
941 2	Actividades de asociaciones profesionales	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
942 0	Actividades de sindicatos de empleados	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
949 1	Actividades de asociaciones religiosas	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
949 2	Actividades de asociaciones políticas	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
949 9	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	R	R	C	P	C	C	C	PH	PH
951 1	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
951 2	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
952 1	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
952 2	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
952 3	Reparación de calzado y artículos de cuero	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
952 4	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	R	C	C	C	C	C	C	PH	C
952 9	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	C	C	C	C	C	C	C	PH	C
960 1	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	R	R	R	C	C	C	C	PH	PH
960 2	Peluquería y otros tratamientos de belleza	C	C	C	C	C	C	C	PH	PH
960 3	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	R	R	C	C	C	C	C	PH	PH
960 9	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	C	C	C	C	C	C	C	PH	PH
990 0	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	R	R	R	C	C	C	C	PH	PH

ARTICULO 204. ACTIVIDADES AGROPECUARIAS EN LA ZONA URBANA. De conformidad con el Decreto Nacional 2257 del 16 de julio de 1986, por el cual se reglamentan parcialmente los Títulos VII y XI de la Ley 09 de 1979, en cuanto a investigación, prevención y control de la zoonosis, las actividades agropecuarias realizadas dentro del perímetro urbano están prohibidas, se hará excepción cuando sean manejadas de una manera técnica y cumpliendo con todos los requisitos de salubridad existentes, además de no interferir con los parámetros de convivencia ciudadana acorde con la norma.

En los polígonos con tratamiento urbanístico de conservación en sus diferentes niveles, consolidación en sus tres niveles, mejoramiento integral y renovación urbana las actividades agropecuarias quedan prohibidas y no se permitirán bajo ninguna excepción. En los polígonos con tratamiento urbanístico de desarrollo, tanto urbano

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

como en expansión urbana, dichos usos se entienden restringidos, debiendo ser adelantadas dichas actividades de una manera tecnificada y cumpliendo con todos los requisitos ambientales y de salubridad.

PARÁGRAFO: Las actividades agropecuarias existentes en el suelo urbano, tendrán un período de transición igual a la vigencia del corto plazo del PBOT, para desplazar su actividad a suelo rural apto para este tipo de usos.

ARTICULO 205. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO. *Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el presente Acuerdo incluye una serie de medidas tendientes a orientar la localización de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines en el municipio:*

1. El uso de bares con actividad de lenocinio no se permite en la zona que esté a menos de 300 metros de edificaciones institucionales, centros de educación (Formal e Informal), religiosos y de deporte, centros penitenciarios, y jamás en zonas cuyo uso principal sea residencial. Los que estén asociados a actividades de hospedaje deberán acreditar las condiciones de calidad del servicio correspondiente y cumplir con los requisitos y normas establecidas, en este caso deberán ajustarse a las normas de servicio que se reglamentarán en la norma básica.
2. Adicionalmente, estos servicios deberán observar restricciones tendientes a preservar el orden público, la tranquilidad ciudadana, las condiciones de convivencia social, la seguridad de los residentes y las buenas costumbres y así controlar los impactos que puedan generar.
3. Según lo dispuesto en el 2.2.2.1.2.7.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015, deberán cumplir con las normas específicas urbanísticas y constructivas que garanticen las condiciones locativas adecuadas para la actividad que desarrollen, existiendo la obligación de observar las disposiciones vigentes que las regulan y el orden público.
4. La localización y funcionamiento de estos servicios de alto impacto, se sujeta al cumplimiento de las disposiciones policivas, sanitarias y ambientales y las demás que la regulan de conformidad con las normas respectivas.
5. Para el caso de la Cabecera Municipal donde se ubican establecimientos dedicados al servicio de la prostitución, se deberá adelantar el programa de reordenamiento donde el Municipio se sujetará a las reglas establecidas en el 2.2.2.1.2.7.3. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 1. La localización de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines solo se permitirá como uso complementario en los corredores viales suburbanos de actividad múltiple.

PARÁGRAFO 2. No se permitirá más de tres (03) negocios de la misma actividad en el costado de cuadra con el fin de evitar la saturación, especialmente de establecimiento con uso de venta y consumo de licor.

ARTICULO 206. CRITERIOS GENERALES PARA LA LOCALIZACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIO. *Su localización se regirá por las disposiciones establecidas para el efecto por las entidades competentes en la materia y por las disposiciones urbanísticas relacionadas y establecidas en la presente revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, a saber:*

1. **Retiros de protección y aspectos ambientales:** Los elementos de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De igual forma deberán acatar las normas ambientales.
2. **Accesibilidad:** El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





3. **Intervención del espacio público y amoblamiento:** Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible, se deberán obtener las autorizaciones respectivas relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano.
4. **Asignación de usos del suelo:** Se permitirá su localización en las zonas industriales, sobre corredores de vías departamentales y nacionales. Su ubicación no causará impactos urbanísticos negativos en los usos del suelo donde sean permitidas.
5. **Dimensiones de predios y servicios complementarios:** Las estaciones de combustibles se clasifican por tipologías de acuerdo con el área que ocupan. Los servicios complementarios que en ella se presten, deberán acogerse a las disposiciones nacionales que los regulen. No se permitirá su ubicación en zonas residenciales.

ARTICULO 207. PARÁMETROS URBANÍSTICOS PARA EL ADECUADO DESARROLLO DE LOS USOS DEL SUELO ESTABLECIDOS. *Corresponden a las actividades o usos que se encuentren ya establecidos y no autorizados por el PBOT, en una zona determinada.*

Los usos y actividades ya establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento, y que no cumplen con la clasificación, o con las condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentada para la zona donde se encuentran ubicados, serán tolerados hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por terminación de dicha actividad, a causa del cierre voluntario u obligatorio, por traslado a otro sector que permita la actividad, por destrucción o por cambio en la reglamentación, pero no podrán servir de justificación para autorizar usos o actividades iguales o similares en dicha zona.

Para estos casos, no se debe permitir adiciones, ampliaciones, reformas, aumentos en capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, etc., que tiendan a perturbar la actividad de la zona. Sólo se pueden permitir reformas, adecuaciones, aumentos en capacidad de energía, u obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene, y control a la contaminación ambiental que haga tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, en un lapso no menor de 1 año.

Cuando algunas de las actividades establecidas y clasificadas como restringidas o prohibidas esté causando perjuicios o se constituya en un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se encuentre ubicada, la Administración Municipal, deberá proceder a fijar un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso, con previa declaración del decaimiento del permiso.

PARTE 10 APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

TÍTULO 1 ASPECTOS GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTICULO 208. CONCEPTO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO. *Los aprovechamientos urbanísticos están asociados a la edificabilidad potencial e índice de ocupación, ambos vinculados a los usos del suelo y el tratamiento urbanístico asignado; del mismo modo, las obligaciones urbanísticas corresponden al tipo de cesiones o responsabilidades según la intensidad de aprovechamiento del suelo que un proyecto urbanístico y/o arquitectónico debe atender, ello de conformidad con el principio de reparto equitativo de cargas y de beneficios.*

El aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico “es el número de metros cuadrados de edificación





Concejo Municipal de El Santuario

para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio”, según lo definido por el artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Este se puede expresar como:

1. Densidad de Vivienda por hectárea neta o bruta.
2. Índice de Construcción (determina el número de veces que el área del predio se puede desarrollar en área construida).
3. Altura máxima de construcción.
4. Índice de ocupación.

ARTICULO 209. CRITERIOS GENERALES PARA FIJAR EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN LAS DISTINTAS ZONAS URBANAS. Los criterios para el aprovechamiento urbanístico en las distintas zonas urbanas son los siguientes:

1. Buscar una distribución más equitativa de la población en el territorio disminuyendo el desequilibrio actual.
2. Limitar la expansión urbana hacia zonas con restricciones por amenazas y riesgos de origen natural y/o antrópico, es decir hacia las zonas con mejor aptitud geológica del suelo.
3. Ejercer un control de la densificación de la construcción, al asignar los aprovechamientos de manera diferencial de acuerdo con las condiciones de desarrollo de cada sector y sus potencialidades.

ARTICULO 210. CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS.

Para el caso del municipio de El Santuario, en la asignación de los aprovechamientos urbanísticos se combinan:

1. **Índice de ocupación:** aplicado sobre área bruta, ello de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 que lo define como la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

Para la aplicación del índice de ocupación, así como para aquellas áreas donde no aplica este índice, sino la norma de patios y vacíos, se aplica un criterio complementario asociado a la conservación de la parametralidad, y del perfil urbano. La norma de patios y vacíos se desarrolla al final de este documento.

2. **Altura:** expresada en número de pisos, considerando que la altura libre de piso máxima no puede superar los 2,85 m. Dicha altura incluye una altura base que aplica para todos los polígonos que cuentan con edificabilidad, en algunos polígonos, en específico, se considera la posible implementación de altura adicional, la cual se indica en cada tratamiento y que será reglamentada mediante respectiva norma que regule la venta de derechos de construcción.

Los polígonos que cuentan con alturas adicionales corresponden a aquellos localizados en zonas donde la capacidad de soporte es mayor y se trata especialmente de áreas para nuevos desarrollos.

Con el fin de mantener el zócalo urbano en las áreas y corredores de actividad múltiple, se permitirá un primer piso con altura máxima de 4,50 m., con el fin de consolidar el zócalo urbano. Al ser áreas de alta mixtura, las alturas designadas corresponderán con los usos de tal manera que, en el primer piso que conforma el zócalo, el uso permitido deberá ser diferente al residencial, y del segundo piso en adelante, podrá haber destinación para otros usos de acuerdo con la tabla de usos realizada para el propósito, atendiendo con especial atención aquellos restringidos y prohibidos.

3. **Densidad:** La cual corresponde al número de viviendas por hectárea y se aplica sobre el área bruta. Como en la mayoría de los casos los aprovechamientos están condicionados por la altura, para aquellos que están en tratamiento de Desarrollo Urbano, Desarrollo en Expansión y Renovación Urbana, también aplica la

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

asignación de densidades, tomando también como base, las franjas de las áreas con mayor capacidad de soporte, mismas que se mencionan e ilustran en la introducción. Para promocionar la Vivienda de Interés Prioritario y la Vivienda de Interés Social, la densidad asignada para ella es mayor que la definida para otro tipo de desarrollos no VIS.

Para los polígonos de consolidación en los niveles 1, 2 y 3, no se aplica densidad, así, el desarrollo queda determinado por la altura. Esto por cuanto se trata de polígonos que tienen, en mayor o menor medida, copada su capacidad de desarrollo, por lo que la edificabilidad busca consolidar la homogeneidad volumétrica en dichos polígonos.

Adicionalmente, se indica, para el suelo urbano y de expansión que se requiere cumplir con frente mínimo y área mínima de lote, tal como se desarrolla más adelante.

TÍTULO 2

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS SEGÚN EL TIPO DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO

ARTICULO 211. APROVECHAMIENTOS EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL.

En este tratamiento urbanístico no se asigna edificabilidad alguna, salvo las actuaciones públicas requeridas para la dotación de espacio público y equipamiento, ya que la función primordial de este tratamiento urbanístico es la de preservar los valores ambientales y naturales de dichas áreas.

ARTICULO 212. APROVECHAMIENTOS EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

NIVEL 1. *Estas áreas que corresponden a los BIC-M, tienen características especiales, propias de los inmuebles de valor patrimonial, por lo cual se requiere la aplicación del instrumento que permite orientar la intervención física y su reglamentación el cual es el PEMP, en aras de protegerlo y mantenerlo en el tiempo. Por lo anterior, los polígonos que tengan asignado este tratamiento, mientras no se adelante un PEMP, no cuentan con edificabilidad y su intervención física se limitará a las necesarias para mantenerlo.*

ARTICULO 213. APROVECHAMIENTOS EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

NIVEL 2. *Para los polígonos con este tratamiento, la edificabilidad será establecida en el respectivo PEMP. De manera transitoria, en tanto no se formule el PEMP, se implementarán los siguientes aprovechamientos transitorios:*

La altura se aplica de manera diferenciada a los tres polígonos, en atención a las particularidades de los BIC de los cuales son zonas de influencia, por lo tanto, para las zonas de influencia del Centro Histórico y de La Judea, se establece una altura máxima de 3 pisos, con el fin de que los templos sigan manteniendo su jerarquía en el entorno urbano cercano.

Para el caso de la zona de influencia del Cementerio Municipal, la altura máxima será de dos pisos. Teniendo en cuenta que para las edificaciones que tengan el nivel de acceso por debajo del nivel de acceso del cementerio, pueden tener una altura mayor sin sobrepasar la altura de la edificación del cementerio.

ARTICULO 214. APROVECHAMIENTOS EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Este tratamiento urbanístico se divide en tres niveles, para cada uno de ellos se determinan criterios específicos; sin embargo, en términos generales, la altura obedece a la condición del desarrollo, si es predio a predio o mediante urbanización, para ambos, se busca conservar la volumetría general de las zonas homogéneas definidas como desarrollo completo y adecuado y desarrollo incompleto y adecuado.





De igual manera, no se aplica para ninguno de los tres niveles densidad ni índice de ocupación debido a que en su mayoría se trata de áreas con un desarrollo considerablemente estable y con mucha de su edificabilidad ya desarrollada, por tanto, se determina el desarrollo por medio de la regulación de la altura, pero se aplicará la norma de patios y vacíos. En este tratamiento urbanístico, se debe siempre observar la conservación de la parametralidad existente.

ARTICULO 215. APROVECHAMIENTOS EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN NIVEL 1. *Para el desarrollo predio a predio, rige una altura máxima de 4 pisos. Esto corresponde a la conservación de la calidad espacial urbana de una sección pública de vía de dimensiones reducidas. En el caso de los polígonos de este nivel, desarrollados bajo licencia de urbanización, la altura será la definida por dicha licencia. Para estos polígonos no aplica la norma de altura adicional.*

Para los equipamientos que están bajo este tratamiento urbanístico, la altura máxima será la definida en la Norma Técnica aplicable según el tipo de equipamiento, o en su defecto, será lo que determine la secretaría de planeación.

El índice de ocupación no aplica en este tratamiento urbanístico. Sin embargo, se establecen tres condiciones:

1. Para polígonos con desarrollo predio a predio, se aplica la norma de patios y vacíos conservando además la parametralidad existente.
2. Para polígonos desarrollados mediante licencia de urbanización, las condiciones serán las definidas en dicha licencia,
3. Para los equipamientos que están bajo este tratamiento urbanístico, el índice de ocupación será definido en la Norma Técnica aplicable según el tipo de equipamiento, o en su defecto, será lo que determine la secretaría de planeación.

No aplica densidad en este tratamiento urbanístico.

ARTICULO 216. APROVECHAMIENTOS EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN NIVEL 2. *Para los polígonos que se localizan en la periferia del centro tradicional y la centralidad La Judea, que han tenido un desarrollo predio a predio, rige una altura máxima de 4 pisos sin posibilidad de altura adicional, con excepción del polígono de Villa María que tendrá una altura de tres (3) pisos también sin posibilidad de altura adicional. Para los polígonos de la UEF Autopista, se define una altura base de tres (3) pisos y una altura adicional de dos (2), para una altura máxima total de cinco pisos, dadas las condiciones de los usos principales en esta área.*

No se aplica índice de ocupación para estos polígonos, sin embargo, se aplicará la norma de patios y vacíos y el mantenimiento de la parametralidad existente. Tampoco se aplica densidad de vivienda.

ARTICULO 217. APROVECHAMIENTOS EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN NIVEL 3. *Para este Tratamiento Urbanístico se define una altura base de tres (3) pisos y una altura adicional de dos (2), para una altura máxima total de cinco pisos, dadas las condiciones de los usos principales en esta área.*

No se aplica índice de ocupación para estos polígonos, sin embargo, se aplicará la norma de patios y vacíos y el mantenimiento de la parametralidad existente. Igualmente, no se aplica densidad de vivienda.

ARTICULO 218. APROVECHAMIENTOS EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. *La altura para los polígonos de Mejoramiento Integral será la que reglamente el Programa de Mejoramiento Integral correspondiente, el cual es el instrumento para reglamentar las intervenciones en dichas áreas. En estos*





Concejo Municipal de El Santuario

polígonos no aplica la norma de altura adicional.

De forma transitoria, en tanto se formule dicho Programa de Mejoramiento Integral, se establece una altura diferenciada para cada polígono, de acuerdo con las alturas existentes, así:

Tres (3) pisos los polígonos UEF 1_MI01, UEF1_MI02 y UEF1_MI05.

Dos (2) pisos los polígonos UEF1_MI03, UEF1_MI04, UEF1_MI06, UEF1_MI07, UEF1_MI08, UEF1_MI09, UEF2_MI10, UEF2_MI11, UEF2_MI12, UEF2_MI13, UEF2_MI14, UEF2_MI15, UEF2_MI16, UEF3_MI17 y UEF3_MI18.

El índice de ocupación será el que se defina en el Programa de Mejoramiento Integral. En tanto se defina, se implementará el régimen de patios y vacíos, así como área y frente mínimo de lote. La densidad será la que sea definida por el Programa de Mejoramiento Integral.

ARTICULO 219. APROVECHAMIENTOS EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANO. *El desarrollo en estos polígonos puede realizarse mediante licencia de urbanización o mediante proyecto urbanístico general -PUG, observando los parámetros definidos a continuación, además de las normas urbanísticas adicionales que regulan este tratamiento urbanístico conforme lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.*

En este tratamiento urbanístico aplica altura base más altura adicional según franjas de zonificación de alturas. Se divide entonces la aplicación de alturas en dos zonas, los polígonos localizados próximos a la quebrada La Marinilla y sus afluentes, que corresponden a las zonas de desarrollo más bajas del casco urbano tendrán una altura base de 5 pisos y una altura adicional de 3 pisos, para una altura máxima total de 8 pisos. Esto corresponde a los criterios de estar localizados en zonas bajas y por tanto se preserva el paisaje urbano, de otro lado, son las zonas con mayor capacidad de soporte para acoger nuevos desarrollos, dada su capacidad de infraestructura vial y de servicios.

Para el polígono identificado con el código UEF3_DU_19, por encontrarse sobre el corredor vial de la autopista Medellín – Bogotá, tendrá una altura base de 8 pisos y una altura adicional de 4 pisos, para una altura máxima total de 12 pisos

La segunda zona, corresponde a los polígonos localizados en el costado norte del borde urbano, en una topografía de mayor altura por lo que el impacto visual y la capacidad de soporte son menores en comparación con la zona baja, por tanto, en estos polígonos se establece una altura base de cinco (5) pisos y una altura adicional de tres (3) pisos, para una altura máxima total de ocho (8) pisos.

Para todos los polígonos de Desarrollo Urbano, se aplicará un índice de ocupación del 50% calculado sobre el área bruta. Dado que se busca la concentración del desarrollo para liberar el suelo requerido para el pago de las cesiones urbanísticas.

Se consideran dos zonas para la aplicación de la densidad, de igual manera que las consideradas para la determinación de las alturas. De tal manera, en las zonas bajas y próximas a la Autopista Medellín - Bogotá y la quebrada La Marinilla, se establecen una densidad máxima de 250 viviendas por hectárea (280 para VIS); para las zonas altas, aplicará una densidad de 250 viviendas por hectárea y 280 para VIS.

ARTICULO 220. APROVECHAMIENTOS EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN EXPANSIÓN: *Para la definición de la altura, se hace una definición de polígonos de la siguiente manera:*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Para los polígonos en suelo de expansión denominados El Retiro, La Chapa, y Arco Iris – El Cabrero, códigos UEF2_DE_04, UEF3_DE_05 y UEF3_DE_06, que corresponden a las zonas bajas y con mayor capacidad de soporte, se establece una altura base de ocho (8) pisos y una altura adicional de cuatro (4) pisos, para una altura máxima de doce (12) pisos.

Para los polígonos de expansión localizados en el costado norte de la cabecera municipal, sobre la parte más alta, identificados así: UEF1_DE_01, Bodegas 1, UEF1_DE_02, La Tenería y UEF2_DE_03, El Salto, se determina una altura base de cinco (5) pisos y una altura adicional de tres (3) pisos, para una altura máxima total de ocho (8) pisos.

Para todos los polígonos de Desarrollo en Expansión, se aplicará un índice de ocupación del 50% calculado sobre el área bruta. Dado que se busca la concentración del desarrollo para liberar el suelo requerido para el pago de las cesiones urbanísticas.

Para la zona baja, que corresponde a los polígonos de tratamiento localizados en el suelo de expansión denominado El Retiro, La Chapa y Arco Iris – El Cabrero, se establece una densidad máxima de 300 viviendas por hectárea o 350 viviendas por hectárea para VIS. Para el polígono denominado.

Para los polígonos localizados en el costado norte del casco urbano, se define una densidad de 250 viviendas por hectárea o 280 para VIS por hectarea.

ARTICULO 221. APROVECHAMIENTOS EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. Para los polígonos de Renovación Urbana, ambos localizados sobre el corredor de la autopista Medellín – Bogotá la altura se define según el tipo de actuación urbanística, según se realice el desarrollo mediante licencia de construcción o plan parcial. En el primer caso, la altura máxima será de tres (3) pisos, sin posibilidad de altura adicional.

Para los desarrollos que se realicen mediante plan parcial, se establece una altura base de cinco (5) pisos y una altura adicional de tres pisos (3), para una altura máxima total de ocho (8) pisos.

El índice de ocupación se aplica de manera diferenciada a cada polígono en consideración de su área. De esta forma, para el polígono denominado Las Lajas, se establece un índice de ocupación del 80% sobre el área bruta; y para el polígono denominado Autopista se aplica un índice de ocupación del 50% sobre el área bruta.

La densidad máxima para ambos polígonos es de 150 viviendas por hectárea. 200 viviendas por hectárea si es para VIS.

ARTICULO 222. SINTESIS DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS. Adóptese el régimen de aprovechamientos urbanísticos por polígono de tratamiento consolidado en las siguientes tablas:

1. Aprovechamientos para los polígonos con tratamiento de Conservación Patrimonial Nivel 2:

Código	Nombre	Altura Base	Altura Adicional	Altura Total	Índice de Ocupación
UEF1_CP2_01	Zona de influencia BIC Centro	3 pisos	N.A.	3 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CP2_02	Zona de influencia BIC La Judea	3 pisos	N.A.	3 pisos	Patios y vacíos
UEF3_CP2_03	Zona de influencia Cementerio	2 pisos (sin superar la altura del cementerio)	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

2. Aprovechamientos para los polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 1:

Código	Nombre	Altura Base	Altura Adicional	Altura Total	Índice de Ocupación
UEF1_CN1_01	Buenos Aires	Según licencia de urbanización	N.A.	Según licencia de urbanización	Según licencia de urbanización
UEF1_CN1_02	Vista Hermosa	Según licencia de urbanización	N.A.	Según licencia de urbanización	Según licencia de urbanización
UEF1_CN1_03	Plaza de Mercado	5 pisos	N.A.	5 pisos	Patios y vacíos
UEF1_CN1_04	Centro	4 pisos	1 piso	5 pisos	Patios y vacíos
UEF1_CN1_05	Puente Nuevo - Centro	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF1_CN1_06	Calle Camilo Torres	4 pisos	N.A.	4 pisos	N.A.
UEF2_CN1_07	José María Córdova - Miraflores	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN1_08	El Vergel	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN1_09	La Judea	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN1_10	Tiberíades	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN1_11	La Arboleda	4 pisos	N.A.	4 pisos	I.O. según norma técnica
UEF2_CN1_12	La Chapa	Según licencia de urbanización	N.A.	Según licencia de urbanización	Según licencia de urbanización
UEF2_CN1_13	Autopista	Según licencia de urbanización	N.A.	Según licencia de urbanización	I.O. según norma técnica
UEF2_CN1_14	Sendero Verde - Coopeconsa	Según licencia de urbanización	N.A.	Según licencia de urbanización	Según licencia de urbanización
UEF3_CN1_15	Las Lajas 1	Según licencia de urbanización	N.A.	Según licencia de urbanización	Según licencia de urbanización
UEF3_CN1_16	Las Lajas 2	Según norma técnica (<=5P)	N.A.	Según norma técnica	I.O. según norma técnica
UEF3_CN1_17	Las Lajas 3	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF3_CN1_18	Unidad Deportiva - Institución educativa	Según norma técnica N.A. (<=5P)	N.A.	Según norma técnica	I.O. según norma técnica
UEF3_CN1_19	Arcoíris	Según licencia de urbanización	N.A.	Según licencia de urbanización	Según licencia de urbanización
UEF3_CN1_20	Club Social El Santuario (*)	Según norma técnica	N.A.	4 pisos	I.O. según norma técnica
UEF3_CN1_21	Parroquia Señor de La Misericordia	Según licencia de urbanización	N.A.	Según licencia de urbanización	I.O. según norma técnica
UEF3_CN1_22	Monseñor Ignacio Botero 1	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF3_CN1_23	Monseñor Ignacio Botero 2	0	N.A.	0	N.A.
UEF3_CN1_24	El Saladito	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF3_CN1_25	Sector CDI	Según norma técnica	N.A.	Según norma técnica	I.O. según norma técnica
UEF3_CN1_26	Cornare	Según licencia de urbanización	N.A.	Según licencia de urbanización	I.O. según norma técnica

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Nombre	Altura Base	Altura Adicional	Altura Total	Índice de Ocupación
UEF3_CN1_27	Liceo Presbítero Luis Rodolfo V. Gómez	Según norma técnica (<=5P)	N.A.	Según norma técnica	I.O. según norma técnica
UEF2_CN1_28	El Vergel – parque infantil	5 pisos	3 pisos	8 pisos	I.O. según norma técnica

*Este polígono podrá cambiar de uso, pasando del uso dotacional al uso residencial, con una altura máxima de 4 pisos

3. Aprovechamientos para los polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 2:

Código	Nombre	Altura Base	Altura Adicional	Altura Total	Índice de Ocupación
UEF1_CN2_01	Camilo Torres	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF1_CN2_02	Centro - puente nuevo	5 pisos	N.A.	5 pisos	Patios y vacíos
UEF1_CN2_03	El Calvario	5 pisos	N.A.	5 pisos	Patios y vacíos
UEF1_CN2_04	Buenos Aires - La Tenería	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF1_CN2_05	Buenos Aires	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
qUEF1_CN2_06	Vista Hermosa	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF1_CN2_07	Vista Hermosa	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN2_08	José María Córdova	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN2_09	Líbano - Tiberíades	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN2_10	Tiberiades	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN2_11	La Arboleda	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN2_12	La Judea	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN2_13	El Vergel	5 pisos	3 pisos (nota 1)	8 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN2_14	La Chapa	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN2_15	La Chapa	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN2_16	La Chapa	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN2_17	La Chapa	4 pisos	N.A.	4 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN2_18	Villa María	3 pisos	N.A.	3 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN2_19	Autopista - Las Lajas	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos
UEF3_CN2_20	Santander	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos
UEF3_CN2_21	Monseñor Ignacio Botero	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos
UEF3_CN2_22	Monseñor Ignacio Botero	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos
UEF3_CN2_23	Autopista - Cementerio	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos
UEF3_CN2_24	Cabrero	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos
UEF3_CN2_25	Sector Liceo	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos

Nota 1: Para acceder a la altura adicional de tres (3) pisos en el polígono UEF2_CN2_13 se requiere el cumplimiento de un área mínima de predio de 300 m².

4. Aprovechamientos para los polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 3:

Código	Nombre	Altura Base	Altura Adicional	Altura Total	Índice de Ocupación
UEF1_CN3_01	Luis Carlos Galán	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos
UEF1_CN3_02	Plaza de Mercado	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos
UEF1_CN3_03	Vista Hermosa	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos
UEF2_CN3_04	Tiberíades	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos
UEF3_CN3_05	Santander	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos
UEF3_CN3_06	Sector I.E: Técnico Industrial	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos
UEF3_CN3_07	Cabrero	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Código	Nombre	Altura Base	Altura Adicional	Altura Total	Índice de Ocupación
UEF3_CN3_08	Cabrero	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos
UEF3_CN3_09	Monseñor Ignacio Botero	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos
UEF3_CN3_10	Monseñor Ignacio Botero	3 pisos	2 pisos	5 pisos	Patios y vacíos

5. Aprovechamientos para los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral:

Los aprovechamientos transitorios, que aplican a los polígonos en tanto no se desarrolle un programa de mejoramiento integral son los siguientes.

Código	Nombre	Altura Base	Altura Adicional	Altura Total	Índice de Ocupación
UEF1_MI_01	Luis Carlos Galán	3 pisos	N.A.	3 pisos	Patios y vacíos
UEF1_MI_02	Camilo Torres	3 pisos	N.A.	3 pisos	Patios y vacíos
UEF1_MI_03	Plaza de Mercado	2 pisos	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos
UEF1_MI_04	Porvenir-El Nogal	2 pisos	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos
UEF1_MI_05	Porvenir-El Nogal * Buenos Aires	3 pisos	N.A.	3 pisos	Patios y vacíos
UEF1_MI_06	El Calvario	2 pisos	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos
UEF1_MI_07	Buenos Aires - Barrio Hundido	2 pisos	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos
UEF1_MI_08	Vista hermosa	2 pisos	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos
UEF1_MI_09	Tenería	2 pisos	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos
UEF2_MI_10	José María Córdova	2 pisos	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos
UEF2_MI_11	Líbano – Tiberíades	2 pisos	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos
UEF2_MI_12	Tiberíades - El Salto	2 pisos	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos
UEF2_MI_13	Salida a El Salto	2 pisos	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos
UEF2_MI_14	La Arboleda	2 pisos	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos
UEF2_MI_15	La Chapa - Desembocadura El Salto	2 pisos	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos
UEF2_MI_16	La Chapa	2 pisos	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos
UEF3_MI_17	Cabrero - Alto de Pepito (Parte Alta)	2 pisos	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos
UEF3_MI_18	Cabrero - Alto de Pepito (Parte Baja)	2 pisos	N.A.	2 pisos	Patios y vacíos

6. Aprovechamientos para los polígonos con tratamiento de Desarrollo Urbano:

Código	Nombre	Altura Base	Altura Adicional	Altura Total	Índice de Ocupación	Densidad
UEF1_DU_01	Salida a Marinilla	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)
UEF1_DU_02	El Calvario - Camilo Torres	3 pisos	2 pisos	5 pisos	50% sobre A.B.	120 (150 para VIS-VIP)
UEF1_DU_03	El Calvario	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)
UEF1_DU_04	Vista Hermosa	3 pisos	2 pisos	5 pisos	50% sobre A.B.	120 (150 para VIS-VIP)
UEF1_DU_05	Bodegas - La Marinilla	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)
UEF2_DU_06	Tiberíades	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)
UEF2_DU_07	La Chapa	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)
UEF2_DU_08	La Chapa	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)
UEF2_DU_09	La Chapa	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)
UEF2_DU_10	Autopista - La Chapa	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)
UEF3_DU_11	Las Lajas	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)





Código	Nombre	Altura Base	Altura Adicional	Altura Total	Índice de Ocupación	Densidad
UEF3_DU_12	Las Lajas	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)
UEF3_DU_13	Cabrero	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)
UEF3_DU_14	Las Lajas	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)
UEF3_DU_15	Las Lajas	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)
UEF3_DU_16	Santander - Monseñor Ignacio Botero	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)
UEF3_DU_17	Monseñor Ignacio Botero	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)
UEF3_DU_18	Autopista	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	250 (280) para VIS-VIP)
UEF3_DU_19	Sector Cornare	8 pisos	4 pisos	12 pisos	50% sobre A.B.	300 (350) para VIS-VIP)

7. Aprovechamientos para los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana:

Los aprovechamientos que aplican a los polígonos de renovación urbana que se desarrollen mediante plan parcial son los siguientes.

Código	Nombre	Altura Base	Altura Adicional	Altura Total	Índice de Ocupación	Densidad
UEF2_RU_01	Autopista	5 pisos	3 pisos	8 pisos	60% sobre A.B.	150 (200 para VIS/VIP)
UEF3_RU_02	Las Lajas	5 pisos	3 pisos	8 pisos	80% sobre A.B.	150 (200 para VIS/VIP)

*Estos polígonos, en caso de que se desarrollen mediante licencia de construcción tendrán una altura total máxima de 3 pisos. Monseñor Ignacio Botero.

8. Aprovechamientos para los polígonos con tratamiento de Desarrollo en Expansión:

Código	Nombre	Altura Base	Altura Adicional	Altura Total	Índice de Ocupación	Densidad
UEF1_DE_01	Monseñor Ignacio Botero	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	300 o (350 para VIS/VIP)
UEF1_DE_02	Bodegas	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	300 o (350 para VIS/VIP)
UEF2_DE_03	El Salto	5 pisos	3 pisos	8 pisos	50% sobre A.B.	300 o (350 para VIS/VIP)
UEF2_DE_04	La Chapa	8 pisos	4 pisos	12 pisos	50% sobre A.B.	300 o (350 para VIS/VIP)
UEF3_DE_05	El Retiro	8 pisos	4 pisos	12 pisos	50% sobre A.B.	300 o (350 para VIS/VIP)
UEF3_DE_06	Arcoíris - El Cabrero	8 pisos	4 pisos	12 pisos	50% sobre A.B.	300 o (350 para VIS/VIP)

PARÁGRAFO. En los polígonos en los cuales el índice de ocupación está determinado por la norma de patios y vacíos se deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto sobre dicha materia en el artículo 250 del presente Acuerdo.

ARTICULO 223. ASPECTOS RELACIONADOS A LAS ALTURAS EN EL ÁREA URBANA. Otros aspectos que deben cumplir las edificaciones relacionadas con las alturas son las siguientes:

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





1. Para urbanizaciones ya aprobadas y construidas se podrá redensificar, salvo disposición expresa en contrario contenida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. En todo caso se deberá conservar la altura aprobada en el polígono.
2. No se debe tener en cuenta la pendiente del terreno para definir la altura de una edificación. Para este efecto, la altura se determina por el número de pisos contados a partir del acceso principal a nivel de la vía y utilizados total o parcialmente para actividades principales como: vivienda, comercio, oficinas y será la resultante de la aplicación de las normas específicas sobre altura de edificaciones.
3. Todas las construcciones realizadas en la zona urbana y en expansión urbana, deberán terminar en teja de barro o similares
4. Las construcciones iniciadas y que cumplan con la NSR-2010, podrán ejecutarse hasta la altura correspondiente al polígono, siempre y cuando no esté en la mancha de avenidas torrenciales, así como podrán realizarse reformas menores tales como mantenimiento general de la edificación.
5. Para los usos residenciales se conciben los pisos con una altura máxima de 2,85 metros y para otros usos hasta una altura máxima de 3,5 metros por piso.

PARAGRAFO 1: Se prohíbe la construcción de mansardas o mezanines en todo tipo de desarrollo urbanístico en el área urbana del municipio de El Santuario.

PARAGRAFO 2: Se permitirá la terminación del techo en terraza, siempre y cuando esta no supere el 40% del piso inmediatamente anterior y sea destinada a zonas comunes de la copropiedad.

ARTICULO 224. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOTES Y FRENTES PARA EL ÁREA URBANA. Las dimensiones mínimas de lotes a edificar y los tamaños mínimos de frentes complementan la norma de aprovechamientos, siempre y cuando la destinación sea residencial, y se establecen de la siguiente manera:

Tipología De Vivienda	Área Mínima	Frente Mínimo
Vivienda Unifamiliar	60 m2	6,0 m
Vivienda Bifamiliar	75 m2	6,0 m
Vivienda Trifamiliar	100 m2	7,0 m
Vivienda Multifamiliar hasta cuatro (4) pisos	120 m2	8,0 m
Vivienda Multifamiliar hasta cinco (5) pisos	160 m2	9,0 m
Vivienda Multifamiliar entre 5 y 8 pisos	240 m2	12,0 m
Vivienda Multifamiliar entre 9 y 12 pisos	320 m2	15,0 m

Adicionalmente se deberán tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

1. Los predios localizados en los polígonos de las zonas urbanas que permiten mayores alturas sólo podrán utilizar la altura máxima permitida siempre y cuando el tamaño del lote y el frente se lo permita.
2. En las zonas con tratamiento de mejoramiento integral, en donde se lleven a cabo procesos de regularización urbanística y legalización de la tenencia, se podrán reconocer lotes unifamiliares de menor área hasta 35 m², y bifamiliares en lotes hasta 45 m², con la restricción de no autorizar nuevas destinaciones por subdivisión ni adición en terrazas.
3. En estos procesos de regularización urbanística y legalización de la tenencia, se podrán reconocer frentes menores de lotes unifamiliares hasta de 3,50 m, haciendo la salvedad que tiene restricciones para nuevas destinaciones, en altura.
4. En los polígonos de mejoramiento integral se podrá desarrollar mayores alturas siempre y cuando la Administración Municipal elabore y apruebe un proyecto de regularización urbanística que así lo estipule.

PARÁGRAFO. Se exceptúa de esta reglamentación la vivienda de interés prioritaria la cual se podrá acoger a lo dispuesto en el Decreto Nacional 0075 de 2013, compilado en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que le





modifique y/o sustituya. Las dimensiones mínimas de lotes y frentes para proyectos de vivienda de interés prioritaria se establecen así:

Tipo De Vivienda	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Área Mínima de Apartamento
Vivienda unifamiliar	35 m2	3,5 m	
Vivienda bifamiliar	70 m2	6,00 m	
Vivienda multifamiliar	120 m2		45 m2

PARTE 11
OBLIGACIONES Y CESIONES URBANÍSTICAS

TÍTULO 1
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

ARTICULO 225. CONCEPTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. *Las obligaciones urbanísticas se definen como la contribución en suelo o su compensación en dinero, a cargo del titular de la licencia de urbanización, parcelación, construcción o el acto de reconocimiento, en aplicación del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios y conforme a las autorizaciones y reglamentaciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o las normas que le desarrollan y complementan.*

El derecho a hacer uso de los aprovechamientos y usos asociados a un inmueble de acuerdo el presente Plan lleva implícita la densificación del territorio, siendo necesario que el titular de estos derechos asuma obligaciones urbanísticas con el fin de mantener o mejorar las condiciones de habitabilidad del territorio.

Hacen parte de las áreas de cesión obligatoria las siguientes:

1. Las requeridas para conformar espacio público efectivo, incluyendo el amoblamiento y la dotación que los mismos requieren, ello de conformidad con lo dispuesto en el presente Plan o los instrumentos que lo complementen o desarrollen.
2. Las necesarias para la dotación de equipamiento colectivo, incluyendo su construcción, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o sus instrumentos complementarios.
3. Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del predio, así como las que deben desarrollarse para vincular armónicamente el nuevo desarrollo a la malla urbana, haciendo posible la continuidad del sistema vial de conformidad con el presente Plan. Esta obligación incluye la ejecución de las obras de infraestructura para la puesta en servicio de las vías, incluyendo la dotación con redes de servicio público.

ARTICULO 226. OBLIGATORIEDAD DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. *Para el logro de un equilibrio armónico en el desarrollo del territorio, las actuaciones urbanísticas de urbanización, construcción o el acto de reconocimiento de edificaciones que generen nuevas unidades de destinación, deberán cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Plan, acordes con la densidad poblacional, la edificabilidad adicional y las necesidades de la comunidad.*

ARTICULO 227. CLASES DE CESIONES. *De acuerdo con el tipo de cesión se establece la siguiente clasificación:*

1. **Áreas de Cesión Tipo 1.** Son aquellas que determinan la viabilidad de un proyecto específico como las vías, los elementos que conforman la sección vial, movilidad e inserción a la malla vial existente.
2. **Áreas de Cesión Tipo 2.** Son aquellas conformadas por el suelo de cesión destinada a la conformación de las zonas verdes, parques, plazas y generar suelo para equipamientos.





3. Áreas de Cesión Tipo 3. Son el aporte para la construcción de equipamientos y servicios comunitarios.

ARTICULO 228. CESIÓN TIPO 1 (VÍAS). Deberán cumplir con este tipo de cesión:

- 1. Todo trámite de licencia urbanística de 3 o más unidades de destinación o cualquier construcción que supere los 100 m2 en el suelo urbano y de expansión urbana tendrá la exigencia de ceder gratuitamente la faja de tierra y construir la correspondiente sección de vía que le permita vincularse al sistema vial existente o proyectado, conforme a lo dispuesto en el presente acuerdo.
- 2. Cuando se licencie menos de 3 unidades de destinación o menos de 100 m² de área construida, únicamente procederá la cesión gratuita de la faja necesaria para ampliación vial en caso de requerirse.
- 3. Las ampliaciones de las secciones viales tendrán siempre como punto fijo el eje de vía existente.
- 4. En el suelo de expansión urbana, el correspondiente plan parcial definirá las obligaciones viales que permitan la vinculación del polígono al suelo urbano.
- 5. Los procesos de licencias urbanísticas que adicionen unidades a predios ya desarrollados donde haya 2 o más unidades de destinación, deberán cancelar previo a la obtención de la correspondiente licencia, una cifra equivalente a 10 UVT vigentes por cada nueva unidad de destinación y/o cada 100m2 de construcción y este dinero se destinará exclusivamente para la construcción y mantenimiento de vías en el municipio.

ARTICULO 229. CESIÓN TIPO 2 (ESPACIO PÚBLICO) EN POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, CONSERVACIÓN PATRIMONIAL NIVEL 2, RENOVACIÓN URBANA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL. Este tipo de cesión solo será exigible en los siguientes casos:

- 1. Todo trámite de licencia urbanística de tres (3) o más unidades de destinación o cualquier construcción que supere los 100 m² deberá compensar en dinero una cifra equivalente en salarios mínimos legales mensuales vigente -SMLDV- según el estrato socio económico o el uso por cada unidad de destinación, o por cada 100m² o su proporción de área construida tal como se dispone en la siguiente tabla:

ESTRATO	Valor a cancelar por unidad de vivienda y/o por cada 100 m ² de área útil en otros usos
1	20 SMLDV
2	50 SMLDV
3	100 SMLDV
4	200 SMLDV
5	300 SMLDV
6	300 SMLDV
Otros usos	200 SMLDV

- 2. Los procesos de licencias urbanísticas que adicionen unidades a predios ya desarrollados donde haya 2 o más unidades de destinación, deberán compensar en dinero acorde a lo establecido en la tabla anterior.

ARTICULO 230. CESIÓN TIPO 2 (ESPACIO PÚBLICO) EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO. En los polígonos con tratamiento urbanístico de desarrollo, bien sea urbano o de expansión urbana en el que se desarrollen a través de licencia urbanística o se sometan al trámite de reconocimiento tres (3) o más unidades inmobiliarias o de destinación, tendrá la obligación de ceder para espacio público un área equivalente al 15% del Área Construida Útil (No incluye Zonas Comunes) sin que en ningún caso sea inferior al 20% del Área Bruta del Inmueble que podrá ser cedido en tierra o compensado en dinero según avalúo comercial CORPORATIVO.

ARTICULO 231. CESIÓN TIPO 3 (EQUIPAMIENTO). Todo trámite de licencia en cualquier tipo de tratamiento en el suelo urbano o en el suelo de expansión urbana generará el pago de equipamiento acorde a lo establecido en la siguiente tabla por cada unidad de destinación o por cada 100 m² construidos en otros usos.





Estrato	m² por unidad de destinación y/o por cada 100 m² de área construida útil de otros usos	Equivalencia en SMLMV por unidad de destinación
2 ó VIS	1,5	40
3	2	75
4	2,5	100
5	3	125
6	3,5	150
Otros usos	3,5	125

ARTICULO 232. ASPECTOS GENERALES ASOCIADOS A LAS ÁREAS DE CESIÓN. Asociado a las áreas de cesión se establecen los asiguientes parámetros o aspectos generales que se deben observar por parte de la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces:

1. Cuando se hace referencia a otros usos, el área construida se refiere al área útil para el uso, es decir, no incluye zonas comunes ni áreas de parqueaderos comunes, excepto cuando la destinación del inmueble sea para parqueaderos.
2. En caso de desarrollos mixtos se aportará el equivalente por unidad de destinación tanto para espacio público como para equipamiento.
3. En el caso de usos diferentes a vivienda, el aporte para equipamiento será el mayor calculado entre el número de unidades de destinación y cada cien metros cuadrados (100) de área construida.
4. El cumplimiento se realizará en cesión de suelo al interior del proyecto, en los predios de espacio público proyectado de acuerdo con el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial o mediante su compensación en dinero, de acuerdo con concepto emitido por la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces.
5. En lo concerniente al pago de espacio público en dinero, éste debe estar soportado por el correspondiente avalúo comercial de conformidad con lo previsto en la ley.
6. Cuando se trate de compensación en equipamiento, se tendrá en cuenta sólo las áreas cubiertas; en caso de entregar equipamientos descubiertos como placas polideportivas, juegos infantiles, entre otros éstos se valorarán como medio metro cuadrado (1/2 m²) de área equivalente por cada metro cuadrado entregado.
7. Cuando los pagos se realicen en dinero, estos deberán destinarse a la generación y adecuación de espacio público y construcción de equipamiento en concordancia con su procedencia, lo cual comprenderá la compra de predios, los diseños, las labores de interventoría y la ejecución de las obras físicas. Cuando se trate de acciones tendientes a su adecuación, mantenimiento y dotación, con estos recursos podrán financiar la provisión de la dotación requerida según la naturaleza y destinación del bien, así como las acciones requeridas para su sostenibilidad.
8. Los pagos en dinero correspondientes a equipamiento podrán ser destinados a desarrollos viales e infraestructura de servicios públicos.
9. La obligación de cada predio resultante en todo proyecto urbanístico por subdivisión o reloteo se estimará acorde al estrato predominante en la zona donde se solicita la licencia de subdivisión liquidando obligaciones para espacio público y equipamiento acorde a las tablas anteriores.
10. Cuando se licencien o reconozcan separadamente más de tres destinaciones, la licencia urbanística o el acto de reconocimiento con la que se superen las tres unidades incorporará la liquidación de las obligaciones urbanísticas de las unidades licenciadas anteriormente
11. La ejecución de las obligaciones urbanísticas se llevará a cabo a partir de lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Así mismo, se destinará por lo menos un 50% de las obligaciones urbanísticas para proyectos de escala barrial asociados a la ubicación del desarrollo y el restante se podrá ubicar en otras áreas donde se presenten los mayores déficits.
12. Cuando en el lote existan unidades de destinación y se desee adicionar nuevas unidades, se pagarán las obligaciones correspondientes por las adiciones.





Concejo Municipal de El Santuario

13. Cuando por iniciativa del titular del lote, se realice la demolición de lo existente, el pago se liquidará para todas las nuevas unidades de destinación.
14. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

ARTICULO 233. CONCURRENCIA EN LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS Y LA EJECUCIÓN DE OBRAS. Entre otras opciones para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, la Administración Municipal podrá habilitar las siguientes formas de concurrencia:

1. La concurrencia de deudores de las obligaciones en la adquisición de predios requeridos para la ejecución de proyectos de espacio público, equipamientos y vías de interés municipal, priorizados en el presente Plan o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
2. La concurrencia de deudores de las obligaciones en el diseño, interventoría y ejecución de obra física en el marco de proyectos de equipamientos y vías de interés municipal priorizados en el presente Plan o los instrumentos que los desarrollen o complementen.

PARÁGRAFO. Para que proceda la concurrencia, previo a la suscripción del convenio de concurrencia, la Secretaría de Planeación y Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, deberá verificar lo siguiente:

- a. **La voluntad del deudor.** El deudor de la obligación urbanística deberá manifestar su voluntad de concurrir en la ejecución de la obra física requerida o la cesión del inmueble de conformidad con lo dispuesto por la Administración Municipal.
- b. **Voluntad de la Administración.** Procede la concurrencia, cuando las obligaciones han sido liquidadas en dinero y exista voluntad de la Administración de admitir la ejecución de una prestación diferente de dar una especie distinta a dinero (suelo) o hacer una obra física para la cualificación de los sistemas públicos del Municipio.
- c. **La observancia de las solemnidades legales.** Cuando se trate de concurrencia para la adquisición de predios para espacio público, equipamiento y vías, deberá llevarse a cabo la transferencia mediante escritura pública debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.

ARTICULO 234. EXIGENCIAS EN LA ENTREGA DE CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO. Las áreas correspondientes a cesiones obligatorias destinadas a espacio público y equipamiento colectivo se deberán entregar urbanizadas, empedradas, arborizadas, iluminadas y debidamente dotadas, de conformidad con los lineamientos contenidos en el presente PBOT, y las especificaciones técnicas para la construcción de equipamiento colectivo, que según su naturaleza se hayan adoptado para el Municipio.

Las áreas correspondientes a cesiones obligatorias destinadas a espacio público y equipamiento colectivo podrán hacer parte de un solo globo que cumpla con las características indicadas en este PBOT.

Por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.

PARÁGRAFO. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





ARTICULO 235. COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN DINERO. *Se podrá autorizar la cesión en dinero cuando:*

1. En el inmueble a desarrollar, o en su entorno inmediato, no existan áreas que estén incluidas en el PBOT del Municipio.
2. A pesar de que en el entorno inmediato del inmueble a desarrollar existan áreas incluidas en el PBOT del Municipio, pero el 100% del área de cesión obligatoria no alcanza a ser absorbida por estas áreas. En este caso se realizará la cesión obligatoria ubicando en estas áreas la fracción que sea equivalente a las áreas disponibles y el excedente será entregado en dinero.
3. A pesar de que en el entorno inmediato del inmueble a desarrollar existan áreas incluidas en el PBOT, pero el área de cesión obligatoria a cargo del interesado es inferior a las áreas disponibles. En este caso se realizará en tierra mediante la figura de la concurrencia.
4. El área a ceder sea menor a trescientos metros cuadrados (300 m²) y no pueda ser incorporada a predios colindantes destinados a espacio público o equipamiento colectivo, que por sumatoria superen esta área, conformando un globo que cumpla con todos los requerimientos establecidos en este PBOT para las cesiones obligatorias para espacio público y equipamiento colectivo.
5. El área a ceder no posea alguna de las características establecidas para las cesiones obligatorias para espacio público y equipamiento colectivo establecidas por el Municipio.

PARÁGRAFO 1. La Administración Municipal destinará parte de las obligaciones urbanísticas compensadas en dinero, a la conservación, restitución, incremento y sostenibilidad del espacio público verde, especialmente en las áreas urbanas donde se registran índices deficientes que afectan sustancialmente la calidad ambiental del territorio.

PARÁGRAFO 2. Cuando sea necesario avaluar las áreas de cesión, para efectos de compensación, según lo autorizado en el artículo 7 de la Ley 9 de 1989, el avalúo debe realizarse a valores comerciales del terreno urbanizado, así el terreno al momento del avalúo se encuentre sin urbanizar.

ARTICULO 236. CESIÓN EN OTROS INMUEBLES. *Se podrá autorizar la cesión en suelo en otro inmueble en el sector donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder esté considerada en el PBOT o con ella se contribuya a la consolidación de este.*

ARTICULO 237. INCORPORACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS. *En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio.*

Estas áreas quedarán demarcadas por localización y linderos en dicha escritura, y el urbanizador tendrá la obligación de avisar a la Secretaría de Planeación, o la dependencia que para los efectos haga sus veces, sobre el otorgamiento y registro de este acto jurídico.

La ejecución y entrega de las obras y las dotaciones a cargo del urbanizador, sobre las zonas de cesión obligatorias, deberán ser garantizadas mediante una póliza cuyo valor se determinará de acuerdo con procedimiento que se establecerá en las normas constructivas, reglamentarias de las decisiones adoptadas en el presente Plan. Esta garantía deberá amparar además la entrega y dotación de los parques, espacios públicos y equipamiento que se generan como obligación urbanística, antes de la entrega material de las unidades de vivienda a los residentes.





Concejo Municipal de El Santuario

Sin la constitución de la póliza, cuya copia se protocolizará con la escritura pública de constitución de la urbanización, la Secretaría de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, no podrá otorgar el certificado de permiso de ocupación consagrado en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

ARTICULO 238. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. *La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas o las determinadas por la Secretaría de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, se verificará mediante inspección realizada por la dependencia o la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y del equipamiento colectivo.*

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia, por ello la inspección deberá ser solicitada por el titular de la licencia, durante el término de vigencia de esta. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia, se deberá dejar constancia de tal hecho en el acta y se dará infracción urbanística. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico, ligado a cada etapa autónoma objeto de licencia de urbanización.

Todo proyecto deberá ejecutar las vías obligadas antes de su ocupación. Adicionalmente se deberá realizar las ampliaciones necesarias para garantizar adecuadas condiciones de accesibilidad y movilidad de peatones y vehículos durante la construcción del proyecto urbanístico. Las intervenciones viales deberán ser pactadas por el titular de la licencia, antes del inicio de las obras, con la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Transporte y Tránsito.

ARTICULO 239. COMPENSACIONES EN ACTOS DE RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES. *En los actos de reconocimiento de edificaciones, se podrá compensar en dinero la obligación urbanística en materia de espacio público y equipamientos, a través de procedimientos que se consignarán en las normas municipales que desarrollen o complementen el Acuerdo mediante el cual se adopte la presente revisión general del PBOT.*

ARTICULO 240. ÁREAS DE CESIÓN EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA – VIP. *Para todos los proyectos de desarrollo de Vivienda de Interés Prioritaria-VIP- el área mínima de las cesiones urbanísticas gratuitas será del 25% del área neta urbanizable, distribuido así:*

1. Para espacio público: entre el 15% al 20% del área neta urbanizable.
2. Para equipamiento: entre el 5% al 10% del área neta urbanizable.

TÍTULO 2 OBLIGACIONES DE PARQUEADEROS

ARTICULO 241. OBLIGACIONES DE PARQUEADEROS. *Para parqueaderos se deberá tener en cuenta las siguientes reglas:*

1. Para toda unidad residencial cuyo lote corresponda a áreas iguales o mayores a 300 m² se debe cumplir como mínimo con una celda de parqueo por cada unidad de vivienda y una celda de parqueo para visitantes por cada seis (6) viviendas.
2. Los parqueaderos pueden disponerse en superficie o dentro de las edificaciones (en sótanos, semisótanos o en altura).

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





- 3. Cuando, por las características técnicas del lote, no sea posible el cumplimiento de la obligación, se deberá realizar la compensación correspondiente.
- 4. En los lotes menores a 300 metros cuadrados, los proyectos de edificaciones multifamiliares deben construir o compensar una celda de parqueo a partir del cuarto piso por cada unidad de vivienda o de la sexta vivienda según el caso.
- 5. En los proyectos de edificaciones multifamiliares se puede sustituir el 20% de los parqueaderos para las viviendas a razón de cuatro (4) parqueaderos para moto por un (1) parqueadero de carro.

ARTICULO 242. COMPENSACIÓN DE PARQUEADEROS. La compensación de parqueaderos en dinero debe contar con la viabilidad previa del Comité de Ordenamiento Territorial, cuando las condiciones físicas del terreno hagan imposible su construcción.

El dinero de la compensación se llevará a un rubro de destinación específica para la compra y construcción de equipamientos públicos, dando prioridad a la construcción de parqueaderos públicos.

En los tratamientos urbanísticos en los cuales se permita la compensación en dinero de los parqueaderos o estacionamientos, esta se realizará multiplicando el área promedio por parqueadero por un salario mínimo mensual legal vigente, suma que se dividirá por la tarifa que se adopta en la siguiente tabla:

Estratos / otros usos	Área Mínima de parqueadero (m²)	Tarifa
Estrato 1 (VIP)	12,5	20%
Estrato 2 (VIS)	12,5	30%
Estrato 3	12,5	60%
Estrato 4	12,5	80%
Estrato 5	12,5	100%
Estrato 6	12,5	100%
Comercio, servicios y otros usos	12,5	100%

PARTE 12
NORMAS BÁSICAS URBANAS

ARTICULO 243. CONCEPTO NORMAS BÁSICAS URBANAS. Las normas básicas urbanas son las que garantizan las condiciones esenciales que las actuaciones urbanísticas, de urbanización y edificación de inmuebles en el área urbana deben cumplir en su diseño, procesos de gestión y formas de ejecución. Por tanto, constituyen una base importante para un desarrollo urbanístico que brinde calidad y seguridad a la población.

ARTICULO 244. PROCESO DE SUBDIVISIÓN DE LOTES. Proceso mediante el cual uno o varios predios se dividen de conformidad con lo establecido en el PBOT, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y en las normas vigentes aplicables, en especial el artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Nacional 1077 de 2015. Entre los procesos de subdivisión de lotes están:

- 1. **Subdivisión urbana.** Proceso mediante el cual uno o varios predios urbanizables no urbanizados, ubicados en el suelo urbano, se dividen materialmente de conformidad con las normas que para el efecto establezca el PBOT. y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- 2. **Reloteo.** Es la división, redistribución o modificación de loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezca el PBOT y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

PARÁGRAFO 1. Las subdivisiones en suelo urbano se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la





Concejo Municipal de El Santuario

subdivisión y/o loteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

PARÁGRAFO 2. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.

ARTICULO 245. PROCESOS DE URBANIZACIÓN. Para regular la forma de realización y las obligaciones urbanísticas exigibles a los proyectos de urbanización, se establecen las siguientes modalidades, en cualquiera de las destinaciones autorizadas, según el uso principal del suelo.

Las siguientes son las tipologías de urbanización:

1. **Urbanizaciones o parcelaciones de loteo:** Proceso mediante el cual en un lote de mayor extensión se adelantan obras de urbanismo y se subdivide en lotes independientes aptos para ser habilitados con miras a posterior construcción de edificaciones, que no se autorizan por etapas y deben realizar las obras de urbanismo y cesiones previo recibo y permiso de ventas.
2. **Urbanización y construcción por etapas:** Mediante la aprobación de un planteamiento urbanístico general, se prevé no sólo las obras de urbanismo como vías, infraestructuras de servicios públicos y la dotación de las zonas verdes, espacios públicos y equipamientos colectivos, sino la construcción por etapas de las edificaciones, donde el proyecto total se subdivide para efectos constructivos. Este desarrollo en todo caso debe ajustarse a los procedimientos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
3. **Urbanización por construcción simultánea.** Consiste en el desarrollo, mediante un programa paralelo en el tiempo, de obras de urbanismo y construcción de edificaciones, el cual podrá desarrollarse también bajo la modalidad de etapas, siempre y cuando éstas sean autosuficientes en todas sus variables.

Las nuevas urbanizaciones, unidades y conjuntos en cualquier destinación residencial, comercial, industrial y de servicios, no podrán cerrar sus espacios privados y colectivos, de acuerdo con la legislación vigente. Las áreas cedidas por concepto de zonas verdes y espacio público o por equipamiento colectivo, social o comunitario, los retiros reglamentarios a quebradas y las vías públicas existentes de cualquier categoría exceptuando las de acceso a los predios privados, no podrán ser incluidas en ningún cerramiento, ni tener acceso restringido.

Las urbanizaciones, unidades y conjuntos existentes, en cualquier destinación, con cerramientos autorizados y que incluyan en su interior áreas de uso público y colectivo, se acogerán a la presente disposición de acuerdo con la legislación vigente, legalizando y restituyendo el espacio público correspondiente.

Todo proceso urbanístico en el municipio requiere de la respectiva licencia de urbanización como requisito previo al inicio de obras.

De conformidad con la Ley 675 de 2001, las Unidades Inmobiliarias Cerradas son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos propietarios participan proporcionalmente en el pago de expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

El acceso a tales conjuntos inmobiliarios se encuentra restringido por un encerramiento y controles de ingreso". Por lo tanto, éstas quedan sometidas a las disposiciones de dicha ley y la norma que la modifique o sustituya.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Todo desarrollo urbanístico en suelos con tratamiento de desarrollo deberá ejecutar o complementar las redes y vías necesarias para su adecuada vinculación a la malla urbana cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos ya urbanizados y las redes de servicios públicos y vías de acceso a la urbanización no estén construidas, o no tengan capacidad suficiente para soportar su desarrollo.

Los programas de carácter institucional y equipamientos educativos, de salud y recreativos que deban iniciar un proceso de urbanización, tendrán su reglamentación especial dependiendo de la zona de tratamiento, del uso y de los requerimientos específicos para su adecuado funcionamiento.

En todas las modalidades de vivienda, el urbanizador o constructor debe entregar las viviendas en condiciones de habitabilidad, es decir, con la estructura apropiada, con las redes internas de acueducto, alcantarillado, gas y energía. El urbanizador o constructor podrá entregar una solución básica inicial, pero con el diseño completo debidamente aprobado para su futuro desarrollo, y pagará el impuesto de construcción sobre el área total construible según el diseño, que comprende la solución básica inicial y la futura ampliación, y entregará al comprador copia de la licencia y de los planos aprobados, advirtiéndole sobre la vigencia de esta, de conformidad con la Ley.

En la modalidad de lotes urbanizados con servicios, el urbanizador debe entregar las redes hasta el lindero frontal de cada lote, con las instalaciones de las respectivas acometidas de acueducto y domiciliarias de alcantarillado. Asimismo, deberá dotar la urbanización de las redes generales de energía, gas y telecomunicaciones.

ARTICULO 246. CRITERIOS AMBIENTALES PARA LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS. *Todo proyecto de urbanización debe tener en cuenta los siguientes aspectos asociados con el medio natural y la conservación del espacio público:*

1. Se deberán respetar los retiros a quebradas y demás cuerpos de agua definidos en este documento, y aquellas normas que lo desarrollen y complementen.
2. Se deben considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio entre el funcionamiento de la actividad o del uso del suelo permitido y su entorno.
3. Es necesario revisar y considerar las situaciones de condición de amenaza y/o riesgo que han de ser mitigadas o controladas, en el proceso constructivo.
4. Se deben articular las áreas o zonas destinadas al uso público generadas en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, con la estructura existente de espacio público, de acuerdo con las determinaciones que se toman en el presente documento y las normas que lo desarrollen y complementen.

ARTICULO 247. VÍAS EN LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS. *La ejecución de las vías vehiculares, peatonales y ciclorutas consideradas, los componentes intermedios y locales del sistema vial, constituyen parte de las obligaciones urbanísticas a cargo del urbanizador, quien deberá ejecutar las obras y cederlas al municipio, en los términos establecidos en el Artículo 37 de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo adicionen, modifique o sustituyan.*

ARTICULO 248. VINCULACIÓN A LA MALLA URBANA. *Cuando las áreas urbanas por desarrollar no estén dentro de terrenos urbanizados y las redes de servicio público tales como alcantarillados de aguas lluvias y aguas residuales, acueducto, telecomunicaciones, energía y alumbrado público y las vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo, el interesado deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales necesarias para su adecuada vinculación.*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde una vía pública o privada, ya sea ésta vehicular o peatonal, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación vigente.

ARTICULO 249. REGULACIONES CONSTRUCTIVAS. *Corresponden a esta categoría las normas sobre fachadas, voladizos, ochaves, escaleras o puntos fijos, ascensores, buitrones, marquesinas, tapasoles, rampas, garajes, estacionamientos, edificaciones con destinación específica como salas de velación, localización de estaciones de servicio, salidas de emergencia en establecimientos abiertos al público etc. Gran parte de ellas se refieren a especificaciones técnico-constructivas, que debe incluir el Manual Técnico del Espacio Público, el de normas ISO para infraestructura vial y de servicios públicos, estándares de calidad y seguridad de las edificaciones privadas.*

ARTICULO 250. NORMA DE PATIOS Y VACÍOS. *Para las normas de patios y vacíos se definen las siguientes condiciones mínimas:*

1. Todos los espacios principales de las edificaciones de uso residencial deberán ser bien iluminados y ventilados de manera directa, con excepción de áreas para servicios sanitarios, que pueden ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicio, medios mecánicos o buitrones.
2. Sin importar el uso, toda edificación que tenga altura igual o mayor a tres (3) pisos, tendrá un lado mínimo de patio de tres (3,0) metros, equivalentes a nueve (9,0) metros cuadrados de área de vacío. Dimensión que será incrementada en punto cinco (0,5) metros, por cada piso adicional. La dimensión resultante del patio deberá respetarse desde el nivel en que se comience éste y deberá conservarse descubierto.
3. Para cualquier uso, las dimensiones de patio para edificación de un piso serán de dos (2,0) metros de lado con área mínima de vacío de cuatro (4,0) metros cuadrados. Para edificaciones de dos pisos, el lado mínimo habrá de ser de dos con cincuenta (2,50) metros, dando como resultado un vacío de seis con veinticinco (6,25) metros cuadrados.
4. Cuando el proyecto arquitectónico resulte sensiblemente afectado por la aplicación de lo previsto en el numeral 2º del presente artículo, se permitirá la reducción del lado mínimo a dos (2) metros, en edificaciones hasta de tres (3) pisos y a tres (3) metros si es de cuatro (4) pisos, siempre y cuando se compense con el incremento del otro lado hasta completar el área mínima que le corresponda por su altura, la cual no podrá ser inferior en ningún caso.
5. Se podrán proyectar vacíos con lado mínimo de dos con cincuenta (2,50) metros, en edificaciones de cuatro (4º) pisos, si cumplen el área mínima en función de la altura y cuando su función sea exclusiva para iluminación o ventilación de cocinas y/o áreas de servicio. El incremento constante de punto cincuenta 0,50 metros debe permanecer del quinto (5º) piso en adelante.
6. Si la distancia entre ventanas es inferior a seis (6.0) metros, estos vacíos no podrán ser usados como elementos de iluminación y ventilación de zonas sociales y alcobas de viviendas diferentes. Sólo se permitirá distancias menores en aquellos casos en que las ventanas correspondan a espacios destinados a labores domésticas o servicios sanitarios y cumplan con las especificaciones de las fachadas semi-cerradas o en aquellas en las cuales, mediante el diseño de la ventanería, se pueda garantizar que no se producirán registros entre las diferentes viviendas, tales como ventanas no enfrentadas y adicionalmente retrasadas o con ángulos diferentes. En ningún caso se permitirán distancias menores a tres (3) metros.
7. La distancia mínima entre ventana y lindero será de 3 metros. Para distancias menores, se deberá construir muro hasta nivel del enrase.
8. El área mínima del patio en el nivel en que se desarrolle podrá dividirse como área privada de viviendas contiguas, con un muro cuya altura máxima será la de este piso, en los pisos superiores el área de vacío obligatorio no podrá fraccionarse.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





9. En adecuaciones, reformas o legalizaciones de edificaciones que estén construidas y que no sobrepasen los dos pisos de altura, la Secretaría de Planeación del municipio, previo estudio, podrá aceptar patios que no cumplan las dimensiones mínimas requeridas.

ARTICULO 251. NORMATIVIDAD PARA ESCALERAS. *Las escaleras en las edificaciones en altura cumplirán las siguientes especificaciones:*

1. La pendiente máxima será determinada por la fórmula: Dos contrahuellas (2ch) más una huella (1h) es igual a 64 centímetros. Contrahuellas máximo de 18 centímetro y huellas mínimo de 30 centímetros.
2. El ancho libre mínimo de la escalera será de 1,20 metros, sea ésta diseñada con uno o varios tramos. Si la ocupación acumulada es de trescientas (300) personas, el ancho mínimo de cada una de las dos escaleras será de 1,50 metros. Si la ocupación acumulada se incrementa, por cada 50 personas más, se aumentará el ancho de la sección en 10 centímetros.
3. Los descansos y las circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras. Cuando las puertas giren hacia los descansos, su área de giro no disminuirá la sección de los descansos.
4. Cuando las unidades de destinación estén ubicadas sobre el área de circulación vertical, sus puertas de acceso estarán localizadas sobre los descansos.
5. Las escaleras abiertas al exterior y que tengan proyección sobre zonas de antejardín o retiro adicional exigido, cumplirán con las normas de voladizos.
6. Las escaleras generales internas serán dotadas de pasamanos y deberán tener ventilación e iluminación abundante y directa proveniente del exterior o de patios interiores, pero no de un buitrón.
7. Cuando la ocupación de uno o más pisos sea superior a trescientas (300) personas, se dispondrá de dos escaleras como mínimo, lo más alejadas entre sí como sea posible.
8. Al menos una de las dos escaleras será de incendios si la edificación excede los seis (6) pisos. Se construirá en materiales cuya resistencia al fuego sea de dos horas como mínimo y estará dotada de puertas cortafuego de cierre automático y apertura hacia la salida.
9. Las cajas de ascensores, ductos de basuras y ductos de instalaciones deberán estar totalmente separados de las escaleras de incendios. Los materiales de piso serán antideslizantes.
10. No se podrán construir en ningún caso escaleras abanicadas, en caracol o similares.

ARTICULO 252. ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON Y EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD. *En todos los proyectos de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales o al uso social y recreativo, para la expedición de la licencia de construcción, los planos deberán indicar la forma en que habrá de tratarse las aceras inmediatamente anexas a la edificación prevista, las puertas de acceso, rampas, circulaciones internas, de forma tal, que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas en situación de discapacidad física.*

El proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueadero, baño, cabina telefónica para personas en condición de discapacidad o con movilidad reducida, así como áreas para el estacionamiento de sillas y elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o similar, deberán contemplar sitios para la ubicación de las personas en situación de discapacidad física. Las actividades o usos que deberán cumplir con estas exigencias son las siguientes:

1. Servicios personales especiales.
2. Servicios personales generales, cuando se trata de gimnasios.
3. Centros médicos.
4. Laboratorios.





Concejo Municipal de El Santuario

5. Establecimientos públicos como oficinas, servicios básicos en lo que se refiere a la administración pública y diplomática, religioso, hospitalario y educativo, centros mayoristas, supermercados y almacenes por departamentos, centros y pasajes comerciales.

PARÁGRAFO 1º. El recibo de construcción no se otorgará en ningún caso, de no haber sido satisfecha la exigencia prevista.

PARÁGRAFO 2º. En todo caso se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley 1346 de 2009 en materia de accesibilidad para personas con y en situación de discapacidad.

PARÁGRAFO 3º. Se deberá garantizar la libre movilidad y la accesibilidad a los espacios públicos y las edificaciones de uso público institucional o privado, a las personas con discapacidad física o capacidad de orientación reducida temporal o permanente.

ARTICULO 253. NORMAS BÁSICAS PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL AMOBLAMIENTO URBANO. *Los espacios públicos se deberán caracterizar, categorizar, planificar, recuperar y consolidar de forma que permitan el esparcimiento de todos los sectores de la población, la integración social y que cumplan su función como referente de la ciudad y la población, garantizando siempre el respeto y la protección del medio ambiente y los elementos naturales del territorio.*

Para lograr un óptimo ordenamiento de los espacios públicos y un equilibrio armónico del desarrollo, que permita el buen uso, disfrute y apropiación por parte de la comunidad, se requiere de un aprovechamiento estratégico de las características físicas y morfológicas del territorio, la valoración de sus elementos de importancia ambiental, cultural o patrimonial, la armonía con el entorno y la dotación racional del espacio público con elementos de amoblamiento urbano, de acuerdo con su uso, jerarquía y cobertura.

Las normas básicas para el adecuado manejo integral del espacio público tendrán los siguientes propósitos:

1. Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.
2. Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a las áreas cívicas y representativas y a las áreas verdes de esparcimiento público.
3. Valorar, recuperar y preservar los elementos naturales y ambientales y las edificaciones consideradas como de patrimonio arquitectónico, cultural e histórico y su área de influencia, procurando su adecuada conservación.
4. Regular los procesos de urbanización, parcelación y construcción, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente, así como las condiciones locativas de habitabilidad, seguridad y salubridad, la dotación de servicios básicos y accesibilidad al equipamiento colectivo.

PARÁGRAFO 1º. Las áreas de riesgo no mitigables se consideran como susceptibles de incorporarse a la red de espacios públicos del municipio de acuerdo a los parámetros y obras establecidas en el correspondiente estudio detallado.

PARÁGRAFO 2º. Las intervenciones sobre el espacio público se deberán hacer de manera que no deterioren los valores urbanos, arquitectónicos, culturales, históricos, ambientales y paisajísticos de la municipalidad.

PARÁGRAFO 3º. El amoblamiento deberá responder a las necesidades generadas por el funcionamiento de los espacios públicos de acuerdo con su carácter y destinación específica, disponiéndose de manera que se mejore el paisaje urbano y se evite la saturación.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





PARÁGRAFO 4º. No se permitirá en el área urbana el cierre de espacios públicos y privados con elementos tales como muros, mallas, cercas, rejas, etc., que disponga en algunas de sus partes configurantes de aditamentos cortantes o punzantes como alambres de púas, puntas de lanzas, astillas de vidrio, aspas o acabados con bordes en ángulos agudos que formen filos cortantes.

ARTICULO 254. SISTEMA VIAL EN EL ESPACIO PÚBLICO. *Las disposiciones de manejo del sistema vial se fundamentan en la concepción integral y equilibrada del espacio público, como elemento articulador de las relaciones funcionales (vehiculares y peatonales) y ambientales, de forma que responda a las necesidades primarias de circulación con adecuada valoración del espacio público resultante y las calidades ambientales y paisajísticas.*

Se deberá garantizar la continuidad peatonal en la malla urbana, con condiciones de seguridad y comodidad. Los andenes de las vías públicas y los que se proyecten para nuevas construcciones, deberán contar con las especificaciones que se establezcan como ancho libre mínimo, la diferencia máxima entre el andén y la calzada, la continuidad, la pendiente y los radios de giro. Los andenes en vías públicas y para nuevas construcciones tendrán especificaciones en consonancia con el uso de la zona y la jerarquía de la vía.

En zonas comerciales se definirá para edificaciones nuevas existentes que pretendan adicionar, reformar sustancialmente o cambiar de uso, andenes mínimos de acuerdo con la tipología de la vía, con el fin de lograr áreas de circulación acordes con el flujo peatonal que genera.

Los andenes en áreas de influencia de bienes inmuebles de interés patrimonial y en sectores de preservación urbanística deberán tener un manejo integral en el tratamiento de pisos, textura y superficie, de tal forma que se articulen espacialmente a los espacios públicos existentes al interior de dichos sectores de interés patrimonial.

Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le corresponde, en toda la extensión del frente del respectivo lote, y las especificaciones se determinarán procurando la continuidad con los andenes existentes o proyectados. En cuanto a las especificaciones de materiales y texturas se deben observar las normas que se expidan al respecto.

Los andenes deberán cumplir con las siguientes especificaciones constructivas:

1. Ancho libre mínimo de 1.50 metros. En zonas comerciales regirá el andén mínimo especificado según la zona y la jerarquía de la vía. En los espacios abiertos, como parques, plazas, plazoletas, etc., los andenes y senderos peatonales deberán tener una sección libre mínima de dos metros.
2. La diferencia del nivel del andén con relación a la calzada deberá ser máximo de 20 centímetros y mínimo de 17 centímetros.
3. Los andenes serán continuos entre las calzadas, no se podrá interrumpir o disminuir la sección con rampas o escaleras para dar acceso a las edificaciones, tampoco se podrán interrumpir con desniveles fuertes o resaltos.
4. Cuando la pendiente del terreno sea superior al diez y seis por ciento (16%) la continuidad del andén se hará por escalas cuya pendiente máxima estará determinada por la siguiente fórmula: Dos contrahuellas más una huella deben ser equivalentes a sesenta y cuatro centímetros ($2CH+1H=0.66\text{ m}$). El tamaño de la contrahuella debe ser de 18 cm. y el de la huella mínimo de 30 cm. La huella podrá ser más amplia en aquellos terrenos en donde sea posible.
5. En los nuevos desarrollos urbanísticos, cuando por condiciones topográficas sea necesario construir los andenes con escaleras, se deberá garantizar en su recorrido una ruta alterna de accesibilidad para las personas en situación de discapacidad.





6. La superficie de los andenes deberá ser firme, estable y construida con materiales antideslizantes. Se exigirá la adecuación de ellos en concreto esgrafiado, a excepción de las adecuaciones integrales de espacios públicos o de sectores de preservación urbanística, donde se podrán construir con materiales alternativos previamente aprobados por la Secretaría de Planeación.
7. Cuando por efectos de la topografía, el andén resulte más bajo que el nivel de la calzada, se deberá prever un área de transición entre éstos, como parte de la sección pública de la vía, la cual se tratará en forma de talud engramado y arborizado, dotándose de gradas y en lo posible de rampas para la comunicación peatonal entre el andén y la calzada en puntos estratégicos.
8. Para garantizar la accesibilidad de las personas en situación de discapacidad, en los cruces, los andenes deberán unirse a las calzadas por medio de rampas o rebajes, sobre los cuales se deberá marcar el símbolo internacional de accesibilidad correspondiente.
9. Las rampas o rebajes deben quedar libres de obstáculos, respetando siempre entre los bordes del andén o entre elementos de amoblamiento urbano, dimensiones mínimas de paso de 1.50 metros.
10. Cuando los andenes requieran juntas de construcción, éstas no deben ser mayores de (1) centímetro.
11. Para facilitar la orientación a las personas en situación de discapacidad visual, los bordes de los andenes deberán llevar una franja de (15) centímetros de ancho construida con diferente material o textura.
12. La colocación de las rejillas de servicios públicos no podrá impedir la libre circulación peatonal. Las superficies salientes como tapas de alcantarilla, cajas de contadores y otros elementos similares no podrán sobresalir más de (6) milímetros, así como tampoco podrán quedar con desnivel negativo. Cuando sea necesaria la colocación de rejillas, su retícula deberá ubicarse en sentido perpendicular a la circulación con separaciones máximas de (1) centímetro, para evitar el tropiezo de las sillas de ruedas.
13. Cuando por condiciones topográficas halla necesidad de construir escalinatas en el andén, se deberá garantizar la comunicación de recorridos alternos más extensos que contemplen rampas.
14. Para señalar la continuidad peatonal en las vías, los cruces deberán delimitarse con signos especiales como rayas (paso cebra) sobre la calzada vehicular, esta demarcación se hará con líneas blancas de ancho no inferior a 15 centímetros, ni mayor a 60 centímetros.
15. Cuando existan cruces peatonales sobre separadores viales, éstos deberán diseñarse con un ancho mínimo de 1.80 m, al nivel de la calzada con el fin de permitir el cruce peatonal, y de los discapacitados físicos.
16. Los resaltos construidos en las vías del municipio de El Santuario, tendrán que cumplir las condiciones técnicas para la libre circulación de las personas en situación de discapacidad que utilizan sillas de ruedas eléctricas o mecánicas.

ARTICULO 255. ACONDICIONAMIENTO DE SITIOS PARA PERSONAS CON Y EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD FÍSICA O MOVILIDAD REDUCIDA EN LUGARES PÚBLICOS ABIERTOS. Para brindar posibilidades de apropiación de los espacios públicos en general por parte de las personas en situación de discapacidad física o movilidad reducida se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Tener su respectiva señalización permitiendo su identificación y uso, representado por el símbolo internacional de accesibilidad.
2. Ser de fácil acceso, libres de obstáculos y relacionados de manera directa con las circulaciones.
3. El acabado del piso y las texturas o superficies que se utilicen deben permitir el libre desplazamiento de las personas con y en situación de discapacidad.
4. Cuando se destinen sitios de estar, alternos, donde se combina espacio para discapacitados en sillas de ruedas y amoblamiento urbano como bancas, éstas deben estar al margen de los senderos o circulaciones a manera de bahía o sobre las circulaciones de gran sección sin afectar la dimensión mínima libre.
5. El espacio público debe quedar libre de elementos perimetrales que los enmarquen. En caso de presentarse alguno, como paredes, muros o barandas, deberá disponerse de una protección lateral a una altura de 20 cm., que lo proteja de los elementos de desplazamiento o ayuda, utilizados por los discapacitados.
6. Cuando el espacio público se localice más alto que los espacios perimetrales a él, en dimensiones mayores a 20 cm, se deberá disponer de barandas de protección.





7. Alrededor de los elementos de amoblamiento urbano cuyo diseño contemple salientes, se deberá proyectar su contorno en el piso con un cambio de textura para facilitar su identificación por parte de las personas en situación de discapacidad visual.
8. Los amoblamientos fijos como tableros de juego y demás elementos similares deberán poseer alturas adecuadas para uso por parte de las personas invidentes.
9. Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros elementos similares deberán tener barreras o protecciones fácilmente detectables, que sirvan como protección para las personas en sillas de ruedas y para los invidentes.

PARTE 13 NOMENCLATURA URBANA

ARTICULO 256. COMPONENTES DE LA NOMENCLATURA URBANA. *La nomenclatura urbana está integrada por todos los elementos informativos de orientación, que tienen como función guiar al usuario, y que en conjunto prodiga la identificación ordenada de los elementos que componen la trama urbana y de las construcciones.*

De acuerdo con su forma de instalación, los elementos de la nomenclatura urbana se clasifican en:

1. Nomenclatura de fachada. Son las placas que van adosadas al paramento o fachada de las edificaciones.
2. Nomenclatura de estructura vertical. Son las que se apoyan en las estructuras de soporte vertical y están instaladas independientes de las fachadas.

ARTICULO 257. NORMAS GENERALES PARA NOMENCLATURA URBANA. *Adóptese las siguientes normas generales para la nomenclatura urbana del municipio de El Santuario:*

1. **Dimensiones:** Las placas de nomenclatura tendrán las siguientes dimensiones de acuerdo con las vías en donde se ubiquen:
 - a. En vías arterias: Placas de 0.75 metros de largo por 0.17 metros de ancho.
 - b. En vías colectoras: Placas de 0.60 metros de largo por 0.15 metros de ancho.
2. **Texto:** Todos los signos alfanuméricos deberán tener un tamaño de 0.09 metros de altura para las letras mayúsculas y números, y de 0.05 a 0.065 metros para las letras minúsculas. Los apéndices serán en letra minúscula, con separación mínima entre letras de 0.01 metros.
3. **Material:** Debe ser resistente a la intemperie, durable, visible y reflectivo.
4. **Color:** Se utilizará el color verde para el fondo de la placa y el color blanco para el texto y el reborde.

ARTICULO 258. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LA NOMENCLATURA DE FACHADA. *Placas instaladas sobre las fachadas de las edificaciones, que indican bien sea la nomenclatura de los inmuebles o de las vías.*

1. **Localización.** La nomenclatura de la fachada se instalará en la parte más próxima a la esquina del paramento, a una altura mínima de dos con cincuenta (2.50) metros.
2. **Cantidad.** De acuerdo con la jerarquización de las vías y para mejor visibilidad de la nomenclatura de la fachada, se podrá instalar así:
 - a. **En vías arterias:** Placas en las cuatro (4) esquinas de las fachadas correspondientes al cruce de la vía.
 - b. **En vías colectoras y de servicio:** Placas en dos (2) esquinas instaladas diagonalmente una con respecto a la otra. En caso de requerirse una tercera placa, se podrá instalar en la esquina de la fachada correspondiente a la vía prioritaria.

ARTICULO 259. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LA NOMENCLATURA VERTICAL. *Son estructuras instaladas sobre el*





Concejo Municipal de El Santuario

espacio público, con elementos verticales que soportan las placas indicativas de la nomenclatura vial.

1. **Altura.** La nomenclatura de estructura vertical deberá tener una altura mínima de tres metros (3 m) a partir del nivel de piso acabado y podrá contener placas de información vial y de la nomenclatura urbana, de acuerdo con las necesidades del sitio en donde se instale.
2. **Información.** La información que contengan las placas de nomenclatura vertical deberá estar relacionada con el número de la vía, y la información de sentidos de vía. Las placas que se instalen en los elementos de nomenclatura vertical deberán tener la información por ambas caras de la placa.
3. **Publicidad y mensajes cívicos.** La nomenclatura de estructura vertical no podrá contener publicidad comercial pero sí mensajes cívicos, siempre que su área no sea mayor a la de la placa de nomenclatura.

PARTE 14 AMOBILIAMIENTO URBANO

ARTICULO 260. JARDINERAS. Son todos aquellos elementos que permiten la siembra y protección de árboles, arbustos y plantas, los cuales funcionan como ornamento y amoblamiento del espacio público; se clasifican en dos tipos según el sistema constructivo, prefabricadas y construidas en el sitio.

ARTICULO 261. NORMAS GENERALES PARA EL USO DE JARDINERAS. Se podrán ubicar jardineras en:

1. Andenes de áreas comerciales y pasajes peatonales descubiertos con una sección mínima de tres metros (3 m).
2. Separadores centrales de vías, cuando éstos tengan como mínimo tres metros (3 m) de sección.
3. En sitios de concentración pública como parques, plazas, plazoletas y similares, se podrán localizar de acuerdo con el proyecto especificado, aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 262. ESPECIFICACIONES PARA JARDINERAS. Adóptese las siguientes especificaciones para jardineras:

1. Deberán respetar una distancia mínima de cincuenta (50) centímetros del bordillo de la calzada a doce (12) metros de la intersección de las vías.
2. La sección de la jardinera no podrá ser mayor a la cuarta (1/4) parte del ancho del andén, ni menor a un metro (1 m), a partir de los andenes mayores a 1,50 m
3. Las jardineras que se localicen sobre los andenes y circulaciones peatonales deberán respetar una sección libre mínima de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) para permitir la circulación de peatones y personas con discapacidad física.
4. La distancia de separación entre jardineras se determinará acorde con la ocupación del andén. La distancia entre jardineras de árboles deberá consultar los diámetros de fronda y raíz entre las especies que ellas contengan, con el fin de permitir su adecuado crecimiento.
5. No se permitirá la instalación de publicidad exterior visual en las jardineras o en sus elementos constitutivos.
6. La altura máxima será de sesenta (60) centímetros del nivel del piso acabado, respetando como mínimo los bordillos del separador para la construcción de la jardinera. Las jardineras no podrán ir con chapas.
7. Las jardineras que se construyan a nivel del piso acabado deberán disponer de rejas de piso que eliminen posibles resaltos para permitir el libre paso de personas en sillas de ruedas.
8. Las jardineras para separadores centrales en vías de alto tráfico vehicular deberán dejar libre sólo el bordillo del separador para que sirvan como barrera de protección e impidan el paso peatonal por lugares inadecuados.

ARTICULO 263. BARRERAS DE PROTECCIÓN PARA PEATONES. Son los elementos destinados a la protección

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

peatonal, instalados en zonas públicas que, por las condiciones topográficas, de desnivel y de obras de construcción lo requieran.

1. Barreras en desniveles Se instalarán para salvar las diferencias de nivel a partir de sesenta centímetros (60 cm). Deberán estar sujetas a las siguientes especificaciones generales:
 - a. Marco de tubería galvanizada con dos (2") pulgadas de diámetro. para facilitar su uso por parte de los discapacitados y los niños, y tener doble altura: 70 y 90 centímetros medidos desde el nivel de piso acabado.
 - b. El espesor de los pasamanos podrá ser de ½" y máximo de 2".
 - c. Los pasamanos deberán ser fijados a pisos o muros, con el fin de que sean elementos rígidos.
 - d. El módulo con paral intermedio horizontal deberá localizarse máximo a cuarenta y cinco (45) centímetros de altura respecto al piso acabado.
 - e. Anclaje no inferior a cuarenta (40) centímetros de profundidad.
 - f. Estas barreras podrán instalarse también en las esquinas de las vías con rutas de servicio público que presentan altas pendientes, con una longitud máxima de tres (3) metros.
2. **Barreras de protección peatonal transitorias.** Se exigirán en los casos de construcción, parcelación, reforma, adición, remodelación o demolición de edificaciones que afecten directamente el espacio público, que deberán contar con las siguientes características:
 - a. Baranda localizada en el borde del andén con una altura de noventa centímetros (90 cm) y una longitud igual al frente del lote de la edificación.
 - b. La totalidad del área reservada para la circulación de peatones deberá ser cubierta con un techo colocado a una altura mínima de tres (3) metros, que cubra toda la sección del andén y que posea una resistencia que garantice la protección de los transeúntes contra el desprendimiento de los materiales.
3. **Barreras para evitar el parqueo de vehículos.** Se permitirán barreras en andenes, separadores y áreas peatonales con sección mínima de dos (2) metros y con las siguientes especificaciones:
 - a. Cilindros de concreto (bolardos), con diámetro mínimo de veinte (20 cm) centímetros, altura máxima de cincuenta (50 cm) centímetros. Deberán instalarse a mínimo treinta (30 cm) centímetros del borde externo del andén.
 - b. La distancia entre los bolardos no podrá ser menor a noventa (90) centímetros.
 - c. Sobre andenes, separadores y áreas peatonales no se permitirá el empleo de guarniciones verticales de altura media o achaflanada ni la instalación de rieles a distintas alturas y frecuencias, por ser peligrosos para el transeúnte y estéticamente inapropiados para el espacio público.
 - d. No se permitirá la instalación entre bolardos de cadenas, cuerdas o elementos que impidan la libre circulación.

ARTICULO 264. AMOBLAMIENTO PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD FÍSICA O MOVILIDAD REDUCIDA. Está conformado por aquellos elementos como rampas, señales sonoras, cambios de textura de piso, escaleras, barreras de orientación, baños, dispensadores de agua y teléfonos públicos, localizados en los espacios públicos, diseñados y contruidos adecuadamente para facilitar la accesibilidad, circulación, estadía y ubicación de las personas con discapacidades físicas permanentes o temporales.

Se deberá acoger todo lo estipulado en la Ley 361 de 1997, su Decreto Reglamentarios 1538 de 2005 y en la Ley 1287 de 2009, normas relativas a la protección, seguridad, salud y bienestar de las personas discapacitadas o con movilidad reducida, entre ellas las siguientes:

1. En rampas peatonales, se deberá cumplir con un ancho mínimo de un (1.00) metro y la longitud se determinará de acuerdo con la pendiente mínima que es de un 12% y deberá poseer pasamanos cuando sobre pase del seis (6%) por ciento.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

2. El material de las rampas será firme, estable y antideslizante.
3. Sobre la superficie correspondiente a la franja de circulación peatonal se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal, que oriente el desplazamiento sobre la superficie de las personas invidentes o de baja visión.
4. Se deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad de la franja de circulación peatonal.
5. Los elementos del mobiliario urbano instalados a lo largo de las vías peatonales, deben ser fácilmente detectables por todas las personas, en especial por las invidentes o de baja visión, para ello se instalará una franja sobre la superficie del piso, de diferente textura al material de la superficie del andén.
6. Al inicio de los cruces a desnivel se debe diseñar y construir un cambio de textura en el piso que permita su detección por parte de los invidentes o de las personas de baja visión.
7. Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje que impliquen un cambio entre el sendero peatonal y el entorno, deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas.
8. Los elementos de protección y de delimitación en parques, zonas verdes, jardines y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.
9. En ningún caso se podrá permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar elementos de mobiliario urbano, tales como quioscos, casetas, carpas o construcciones móviles, temporales o con anclajes, los cuales sólo podrán ubicarse dentro de la franja de amoblamiento.
10. Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño y construcción de los elementos del espacio público:
 - a. NTC 4279: “Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales planas”.
 - b. NTC 4774: “Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel, y elevados o puentes peatonales”.

ARTICULO 265. AUTORIZACIÓN. *La instalación de elementos de amoblamiento urbano sólo podrá efectuarse cuando hayan sido autorizados por la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces.*

ARTICULO 266. RECIPIENTES PARA BASURA. *Son todos aquellos elementos utilizados para depositar papeles, desperdicios y otros desechos livianos, que causan suciedad, contaminación o deterioran estéticamente el paisaje urbano. Entre estos recipientes se encuentran: Las canastillas (recipientes ubicados en postes o parales), buzones (recipientes fijos anclados al piso) y cajas estacionarias (contenedores de volumen considerable que pueden ser trasladados de un lugar a otro).*

ARTICULO 267. NORMAS GENERALES PARA RECIPIENTES DE BASURA. *Adóptese las siguientes normas generales referentes a los recipientes de basura:*

1. Los recipientes para basuras deberán ser fabricados con materiales resistentes a la intemperie y al vandalismo.
2. Los recipientes recolectores se ubicarán lateral y no perpendicularmente al andén de forma que no obstaculicen la circulación peatonal o vehicular o el adecuado funcionamiento de otros elementos de amoblamiento urbano.
3. La distribución de los recipientes para basuras deberá obedecer a las necesidades presentes en el sitio, de acuerdo con la frecuencia peatonal y con la actividad comercial que se desarrolle en la cuadra; para esto se podrán instalar en los postes y parales de alumbrado público.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

4. En parques plazas y plazoletas se podrán colocar recipientes para basuras, localizándolos en sitios visibles, de tal forma que sean consecuentes física y estéticamente con el medio.
5. La altura de la boca de las basureras no deberá ser mayor de 0.90 m.
6. No se permitirá la instalación de contenedores ni recipientes en el espacio público.
7. Las anteriores normas tendrán que estar enmarcadas en las determinaciones definidas por el PGIRS.

PARTE 15

REGULACION DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO

TÍTULO 1

ÁREAS MÍNIMAS DE MANZANAS, SUPERMANZANAS, LOTES Y SUPERLOTES

ARTICULO 268. ÁREAS MÍNIMAS DE SUPERMANZANAS Y MANZANAS, O SUPERLOTES Y LOTES. En todos los polígonos con tratamiento de Desarrollo Urbano aplica un tamaño mínimo de lote de 2000 metros cuadrados, a excepción de los polígonos UEF3-DU-14 y UEF 3 -DU-17, para los que aplicará un área mínima de 1000 metros cuadrados, esto corresponde a que estos polígonos están bien dotados e integrados a la malla urbana y a la red vial existente.

En todos los casos, se debe garantizar la integración de las manzanas a la malla urbana y a la red vial, con la integración de nuevas vías en distancias no mayores a 100 metros de separación.

TÍTULO 2

NORMAS VOLUMÉTRICAS

ARTICULO 269. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN BÁSICOS Y MÁXIMOS. Para los polígonos con tratamiento de Desarrollo Urbano no aplica el índice de construcción.

De acuerdo con los aprovechamientos establecidos de manera general para el suelo urbano, el índice de ocupación máximo en este tratamiento es de 50% sobre área bruta. En el 50% no ocupado se incluyen las afectaciones y cesiones, un pequeño porcentaje restante sería área libre privada. Adicionalmente, se establece un índice de ocupación mínimo del 20% del área bruta, esto en aras de incentivar desarrollos que permitan aprovechar el potencial de este tipo de suelo.

La disposición del índice de ocupación debe garantizar la conformación de la parametralidad y de las secciones viales mínimas.

ARTICULO 270. RETIROS OBLIGATORIOS. Se consideran como espacio público aquellas áreas de retiros obligatorios correspondientes a retiro de las edificaciones sobre las vías, las áreas destinadas para la instalación y mantenimiento de servicios públicos básicos, así como aquellas áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, tal como lo establece el artículo 5 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

La naturaleza de los inmuebles puede ser pública o privada, sin embargo, su destinación siempre estará orientada a satisfacer las necesidades colectivas y, por tanto, prima el principio de la función social y ecológica de la propiedad, de tal manera que pueden presentar una limitación de uso, la cual solamente será compensada en tanto se presente una afectación tal que vulnere el núcleo esencial del derecho a la propiedad.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

A fin de garantizar las condiciones adecuadas de iluminación y ventilación al interior de las edificaciones, se deben prever los aislamientos laterales, posteriores y entre edificaciones, así como entre edificios levantados en un mismo predio por parte de los proyectos individuales.

Cuando se presente el caso en que no sea conveniente o posible dejar los aislamientos, se deberá dar solución adecuada a los empates, principalmente con aquellas edificaciones permanentes adyacentes al lote. Estas se definirán con la prolongación de voladizos, retrocesos, espacio público, antejardines, pórticos u otro tipo de espacios abiertos o privados dentro de la reglamentación vigente.

En caso de que se proyecte una fachada sobre un muro medianero lateral o posterior, se debe cumplir un retiro mínimo de 3,0 metros contados a partir del medianero.

ARTICULO 271. RETIRO PERIMETRAL. *En lotes con área igual o mayor a 2000 metros cuadrados y cuando hacen parte de una urbanización cerrada, se cumplirá con un retiro perimetral de urbanización así:*

1. Para edificaciones residenciales con altura máxima de 3 pisos u 11 metros contados desde el nivel de acceso hasta el nivel del caballete, el retiro será de 5 metros
2. Para edificaciones que superen los 11 metros de altura, el retiro será de 6 metros.
3. Para edificaciones que colinden con usos no compatibles o prohibidos, sin importar su altura, el retiro será de 10 metros.

ARTICULO 272. RETIRO A LINDERO. *Se deberá cumplir con retiros laterales y de fondo, sin detrimento del retiro perimetral de urbanización cuando se trate de desarrollos en predios independientes o en lotes de una subdivisión o de una urbanización así:*

1. Para predios independientes o lotes que correspondan a una subdivisión, no se deberá cumplir el retiro lateral o de fondo, sin embargo, si se presentan fachadas sobre un muro lateral o posterior, se cumplirá con un retiro mínimo de 3 metros contados a partir del medianero aplicables a fachadas semi abiertas, estas fachadas son aquellas que tienen ventanas en vidrio fijo, opaco hasta una altura mínima de 1,60 metros y a partir de dicha altura se permitirá ventilación natural.
2. Cuando se trate de lotes de una urbanización, el retiro será de 3 metros para edificaciones correspondientes a tipología de vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar que tengan altura máxima de 3 pisos u 11 metros. El retiro para edificaciones de tipología multifamiliar será de 6 metros.

ARTICULO 273. RETIRO O RADIO DE OCHAVA. *Cuando no se cuente con una distancia mínima de 4,50 metros entre el paramento y el borde interior de la calzada y la edificación se localiza en esquina, sin importar el uso o la altura, se deberá cumplir con un retiro en forma de ochava así:*

1. En zonas residenciales el radio mínimo de ochava será de 3 metros.
2. En zonas con usos distintos al residencial, el radio mínimo de ochava será de 5 metros.
3. Para cualquiera de los casos, se deberá aplicar la fórmula:
$$Ro = Rg - [(a1 + a2)]$$

Ro: Radio de ochava
Rg: Radio de giro según zona de uso
a1: Distancia desde el borde de la calzada al paramento en vía 1
a2: Distancia desde el borde de la calzada al paramento en vía 2

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





4. Si con la aplicación de la fórmula, el resultado es menor, se deberá cumplir con el mayor de los dos.

ARTICULO 274. RETIRO FRONTAL A EJE DE VÍA. Es aquella distancia a la cual toda edificación debe retrasarse con respecto al centro o eje de la sección vial pública, aplica cuando se conforme un nuevo frente de manzana completo.

1. En aquellos casos donde ya haya conformación parcial del frente de manzana, prima la conservación de la parametralidad. En edificaciones patrimoniales localizadas en polígonos con este tratamiento, el cumplimiento del retiro estará sujeto al PEMP.
2. Para nuevos desarrollos que impliquen la conformación de frente de manzana, se debe cumplir con lo siguiente:
 - Aplicable al retroceso volumétrico a partir del cuarto piso, correspondiente al trazado de un ángulo de 60° desde el centro de la sección vial pública.
 - Exigible sobre todas las vías a las que de frente la edificación.
 - Se deben respetar los antejardines
 - En edificaciones con altura igual o menor a tres pisos no será obligado, pero debe respetarse la parametralidad. Para ampliaciones en altura mayor a tres pisos debe cumplirse el retroceso.

ARTICULO 275. RETIROS ENTRE FACHADAS. Las siguientes condiciones de retiro entre fachadas serán aplicables a toda edificación, de cualquier uso y altura así:

1. 12 metros tomados desde el exterior de los voladizos, si existen, como retiro entre fachadas abiertas.
2. No se exige distancia mínima para fachadas cerradas
3. 6 metros tomados desde el exterior de los voladizos si existen entre: Fachadas semicerradas o fachadas abiertas y fachadas semicerradas.
4. Los retiros entre fachadas serán aplicables a varias edificaciones al interior de un mismo desarrollo o proyecto.

ARTICULO 276. RETIROS A INTERCAMBIOS VIALES, PASOS A DESNIVEL Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE AÉREO O TERRESTRE QUE ASÍ LO REQUIERAN. La distancia mínima será definida por lo que es el denominado retiro frontal, para las edificaciones que dan frente a pasos a desnivel.

El retiro mínimo será de 15 metros medidos desde el borde exterior, para edificaciones que den frente a intercambios viales en altura o en deprimido que no contemplen vía a nivel; el retiro de 11 metros, respetando el antejardín, para edificaciones que den frente a glorietas.

ARTICULO 277. RETIROS A ESTRUCTURAS ESPECIALES. Serán los establecidos por las entidades competentes para aquellas edificaciones cercanas a estructuras como antenas de transmisión, gasoductos, oleoductos y similares.

ARTICULO 278. RETIROS A LÍNEAS DE ENERGÍA DE ALTA TENSIÓN LAT. De acuerdo con a la norma técnica RETIE, los retiros a líneas de alta tensión serán los siguientes:

1. Retiro de 1,52 metros para redes de 13.3 KV y voltaje línea a línea. Con distancia horizontal mínima de postes y redes de energía a balcones, ventanas no resguardadas, muros, voladizos y áreas accesibles a peatones.
2. Distancia vertical de 4,57 metros desde redes a balcones y cubiertas accesibles a peatones.





Concejo Municipal de El Santuario

3. Las secciones mínimas de los corredores eléctricos a líneas de mayor tensión serán: Se ubicarán los postes de energía en zonas donde no obstaculicen la circulación peatonal, preferiblemente sobre zonas verdes, con distancia mínima de 0,30 metros respecto de la localización del cordón de la calzada vehicular.

ARTICULO 279. VOLADIZOS. *Se consideran como voladizos aquellas partes de la edificación que sobresalen de la línea de paramento. Para ellas, se debe cumplir lo siguiente:*

1. El balcón puede salir de la línea de paramento máximo 0,80 metros. Esta misma medida aplica a terrazas cubiertas o descubiertas y a los aleros.
2. Fachada diferente a balcón. Estos espacios cubiertos con muro de cerramiento tengan o no ventana hacia el exterior, podrán sobresalir un máximo de 0,40 metros.
3. Se debe conservar una altura mínima de 2,50 metros respecto al nivel más alto del andén o del antejardín.
4. Se debe conservar una distancia mínima de 1,52 metros con respecto a líneas de energía y postes de servicios públicos.
5. Se debe conservar el radio de ochava exigido hasta mínimo una altura de 4,50 metros.
6. En ningún caso podrán proyectarse voladizos a una distancia menor de 0,50 metros del borde de la calzada.
7. Se debe conservar un retiro mínimo de 1,0 metros desde el eje de medianería en balcones o voladizos en plataforma que tengan registro sobre predios vecinos, el cual debe ser adecuado con una jardinera con dicha dimensión o con cerramiento con muro cerrado hasta el techo o cubierta que impida la visual al costado que no cumpla con dicho retiro.
8. Se tendrá que conservar la parametralidad en estructuras de ventanas y rejas.

ARTICULO 280. ALTURA DE PISO. *Las alturas corresponden según uso de la siguiente manera:*

1. Para uso residencial, se tendrá una altura mínima de 2,50 metros y una máxima de 2,85 metros.
2. Para uso comercial y de servicios, la altura máxima será de 4,50 metros, teniendo en cuenta que, en construcciones de un solo piso, esta distancia corresponde a la altura medida entre el nivel de piso acabado y el enrase.
3. Para parqueaderos privados y de visitantes, la altura mínima será de 2,20 metros.

ARTICULO 281. ANTEJARDINES. *Si el predio a desarrollar es colindante con otros polígonos de tratamiento diferentes al de desarrollo se debe garantizar la continuidad de la parametralidad existente, independiente de la existencia o no de antejardines.*

Se deberá aplicar un antejardín de 3 metros a los desarrollos que conformen un nuevo frente de manzana completo.

ARTICULO 282. RETROCESOS. *Los que sean necesarios para cumplir con lo estipulado en los aislamientos.*

ARTICULO 283. ZÓCALO URBANO. *Equivale a la conformación mínima del primer piso y máxima hasta el tercer piso. Este debe tener fachadas abiertas, conservar parametralidad y cumplir con el retiro mínimo a eje de vía conforme con las secciones viales establecidas. Predominarán las áreas colectivas y los usos diferentes a la vivienda. Puede tener una altura hasta de 4,50 metros en primer piso.*

ARTICULO 284. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. *Se refiere a la parte subterránea del edificio. Al hablar de semisótanos, se entiende aquellos que no pueden exceder una altura de más de 1,50 metros sobre el nivel más bajo del andén.*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

1. Se podrán emplear para implementar instalaciones hidráulicas, sanitarias, cuartos de máquinas y todos aquellos elementos necesarios para la sanidad y seguridad de este espacio.
2. Deben cumplir con los retiros mínimos exigidos a fachada frontal.
3. Las escaleras y rampas de comunicación con sótanos y semisótanos no podrán desarrollarse sobre la zona de retiro mínimo exigido.

TÍTULO 3 RAMPAS Y ESCALERAS

ARTICULO 285. RAMPAS. *Para todo tipo de edificación que se adelante en polígonos con tratamiento de desarrollo, las rampas deberán cumplir con:*

1. En ningún caso deberán tener un ancho inferior a 0,90 metros, el ancho mínimo será el calculado según NSR-10 acorde con el uso de la edificación. Tanto el ancho de la rampa como sus descansos deberán ser constantes a todo lo largo del recorrido.
2. Tendrán una pendiente máxima del 10%.
3. Tendrán una longitud máxima de 9,00 metros.
4. Los descansos tendrán una longitud mínima de 1,50 metros.
5. Toda rampa tendrá pasamanos en ambos costados, ubicados a una altura de 0,90 metros del piso y deberán sobresalir 0,30 metros tanto al inicio como a la salida de la rampa.
6. Los materiales de piso deben ser antideslizantes y anticombustibles.

ARTICULO 286. ESCALERAS. *Las normas urbanísticas básicas de escaleras en los polígonos con tratamiento de desarrollo serán las siguientes:*

1. La sección mínima de las escaleras será según las exigencias de la NRS-10.
2. Fórmula para determinar pendiente máxima: dos contrahuellas más una huella será igual a 64 centímetros, teniendo en cuenta que la altura máxima de una contrahuella será de 18 centímetros.
3. Huellas y contrahuellas deberán tener igual medida en todo el tramo.
4. Deberá instalarse pasamanos intermedio en escaleras con ancho igual o mayor a 2,10 metros. Este debe prolongarse horizontalmente 30 centímetros en el arranque y la terminación de la escalera.
5. Las puertas de acceso a las escaleras estarán localizadas únicamente sobre los descansos y en ningún caso su área de giro disminuirá la sección de ellos.
6. La altura de los pasamanos será de 0,90 metros.
7. Cuando la edificación cuente con escaleras adicionales diferentes a las definidas como protegida por la NSR-10, deberán tener ventilación e iluminación directa proveniente del exterior o de patios o vacíos interiores, pero no de buitrón.
8. Deberán implementarse sistemas de iluminación permanente por medios artificiales cuando las escaleras no cuenten con iluminación natural.
9. Los desniveles de piso dentro de una edificación deberán superarse con un mínimo de dos o tres escalas que cumplan con la pendiente y dimensiones mínimas de huella y contrahuella establecidas inicialmente, o salvar la diferencia de nivel con rampas cumpliendo con las pendientes máximas establecidas.
10. No se podrán construir en ningún caso escaleras abanicadas, en caracol o similares
11. Los materiales de piso de las escaleras deberán ser antideslizantes.
12. El diseño de las escaleras cumplirá con lo establecido en las normas técnicas NTC 4140, 4143, 4145 y 1700, o las normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

TÍTULO 4 ESTACIONAMIENTOS

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

ARTICULO 287. EXIGENCIA DE PARQUEADEROS EN USO RESIDENCIAL. Para parqueaderos se deberá tener en cuenta las siguientes reglas:

1. Para toda unidad residencial cuyo lote corresponda a áreas iguales o mayores a 300 m² se debe cumplir como mínimo con una celda de parqueo por cada unidad de vivienda y una celda de parqueo para visitantes por cada seis (6) unidades de vivienda.
2. Los parqueaderos pueden disponerse en superficie o dentro de las edificaciones (en sótanos, semisótanos o en altura).
3. Cuando, por las características técnicas del lote, no sea posible el cumplimiento de la obligación, se deberá realizar la compensación correspondiente.
4. En los lotes menores a 300 metros cuadrados, los proyectos de edificaciones multifamiliares deben construir o compensar una celda de parqueo a partir del cuarto piso por cada unidad de vivienda o de la sexta vivienda según el caso.
5. En los proyectos de edificaciones multifamiliares se puede sustituir el 20% de los parqueaderos para las viviendas a razón de cuatro (4) parqueaderos para moto por un (1) parqueadero de carro.
6. En los proyectos de edificaciones de uso residencial se tendrán que construir un mínimo del 5% del area de parqueadero, para bicicletas (biciparqueaderos).
7. En los proyectos de edificaciones de uso mixto o comercial, se tendrán que construir un mínimo del 10% del area de parqueadero, para bicicletas (biciparqueaderos).

ARTICULO 288. NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS. Adoptese las siguientes normas básicas sobre estacionamiento o parqueaderos:

1. No se permitirá acceso vehicular directo a aquellas edificaciones que se localicen frente a corredores de transporte que incluya vía exclusiva para el sistema.
2. Deberá garantizar la accesibilidad por una vía pública, dando frente a ella, y con las especificaciones mínimas según el tipo desarrollo que se establezca en la presente reglamentación. La vía de acceso en procesos de urbanización y parcelación será en concordancia con las vías obligadas que expida la Secretaría de Planeación o la entidad competente. En ningún caso la sección pública será inferior a 14.00 metros. Adicionalmente cumplirá con el antejardín establecido.
3. Los antejardines no pueden ser usados como zonas de parqueo.
4. Para edificaciones desarrolladas predio a predio, se cumplirá con la vía definida para el tipo de proyecto.
5. Se podrán localizar en sótanos, semisótanos o en otros pisos, los parqueaderos correspondientes al cumplimiento de celdas de parqueo en una edificación según sea el uso de esta.
6. Las celdas de parqueo no podrán tener construcciones adicionales como mezanines ni ningún tipo de cerramiento o similar ya que su única destinación es la del estacionamiento de vehículos.
7. Las especificaciones de las áreas de parqueo serán las adecuadas para su funcionamiento según el tipo de vehículo y su localización en sótano, semisótano o en pisos superiores.
8. Las áreas de parqueo habrán de cumplir con las condiciones de accesibilidad peatonal y para discapacitados.
9. En edificaciones localizadas al interior de urbanizaciones o parcelaciones comerciales y de servicios, las celdas de parqueo para el cumplimiento de la obligación de parqueaderos se dispondrán en forma directa con los locales, distribuidas por todo el proyecto al interior y considerando un andén que garantice la circulación peatonal, con ancho mínimo de 1.50 m. También se deberán considerar bahías y radios de giro, según las especificaciones que en la presente reglamentación se establecen.
10. En cualquier proyecto las celdas de parqueo privadas y de visitantes deberán quedar claramente diferenciadas en planos. Para efectos de recibo de obras, en el proyecto se deberá señalar las celdas privadas y las celdas de visitantes.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

11. Se considera como celda de parqueo para automóvil un espacio de 2,50 metros de ancho por 5,00 metros de largo, para un total de 12,5 metros cuadrados.
12. Las celdas de parqueo para motos tendrán como mínimo un (1,00) metro de ancho por dos (2,00) metros de largo. En caso de quedar contra las paredes de la edificación, se incrementará el ancho en 0,15 metros.
13. La exigencia para parqueaderos en uso comercial y de servicios corresponde a: celdas de carros de visitantes: Mínimo 20% del total. Celdas de carros para empleados: Mínimo 10% del total. Celdas de cargue y descargue: Mínimo 1 celda.
14. Sobre las exigencias de celdas de parqueo para personas discapacitadas. En cualquier caso, se deberá cumplir con el porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados, considerando que no podrá ser menor a una (1) celda de parqueo, debidamente señalizada con el símbolo internacional de accesibilidad. Las celdas de parqueo para vehículos que transportan personas con discapacidad deberán contar con un ancho mínimo de tres con cincuenta metros (3,50 m.) y largo mínimo de cinco metros (5,00 m). Cuando se planteen 2 de estas celdas contiguas, se podrá compartir entre ellas un espacio central libre de un metro (1,00 m.), generando cada celda con un ancho de dos con cincuenta metros (2,50 m.).
15. Las exigencias de celdas para equipamiento son: Celdas de carros de visitantes: Mínimo 20% del total. Celdas de carros para empleados: Mínimo 10% del total. Celdas de cargue y descargue: Mínimo 1 celda. Celdas para motos de visitantes: Mínimo 20% del total. Celdas para motos para empleados: Mínimo 10% del total. Parqueo común para bicicletas: Mínimo para 10 bicicletas. Para equipamientos de salud: Mínimo 1 celda para ambulancia. Para equipamientos de educación: Mínimo 1 celda para autobús. Para equipamientos de uso masivo: Mínimo 1 celda para ambulancia y mínimo 1 celda para bomberos.

TÍTULO 5 CESIONES URBANÍSTICAS

ARTICULO 289. LAS CESIONES OBLIGATORIAS. *Corresponde a las cesiones obligatorias reguladas en el presente Acuerdo.*

LIBRO 4 COMPONENTE RURAL

PARTE 1 POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO

ARTICULO 290. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO. *Adóptese para el suelo rural del municipio de El Santuario las siguientes políticas de mediano y corto plazo correspondientes a las dimensiones del ordenamiento territorial y los componentes estratégico y estructural del componente general:*

1. Dimensión Institucional:

- a. El municipio a través del plan plurianual de inversiones de los planes de desarrollo municipal correspondientes apropiará los recursos para el desarrollo de las acciones tendientes a la ejecución de los programas y proyectos incluidos en Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- b. El municipio fortalecerá la capacidad operativa de sus dependencias, en especial de las Secretarías de Planeación y Vivienda, de Desarrollo Agropecuario y Comunitario y de Obras Públicas y Medio Ambiente, con el fin de disponer de capacidad institucional que permita implementar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y sus acciones estratégicas.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

2. Dimensión Funcional:

- a. El desarrollo y dotación de la infraestructura básica para los servicios de educación, deporte, recreación y bienestar social, se concentrará en las centralidades rurales de equilibrio La Paz, Pantanillo – Cuchillas y El Carmelo.
- b. Se priorizará el mantenimiento y la intervención de la infraestructura educativa y deportiva existente en cada vereda como estrategia para el desarrollo rural del municipio.
- c. La red vial será el elemento estructurante y articulador del territorio por lo cual se complementa la red vial existente con la construcción de las nuevas vías Potrerito-El Carmelo, El Socorro - Las Palmas, El Morro – Morritos, El Saladito – Lourdes – El Carmelo, Las Colinas – La Serranía, San Matías – Las Palmas, Pantanillo – La Cuchilla, sector el relleno – La Milagrosa y El Salto – La Aurora – La Tenería.
- d. La oferta de servicios públicos domiciliarios, tanto en cobertura como en calidad será prioridad de la administración municipal, por tanto, será una acción permanente que garantice su intervención.
- e. El aprovisionamiento de acueducto será un servicio de primera necesidad que la Administración Municipal deberá dotar en los asentamientos donde hubiere una población localizada en forma concentrada, en asocio con la comunidad respectiva, según las prioridades, planificando su ejecución a corto y mediano plazo.
- f. El licenciamiento en el suelo rural de desarrollo restringido será supeditado a la garantía de la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
- g. En los suelos suburbano (zonas suburbanas y corredores viales suburbanos), y las áreas para vivienda campestre, será necesario garantizar la capacidad de soporte de estos en la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, tratamiento de aguas residuales y servicio de aseo, así como en el sistema vial y de transporte y en la infraestructura de equipamientos básicos.
- h. Orientar las cesiones urbanísticas para espacio público y zonas verdes a la gestión del suelo y dotación del parque lineal de la quebrada La Marinilla en sus tramos rurales; así como las cesiones correspondientes a equipamientos a la consolidación de los centros de servicios rurales y los demás equipamientos proyectados en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

3. Dimensión Ambiental:

- a. La protección y preservación de los recursos naturales y del paisaje rural se hará a través del Cinturón Verde como acción estratégica para la conectividad ambiental del territorio del municipio de El Santuario con la escala subregional, en el cual se incluyen la quebrada La Marinilla y el río San Matías, los Distritos Regionales de Manejo Integrado (DRMI) del Sistema Viaho – Guayabal y Cuchilla Los Cedros, los corredores de conectividad ecológica, los POMCAS de los ríos Samaná Norte y Negro.
- b. Las acciones de preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables serán la base para garantizar la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.
- c. Se fortalecerá la oferta de bienes y servicios ambientales mediante la intervención de las áreas de protección y conservación ambiental.

4. Dimensión Económica:

- a. El suelo rural, como materialización y soporte del territorio municipal, deberá estar al servicio del hombre para su sustento personal y familiar, dentro de condiciones de seguridad sobre la ubicación física de su vivienda (en sitios libres de amenazas de riesgo), pero teniendo en cuenta como requisito primordial la defensa del medio ambiente.
- b. El Distrito Agrario será el elemento que garantizará el proceso de reconversión productiva en el municipio, a fin de que se siga posicionado como Despensa Agrícola de Antioquia y que permita el desarrollo del municipio como Centro Subregional de Comercialización y Producción Agropecuaria.
- c. El municipio avanzará hacia la consolidación de los Distritos Agrarios Supramunicipales, especialmente con los municipios de Marinilla, Granada y El Peñol, con los cuales comparte dinámicas productivas rurales similares.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

- d. La producción agropecuaria se desarrollará basada en la conservación y protección de los recursos naturales bajo el enfoque de buenas prácticas que conduzcan a disminuir los efectos del cambio climático.

PARTE 2 SISTEMAS ESTRUCTURANTES

TÍTULO 1 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 291. CONCEPTO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. *El espacio público rural está intrínsecamente relacionado con el medio natural, y en ello radica su mayor valor. La geografía y cuenca de la quebrada La Marinilla se convierten en los elementos estructurantes del espacio público rural del municipio de El Santuario, también es de principal importancia el cinturón verde que contiene una buena proporción de las áreas de conservación y protección.*

ARTICULO 292. ELEMENTOS AMBIENTALES QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. *Se incorporan los elementos de la estructura ecológica principal, las rondas hídricas, las áreas de alta pendiente, los DRMI Sistema Viaho – Guayabal y Cuchilla Los Cedros, así como los POMCA de los ríos Samaná Norte y Negro. Dichas áreas conforman un importante sistema natural, el cual, además de propender por su conservación, puede ser elementos de interés turístico y paisajístico a los cuales se pueden incorporar elementos turísticos como senderos y miradores, que impliquen el menor impacto al entorno cuidando de respetar la capacidad de soporte del suelo. Estos elementos se identifican en el plano con código PBOT_F_CG_011.*

Los elementos que conforman la estructura ecológica pueden agruparse en dos grandes componentes del espacio público rural y que corresponden con dos de los elementos estructurantes del modelo de ocupación propuesto: El Cinturón Verde y el eje hídrico de la quebrada La Marinilla, los mismos que por su escala, son los de mayor jerarquía dentro del sistema de espacio público municipal.

En una escala menor, encontramos otros elementos, como las rondas hídricas y los parques del borde urbano, las primeras corresponden a gran parte del suelo de protección rural y juegan un papel importante tanto desde lo ambiental como áreas para el esparcimiento asociado a la recreación pasiva y a la contemplación.

Con el objetivo de preservar las áreas de valor ambiental localizadas en el borde urbano, se plantean cuatro parques de borde, en los que se pretende aprovechar, además, las visuales al conformarse como miradores. Las condiciones geográficas del municipio ofrecen múltiples lugares para este tipo de espacio público, como lo son El Salto, Arcoíris, El Carmelo y Alto de El Calvario, los dos últimos inscritos en el ecoparque Alto de El Calvario y Alto de El Carmelo, elemento funcional de gran relevancia pues aprovecha el potencial del sistema orográfico en el borde urbano y confina el suelo de expansión en el costado occidental.

En el suelo rural uno de los hitos de mayor valor histórico es el conjunto industrial de los hornos de cerámica, incluido en el Listado Indicativo de Candidatos a Bien de Interés Cultural. Este conjunto se inscribe en un área con cualidades ambientales, delimitada como el ecoparque, en el que coexisten la conservación patrimonial material y la conservación ambiental.

La cascada El Salto, El Cerro El Morro y el arroyo El Morro son tres lugares que tradicionalmente han sido atracciones turísticas en el suelo rural del municipio. Allí, las características ambientales y paisajísticas ofrecen al visitante actividades de recreación y esparcimiento por lo que son elementos importantes dentro del sistema de espacio público.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

La mayor parte de los espacios públicos que se incluyen dentro del sistema de espacio público municipal corresponden a áreas de protección ambiental en las que debe prevalecer la conservación de sus servicios ecosistémicos, por lo tanto, cuentan con una capacidad de soporte limitada. De esta forma, las actividades que se desarrollen allí serán de baja intensidad, privilegiando la contemplación y la recreación pasiva.

ARTICULO 293. PROPUESTA DE GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL SUELO RURAL. *La propuesta de generación de espacio público en el suelo rural del municipio de El santuario toma como punto de partida la consideración de que, en este tipo de suelo, por sus dinámicas (asociadas a baja ocupación y densidad), no hay una alta demanda de espacios para la recreación y el esparcimiento. Por este motivo la apuesta para la generación de espacio público rural le apunta a dos áreas de intervención estratégicas, esenciales para el municipio:*

1. *La quebrada La Marinilla como eje hídrico estructurante del territorio en el que se proyecta la conformación de parques lineales en sus dos tramos rurales.*
2. *Los parques de borde, en los cuales se localizarán miradores como estrategia para reservar suelo destinado a espacio público. Estos parques rurales, próximos al borde urbano, cuentan con potencial para la generación de miradores y áreas de esparcimiento, a la vez que se propicia un mayor control del crecimiento urbano en articulación con la protección de dichas zonas.*

ARTICULO 294. LINEAMIENTOS PARA LA CONFORMACIÓN DE LOS DOS TRAMOS RURALES DEL PARQUE LINEAL DE LA QUEBRADA LA MARINILLA. *Los lineamientos para la conformación de los dos tramos rurales del parque lineal de la quebrada La Marinilla consideran las particularidades de cada uno, especialmente en lo que tiene que ver con las posibles articulaciones que se pueden generar con el entorno en el que se desarrollan. De esta forma, el tipo de suelo, mayormente asociado al corredor suburbano de la Autopista Medellín – Bogotá, los puntos de contacto entre la autopista y la ronda hídrica y la articulación con el tramo urbano del parque lineal, son los elementos que se señalan en detalle a continuación, teniendo como horizonte la configuración paulatina del parque lineal conforme se desarrollen los predios que hacen parte de los Corredores Viales Suburbanos de Actividad Múltiple, la Zona Suburbana Señor Caído y el área para vivienda campestre Vargas – Pantanillo, con el objetivo de garantizar la protección y generar espacio público de bajo impacto.*

1. Lineamientos para el tramo occidental del parque lineal de la quebrada La Marinilla: De acuerdo con las condiciones particulares de este tramo propuesto del parque lineal se proponen los siguientes lineamientos:
 - a. Prevalencia de la protección de la ronda hídrica mediante el manejo ambiental.
 - b. Desarrollo de infraestructuras continuas para la movilidad peatonal y aprovechamiento de las áreas de interés paisajístico, con actividades de bajo impacto, asociadas a la recreación pasiva.
 - c. Continuidad con el tramo urbano del parque lineal de la quebrada La Marinilla.
 - d. Lugares de articulación entre la ronda de la quebrada y la autopista Medellín - Bogotá.
2. Lineamientos para el tramo oriental del parque lineal de la quebrada La Marinilla: De acuerdo con las condiciones particulares de este tramo propuesto del parque lineal se proponen los siguientes lineamientos:
 - a. Continuidad con el tramo urbano del parque lineal de la quebrada La Marinilla.
 - b. Prevalencia de la protección de la ronda hídrica mediante el manejo ambiental.
 - c. Desarrollo de infraestructuras continuas para la movilidad peatonal en el subtramo que está en relación directa con el corredor suburbano de la Autopista Medellín – Bogotá.
 - d. Subtramo destinado esencialmente a la protección de la fuente hídrica.

ARTICULO 295. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA CONFIGURACIÓN DE LOS PARQUES DE BORDE. *Los parques*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





de borde permitirán proteger los elementos naturales más relevantes en el borde urbano-rural, aprovechar las visuales y su potencial paisajístico y direccionar el crecimiento urbano hacia las áreas más aptas para el desarrollo. A continuación, se establecen los lineamientos generales para cada uno de los parques de borde proyectados, atendiendo a las condiciones particulares de cada uno de ellos:

Parque de borde y miradores Alto de El Calvario: Se configura en relación directa con las zonas de alta pendiente con presencia de suelo de protección, las cuales condicionan el crecimiento urbano en su costado occidental. En estas áreas primará la protección de los valores naturales, por lo que las actividades asociadas al espacio público se concentrarán en dos miradores, aprovechando las visuales hacia el costado norte del casco urbano. Presenta la oportunidad de articularse con el corredor de la quebrada Bodegas. Este proyecto de espacio público se articula con el proyecto ambiental asociado a la estructuración y consolidación del Ecoparque Alto de El Calvario.

- 1. Parque de borde y mirador Alto de El Carmelo:** Se localiza próximo al borde suroccidental del casco urbano, en relación directa con el suelo urbano y la zona suburbana de El Carmelo, asociado al corredor vial El Santuario – El Carmen de Viboral. En este parque y específicamente en el mirador, se busca aprovechar las áreas que, por su condición orográfica, cuentan con visuales amplias hacia el sur del suelo urbano, igualmente, este se articula con el proyecto ambiental asociado a la estructuración y consolidación del Ecoparque Alto de El Carmelo.
- 2. Parque de borde y mirador Arcoíris:** Está localizado en el extremo sur del casco urbano, muy próximo al suelo de expansión Arcoíris – El Cabrero. La pendiente del lugar provee visuales hacia la parte alta de la UEF Autopista, que se aprovecharán para la ubicación de un mirador.
- 3. Parque de borde y mirador El Salto:** Se localiza en el polígono del suelo de expansión denominado El Salto, su ejecución se realizará en el marco del desarrollo del correspondiente Plan Parcial, en el cual se preverá dicho espacio público.

TÍTULO 2
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTICULO 296. ELEMENTOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURAL. Conforme lo detallado en el Componente General Libro 2 del presente Acuerdo el sistema de equipamientos en el suelo rural está integrado por 40 elementos, las cuales comprenden un área total de 39,96 ha, que corresponden al 0,49% del total del territorio municipal, equipamientos cuya localización se indica en el plano con código PBOT_F_CG_013 y se identifican en la siguiente tabla.

No	Nombre	UEF	Vereda	Ámbito	Categoría	Subcategoría	PK_predios
1	Sede Capilla Señor Caído	Pantanillo	Pantanillo	Local, Vecinal o Veredal	Equipamientos Socioculturales	Culto	6972001000003100014
2	Colegio Inide	Valle de María	Alto del Palmar			Educativos	6972001000002100043
3	Sede Comunal El Saladito	Lourdes	El Saladito			Equipamientos Comunales	6972001000001600095
4	CER Portachuelo	Valle de María	Portachuelo			Educativos	6972001000002000173
5	CER Luis Pineda Jiménez		Valle de María			Educativos	6972001000000700361
6	CER Guadualito	Valle Luna	Guadualito			Educativos	6972001000000100036
7	CER Bodeguitas	Bodegas	Bodeguitas			Educativos	6972001000003500010
8	CER La Tenería		La Tenería			Educativos	6972001000002800231





Concejo Municipal de El Santuario

No	Nombre	UEF	Vereda	Ámbito	Categoría	Subcategoría	PK_predios
9	CER Bodegas		Bodegas			Educativos	6972001000002900063
10	CER La Aurora		La Autora			Educativos	6972001000002700042
11	CER Pavas	Pantanillo	Pavas			Educativos	6972001000003400029
12	CER Las Palmas	Valle Luna	Las Palmas			Educativos	6972001000000400027
13	Sede Comunal La Cuchilla	Pantanillo	Cuchillas			Comunales	6972001000003300173
14	CER I San Eusebio	El Carmelo	San Eusebio			Educativos	6972001000001000036
15	Colegio Campestre Aire Libre	Bodegas	Tenería			Educativos	6972001000002800206
16	Sede Comunal y Capilla El Socorro	San Matías	El Socorro			Comunales	6972001000000600078
17	CER Lourdes	Lourdes	Lourdes			Educativos	6972001000001500028
18	CER Aldana	El Carmelo	Aldana	Municipal		Educativos	6972001000001100044
19	CER Las Lajas		Las Lajas	Local, Vecinal o Veredal		Educativos	6972001000001200071
20	Fundación El Arca de Noé		Aldana			Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública
21	CER San Matías	San Matías	Equipamientos Socioculturales		Educativos	6972001000000500003	
22	CER Morritos	Valle de María			Morritos	Educativos	6972001000000800126
23	CER El Socorro	San Matías			El Socorro	Educativos	6972001000000600045
24	Sede Comunal Valle de María	Valle de María			Valle de María	Comunales	6972001000000700217
25	Sede Comunal La Paz	Valle Luna			La Paz	Comunales	6972001000002200142
26	CER Valle Luna				Valle Luna	Educativos	6972001000000300032
27	CER La Paz				La Paz	Educativos	6972001000002200053
28	Modalidad Familiar Casa Familiar Amparo García Gómez / Coredi	Lourdes			Potreritos	Servicios Sociales o Bienestar Social	6972001000001400004
29	CER Monseñor Francisco Luis Gómez Gómez	Pantanillo			Vargas	Educativos	6972001000003200076
30	CER Palmarcito	El Salto			Palmarcito	Educativos	6972001000002400026
31	CER Potreritos	Lourdes			Potreritos	Educativos	6972001000001400034
32	CER Alto del Palmar	Valle de María			Alto del Palmar	Educativos	6972001000002100014
33	CER Campo Alegre	San Matías			Campo Alegre	Educativos	6972001000000200016
34	CER Valle de María	Valle de María		Valle de María	Educativos	6972001000000700222	
35	Sede Comunal La Floresta			La Floresta	Comunales	6972001000001800009	
36	Colegio Pbro. Jesús Antonio Gómez	El Carmelo	El Carmelo	Municipal	Educativos	6972001000001300083 6972001000001300084	
37	CER El Salto	El Salto	El Salto	Local, Vecinal o Veredal	Educativos	6972001000002600298	
38	Sede Comunal El Roble	El Carmelo	La Aldana		Comunales	6972001000001100190	
39	CER El Morro		El Morro		Educativos	6972001000000900094	

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

No	Nombre	UEF	Vereda	Ámbito	Categoría	Subcategoría	PK_predios
40	Sede Educativa Pantanillo	Pantanillo	Pantanillo			Educativos	6972001000003200120

ARTICULO 297. PROPUESTAS DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN EL SUELO RURAL. Para la consolidación de los equipamientos colectivos en el área rural del municipio de El Santuario se establecen los siguientes programas y proyectos en armonía con el Programa de Ejecución, los cuales se relacionan en las siguientes tablas y cuya ubicación se emplaza en el plano con código PBOT_F_CG_013.

1. Propuesta de equipamientos colectivos en el suelo rural:

Programa	Proyecto
Desarrollo e intervención de los equipamientos en los centros de servicios rurales - CSR	Diseño y construcción de cubierta para la placa polideportiva del CSR El Carmelo.
	Diseño y construcción de un equipamiento deportivo para el CSR El Carmelo.
	Diseño y construcción de una sede comunitaria para el CSR El Carmelo.
	Diseño y ampliación de la Institución Educativa Pbro. Jesús Antonio Gómez Ramírez en la vereda El Carmelo (CSR).
	Diseño e intervención de la cubierta de la placa polideportiva existen en el CSR Pantanillo.
	Diseño y construcción de un gimnasio al aire libre en el CSR Pantanillo.
	Intervención, adecuación, ampliación y puesta en funcionamiento de la Sede Educativa Pantanillo para brindar educación básica primaria y postprimaria.
	Diseño e intervención de la cubierta de la placa polideportiva existente en la CSR La Paz
	Diseño y construcción de un gimnasio al aire libre en el CSR La Paz.
	Ampliar la sede comunitaria del CSR La Paz.
Infraestructura para las UEF	Diseño y construcción de cubierta de la placa polideportiva y dotación del salón comunitario en el CER Potreritos.
	Diseño y construcción de sedes comunitarias.
	Diseño y construcción de ampliación del CER Valle de María.
	Ampliación del CER Monseñor Francisco Luis Gómez Gómez (Vereda Vargas).
	Construcción placa polideportiva CER El Salto
	Diseño y construcción de infraestructura deportiva en las veredas que no cuentan con esta.
	Construcción de parques infantiles en las veredas que no cuentan con ella.

2. Predios reservados para la construcción de los equipamientos proyectados en el suelo rural del municipio de El Santuario:

Nombre	UEF	Vereda	Ámbito	Categoría	Subcategoría	PK_Predios	Propuesta
Sede Comunal La Paz	UEF Valle Luna	La Paz	Local, Veredal	Equipamientos Socioculturales	Equipamientos Comunales	6972001000002200142	Ampliación sede comunal
CER La Paz	UEF Valle Luna				Deportivos y Recreativos	6972001000002200053	Intervención y cubierta placa polideportiva existente, Gimnasio Aire Libre
CER Potrerito	UEF Lourdes					6972001000001400034	Cubierta placa polideportiva Dotación de salón comunitario
Colegio Pbro. Jesús Antonio Gómez	UEF El Carmelo	El Carmelo	Municipal			6972001000001300083	Cubierta placa polideportiva y sede comunal
Sede Educativa Pantanillo	UEF Pantanillo	Pantanillo	Local, Veredal		Educativos	6972001000003200120	Ampliación sede educativa
		El Carmelo	Municipal			6972001000001300086	





Nombre	UEF	Vereda	Ámbito	Categoría	Subcategoría	PK_Predios	Propuesta
Colegio Pbro. Jesús Antonio Gómez	UEF El Carmelo					6972001000001300084	Ampliación colegio
CER Monseñor Francisco Luis Gómez Gómez	UEF Pantanillo	Vargas	Local, Veredal			6972001000003200076	Reconstrucción CER
CER El Morro	UEF Valle de María	El Morro				6972001000000900094	Diseño y construcción nueva sede
CER Valle de María		Valle de María				6972001000000900094	

TÍTULO 3
SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

ARTICULO 298. JERARQUÍA DEL SISTEMA VIAL RURAL. De acuerdo con lo establecido en el Libro 2 - Componente General del presente Acuerdo, la malla vial rural se clasifica atendiendo lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008 de la siguiente manera:

- 1. Vías de primer orden o primarias.
- 2. Vías de segundo orden o secundarias.
- 3. Vías de tercer orden o terciarias.
- 4. Vías de servicio rural.

ARTICULO 299. ÁREAS DE EXCLUSIÓN DE LAS VÍAS DE LA RED VIAL NACIONAL. Unido a la jerarquización vial, se tiene que conforme a la Ley 1228 de 2008 y el Decreto Nacional 1079 de 2015, Único Reglamentario del Sector Transporte, se establecen las zonas de exclusión o retiros viales asociadas a estas, las cuales se incorporan al presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial detallándose en la siguiente tabla:

Jerarquía	Retiro A Eje de Vía (M)
Primer Orden	30
Segundo Orden	22.5
Tercer Orden	15

PARÁGRAFO. Para las vías con doble calzada, el área de retiro o de exclusión tendrá un retiro de 20 metros medidos desde el eje de la calzada exterior.

ARTICULO 300. JERARQUÍA VIAL RURAL DEL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO. Adóptese la como parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de El Santuario la jerarquía vial rural que se establece en la siguiente tabla y se representa en el plano con código PBOT_F_CG_012, conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 0001917 del 15 de junio de 2018 expedida por el director de Infraestructura del Ministerio de Transporte y la Circular No. 09 de 2015 expedida por la Secretaría de Infraestructura Física de la Gobernación de Antioquia.

Jerarquía	Código Vía	Nombre	Entidad Competente	Longitud (Km)
Primaria o Primer Orden	6004	Medellín - El Santuario	ANI - Devimed S.A.	6,019
	6005	El Santuario - Cruce Ruta 45 (Caño Alegre)		5,093
Secundaria o Segundo Orden	60AN17-1	Cocorná - El Ramal (Granada)	Gobernación de Antioquia	13
	60AN15-1	Marinilla - El Santuario - Carmen de Viboral – Canadá (No incluye tramos urbanos de El Santuario y Carmen de Viboral)		28,85
	60AN16	Autopista - El Ramal - Granada		12,5





Concejo Municipal de El Santuario

Jerarquía	Código Vía	Nombre	Entidad Competente	Longitud (Km)
Terciaria o de Tercer Orden	56436	Vía Autopista El Carmen Aldana Arriba El Roble -San Eusebio	INVIAS	5,7
	56446	Vía Santuario - Alto El Chocho		5,9
	56451	Vía Carretera Vereda Pavas - Sector La Cuchilla		2,4
	56442	Santuario El Salto Palmarcito		9,7
	05697VT219	Autopista – El Morro	Departamento de Antioquia	6,64
	05697VT213	Vías Santuario Marinilla-Vargas	Municipio de El Santuario	2,2
	05697VT225	Vía Cuchillas-Pavas		0,9
	05697VT228	Vía Portachuelo -Valle María		1,5
	05697VT214	Vía Señor Caído- Vargas		1,5
	05697VT205	Vía Autopista -Morritos		5
	05697VT226	Vía Vereda El Salto-La Aurora		1,6
	05697VT209	Vía Autopista El Morro- Las Lajas		1,2
	05697VT212	Vía Cabecera - Buena Vista		1,8
	05697VT227	Vía Autopista Medellín Bogotá - Vereda La Primavera		1,3
	05697VT215	Vía Autopista-Potreritos		2,9
	05697VT30	Autopista Medellín-Bogotá-Señor Caído-La Milagrosa-Pavas		1,4
	05697VT16	Autopista - Valle María		2,2
	05697VT204	Vía Autopista - El Salaíto		1.1.
	05697VT220	Vía Santuario Bodegas Montañitas El Chocho-La Aurora		1,4
	05697VT52	Vía El Socorro-San Matías-Trinidad-Campo Alegre		4,9
	05697VT208	Vía Autopista -El Morro		3,2
	05697VT217	Vía Autopista El Carmen de Viboral Carmelo -Las Lajas		1,6
	05697VT224	Vía Vereda Pavas		1
	05697VT230	Vía Zona Urbana -Vereda Pavas		2,2
	05697VT216	Vía Autopista- Lourdes		1,7
	05697VT223	Vía Las Lajas - El Roble		1,1
	05697VT206	Vía Autopista Morritos- La Floresta		1,5
	05697VT211	Vía Cabecera-Portachuelo		1,2
	05697VT218	Vía Autopista El Carmen de Viboral Aldana Arriba- Alto El Roble		2
	05697VT14	Granada Las Palmas		1,8
	05697VT210	Vía Cabecera - La Chapa		2,2

5. **ARTICULO 301. PROYECTOS ASOCIADOS AL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE EN SUELO RURAL.** De acuerdo con el diagnóstico realizado en el proceso de revisión del PBOT se han identificado por parte de las comunidades y soportado en análisis técnicos la necesidad de adelantar los diseños y construcción de las vías terciarias Potrerito – El Carmelo, El Socorro – Las Palmas y El Morro – Morritos, El Saladito – Lourdes – El Carmelo, Las Colinas – La Serranía, San Matías – Las Palmas, Pantanillo – La Cuchilla, sector el relleno – La Milagrosa, y El Salto – La Aurora – La Tenería, cuya localización se representa en el plano con código PBOT_F_CG_012.

TÍTULO 4 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICO DOMICILIARIOS

ARTICULO 302. DISPOSICIONES GENERALES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS EN EL SUELO RURAL. Las estrategias con respecto al sistema de servicios públicos (agua potable, recolección de

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

residuos sólidos, saneamiento básico) se deberán basar en la protección de zonas de nacimiento de fuentes de agua, tanto en lo forestal como en lo legal (Renovación de concesiones de agua), además de mejoras técnicas de los sistemas de distribución y tratamiento.

Los programas, proyectos y estrategias relacionados con el sistema de servicios públicos deberán desarrollarse de acuerdo con el Programa de Ejecución.

La prestación de los servicios públicos en el suelo rural y la ubicación de infraestructura, deberán tener en cuenta las disposiciones que se presentan en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de El Santuario en relación con las clases de suelo rural, los tratamientos, usos, densidades y demás normas que regulen la materia. En relación con los sistemas de acueducto se consideran estructuras prioritarias las bocatomas, las cuales deben considerar un área colindante para proteger las fuentes en términos de calidad, cantidad y continuidad para prestar el servicio de abastecimiento con fines domésticos.

La operación y mantenimiento de los sistemas se realizará a través de una entidad legalmente constituida para dicha función, como lo estipula la Ley 142 de 1994 Régimen de los Servicios Públicos Domiciliarios.

Los residuos líquidos y sólidos que se generen en zona rural deberán tener en cuenta las limitaciones en suelo rural tanto para la ubicación de dispositivos (tanques sépticos y plantas de tratamiento) o la adecuación del relleno, deberán tener en cuenta las limitaciones ambientales (suelos de protección y corrientes de agua), geológicas y usos del suelo.

ARTICULO 303. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO RURAL. Se identifican las microcuencas abastecedoras, bocatomas, desarenadores, plantas de tratamiento (aquellas que poseen) y tanques de almacenamiento de los acueductos y sistemas de abasto de los prestadores que se relacionan en la siguiente tabla, cuya infraestructura asociada y microcuenca abastecedora se espacializan en el plano con código PBOT_F_CG_014.

N°	Acueductos veredales y sistemas de abasto o soluciones alternativas para el aprovisionamiento de agua para consumo humano y doméstico	Veredas cubiertas
1	Asociación de Usuarios Acueducto Barrio Alto del Calvario	Pantanillo - Bodegas
2	Asociación de Usuarios Acueducto Veredal La Aurora	La Aurora
3	Asociación de Usuarios Acueducto Barrio Monseñor Ignacio Botero	El Carmelo
4	Acueducto Comunitario La Tenería (Asuartes)	La Tenería
5	Asociación de Usuarios del Acueducto Multi veredal El Carmelo-Lourdes de El Santuario- Asuamecals-	Carmelo, Lourdes, Las Lajas, Aldana, Saladito y Alto de Pepe
6	Asociación de Usuarios del Acueducto Multi veredal Valle de María La Chapa	Valle de María, Morritos, Portachuelo y Buenavista
7	Asociación de Usuarios del Acueducto Multi veredal Vargas Pantanillo	Vargas, Pantanillo, Señor Caído y Juan Bosco.
8	Asociación de Usuarios del Acueducto Pantanillo-La Milagrosa EPSE	La Milagrosa y Pantanillo
9	Asociación de Usuarios Acueducto Vereda Lourdes El Saladito (Asualousal)	Lourdes y El Saladito
10	Asociación de Usuarios Acueducto Vereda El Saladito	El Saladito, Señor Caído y Lourdes Saladito
11	Asociación de Usuarios Acueducto Vereda La Floresta	Morritos, La Floresta y La Primavera
12	Asociación de Usuarios Acueducto Multi veredal El Señor Caído- Pavas	Pavas y Señor Caído
13	Asociación de Usuarios Acueducto El Salto	El Salto
14	Asociación de Usuarios Acueducto Veredal Portachuelo	Portachuelo
15	Asociación de Usuarios Acueducto Vereda El Socorro - San Matías	El Socorro, San Matías y Valle de María
16	Asociación de Usuarios Acueducto Multi veredal Potrerito Aldana	Potrerito, Vargas, Aldana, Lourdes, Las Mercedes y Rivera (El Carmen de Viboral)
17	Junta de Acción Comunal Vereda Aldana Arriba	Vereda Aldana

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

N°	Acueductos veredales y sistemas de abasto o soluciones alternativas para el aprovisionamiento de agua para consumo humano y doméstico	Veredas cubiertas
18	Asociación de Usuarios Acueducto Vereda El Morro	El Morro, La Primavera, El Retiro y El Carmelo
19	Asociación de Usuarios Acueducto Vereda Las Lajas	Las Lajas
20	Asociación de Usuarios Acueducto Veredal Las Palmas	Las Palmas
21	Asociación de Usuarios del Acueducto Veredal Alto del Palmar La Paz	Alto del Palmar y La Paz
22	Asociación de Usuarios del Acueducto Veredal Pavas	Cuchilla, Pavas y Gaviria (Marinilla)
23	Asociación de Usuarios Vereda Pavas La Cuchilla	La Cuchilla y Pavas
24	Asociación de Usuarios Acueducto Vereda Morritos	Morritos y Valle de María
25	Asociación de Usuarios Acueducto La Colina	Las Colinas
26	Asociación de Usuarios Acueducto Multi veredal Palmarcito El Salto	Palmarcito, El Salto, La Milagrosa, La Aurora y Los Alpes (Marinilla)
27	Asociación de Usuarios del Acueducto Multi veredal San Eusebio-El Roble-Las Lajas	San Eusebio, El Roble, Las Lajas y Aldana
28	Asociación de Usuarios del Acueducto La Serranía E.S.P.	Morritos, Cruces, Valle de María y Serranía
29	Junta Administradora Acueducto Vereda Buena Vista	Buenavista y El Salto
30	Junta de Acción Comunal Vereda Bodeguitas	Bodeguitas
31	Junta Administradora Acueducto Campo Alegre	Campo Alegre

ARTICULO 304. SUBSISTEMA DE ASEO. La Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios del municipio de El Santuario -EEPP El Santuario E.S.P., presta el servicio de recolección de residuos sólidos en la zona rural del municipio, en las rutas previamente definidas y con las frecuencias establecidas. Asociado a este subsistema en el suelo rural se emplaza tanto el relleno sanitario como el sitio de disposición final de los residuos de construcción y demolición -RCD, cuya ubicación corresponde a la que se presenta en el plano con código PBOT_F_CG_014.

ARTICULO 305. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. El servicio público domiciliario de energía eléctrica es prestado por Empresas Públicas de Medellín EPM. Las redes matrices o principales asociadas a la distribución de este servicio corresponde al año 2020 a las que se presentan en el plano con código PBOT_F_CG_014, a las cuales se suman las líneas o redes de transmisión o alta tensión de propiedad de ISA.

ARTICULO 306. SUBSISTEMA DE GAS DOMICILIARIO. El servicio público domiciliario de gas es prestado en el municipio de El Santuario por la empresa Alcanos de Colombia S.A, teniendo entre su cobertura varias veredas, para lo cual cuenta con unas redes matrices o principales de distribución las cuales se espacializan en el plano con código PBOT_F_CG_014.

ARTICULO 307. ÁREAS QUE FORMAN PARTE DEL SISTEMA DE PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS O DE DISPOSICIÓN DE DESECHOS. Para el suelo rural del municipio de El Santuario se destinan a la protección los suelos destinados a las áreas que se usan como zonas de disposición de residuos (Relleno Sanitario y Sitio de Disposición Final de Residuos de Construcción y Demolición - RCD), sistemas de captación (Bocatomas, Desarenadores, Planta de Tratamientos de Agua Potable – PTAP-) y sistemas de tratamiento de aguas residuales (Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales -PTAR); infraestructura que se emplaza en los sitios y predios que se indican en el plano con código PBOT_F_CG_014.

ARTICULO 308. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO EN EL SUELO RURAL. Adóptese las siguientes disposiciones:

1. Toda obra de vivienda nueva o en ampliación deberá solicitar factibilidad y disponibilidad de conexión al servicio apoyada en una licencia de construcción.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

2. Los sistemas de acueducto representado por las Asociaciones de Acueductos o Juntas de Acción Comunal, prestadores de servicios públicos domiciliarios, deberán implementar programas para el uso eficiente y ahorro del agua teniendo en cuenta la Ley 373 de 1997 y el Decreto 1090 de 2018.
3. El diseño o readecuación de cualquiera de los componentes del sistema de acueducto que opera las Asociaciones de Acueductos o Juntas de Acción Comunal, deben contemplar la dinámica de desarrollo urbanístico en el corto, mediano y largo plazo de las áreas habitadas y proyectas en los próximos años, teniendo en cuenta los usos del suelo, el plan vial y las áreas definidas como zonas de protección, tal como se define en el artículo 6 de la resolución 330 de 2017 (Ministerio de Vivienda, 2017).
4. De igual forma lo concerniente a planos y memorias de cálculo de aducciones, redes de distribución de agua potable, estaciones de bombeo y tanque de almacenamiento y/o compensación estarán regido por lo descrito en el artículo 22 de la Resolución 330 de 2017.
5. Se deben construir las infraestructuras necesarias en los acueductos que carecen de plantas de tratamiento a fin de garantizar agua apta para el consumo humano a los usuarios.
6. Se deben realizar las mejoras en las infraestructuras de los sistemas desde bocatomas, desarenadores, plantas de tratamiento para los que poseen y tanques de almacenamiento.
7. Los procesos constructivos, interventoría y puesta en marcha de un sistema de acueducto deberán ajustarse a los requisitos mínimos establecidos en el Título G del RAS: “Aspectos Complementarios”, así mismo; se deben tener en cuenta aspectos de gestión del riesgo y análisis de vulnerabilidad (Título B.10 RAS) así como lo establecido en el artículo 26, 27, 28 y 34 de la resolución 330 de 2017.
8. El trazado de la línea de acueducto deberá hacerse paralelo a las vías públicas, en caso contrario deberán establecerse las correspondientes servidumbres. Se recomienda evitar las hondonadas y zonas cercanas a quebradas.
9. Las líneas de tubería de suministro, si llegasen a quedar expuestas deberán ser protegidas y emplear accesorios resistentes.
10. No se deben sembrar especies arbóreas en las zonas verdes por donde irá construido el acueducto, para facilitar su mantenimiento.
11. En el trazado de la red deberá garantizar una línea piezométrica positiva y se deberán evitar presiones excesivas o negativas que afecten el transporte del agua. De igual manera las redes del municipio de El Santuario deberán contar con un modelo de redes de distribución que dé cuenta de los procesos operativos, de mantenimiento o expansión (artículo 57, resolución 330 de 2017).
12. Cada prestador del servicio de acueducto debe contar con un catastro de redes actualizado que incluya un inventario de las tuberías existentes, su localización y descripción del elemento: (tipo de accesorio, material, profundidad, para garantizar la intervención rápida y oportuna en caso de un daño, optimización o análisis constructivo (artículo 42, Resolución 330 de 2017).

ARTICULO 309. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN SUELO RURAL.

Para el manejo de las aguas residuales en la zona rural del municipio de El Santuario, en especial para los suelos suburbanos, incluyendo los corredores viales suburbanos, áreas para vivienda campestre, y asentamientos rurales se establecen las siguientes condiciones:

1. El Municipio debe controlar los vertimientos líquidos que se presentan a campo abierto y en las fuentes de agua. Para ello se debe terminar el proceso de saneamiento que ya se tiene identificado, e implementar programas de saneamiento básico individuales o colectivos en las viviendas o agrupaciones de ellas que aún no poseen un sistema de tratamiento de aguas residuales.
2. Como requisito para la aprobación de cualquier desarrollo urbanístico o actividad constructiva para cualquier uso que requiera la utilización de recurso hídrico se debe garantizar el tratamiento de las aguas residuales, de acuerdo con los parámetros establecidos por las autoridades ambientales.
3. Los sistemas de tratamiento deben de estar ubicados al interior del desarrollo o proyecto y sus vertimientos deberán cumplir con las normas de calidad exigidos por la normatividad ambiental, el interesado deberá

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

tramitar ante la Autoridad Ambiental el respectivo permiso de vertimientos previo al acta de recibo de la construcción por parte de la administración Municipal.

4. En los centros poblados rurales, condominios, parcelaciones, asentamientos rurales se deben construir plantas de tratamiento de aguas residuales. Para las viviendas cuya ubicación impida la conexión al sistema por condiciones técnicas o económicas se deben construir sistemas de tratamiento individuales.
5. Las construcciones nuevas que pretendan una solución individual de tratamiento de las aguas residuales con pozos sépticos deben poseer un área mínima del predio que garantice que la zona de infiltración requerida se ubique al interior del mismo predio y que no se contaminen las aguas subterráneas.
6. Cuando por condiciones de área o tipo de suelo las soluciones individuales no sean factibles, se podrán construir sistemas múltiples de tratamiento de aguas residuales compuestos por tanques sépticos, filtros anaerobios de flujo ascendente y sedimentadores, en soluciones dispuestas en paralelo hasta para veinte viviendas por tanque y contruidos uno al lado del otro, hasta máximo cinco sistemas múltiples de tratamiento de aguas, dando cumplimiento así a lo establecido en la Resolución 1096 del 17 de noviembre del año 2000, del Ministerio de Desarrollo económico “Por la cual se adopta el Reglamento técnico para el sector de Agua potable y saneamiento básico- RAS”.

ARTICULO 310. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SANEAMIENTO BÁSICO RURAL ASOCIADO A LA DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS. *Adóptese las siguientes disposiciones:*

1. El documento rector para el manejo del servicio de aseo es el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS, allí se establecen las directrices para la correcta prestación del servicio de aseo y la adecuada disposición final de los residuos sólidos.
2. El servicio de aseo, para su correcto funcionamiento en el municipio de El Santuario, deberá tener en cuenta los siguientes datos: Proyección de la población, producción per cápita, caracterización y composición de los residuos sólidos y determinación del peso volumétrico.
3. La entidad prestadora de servicios o quien haga sus veces deberá contar con equipos que garanticen la prestación del servicio de aseo. De igual forma establecerá las rutas, tamaños de cuadrilla, frecuencias y horarios de recolección en las zonas de intervención, tal como se describe en la estructuración técnico - operativa del servicio público de aseo para el Municipio de El Santuario.
4. El proceso de recolección deberá efectuarse con los impactos ambientales mínimos posibles a la comunidad, estos impactos están relacionados con el ruido y la caída de residuos en la vía pública.
5. El municipio deberá disponer de áreas de contingencia para la disposición de residuos ordinarios, orgánicos y especiales (RCD), en relación con los residuos peligrosos se recomienda la tercerización de los servicios para garantizar el manejo y disposición final.
6. La prestación del servicio de aseo en los centros poblados, asentamientos rurales y suelos suburbanos, dependerán de las dinámicas de crecimiento y de las necesidades que se vayan presentando, en todo caso las frecuencias de recolección de residuos no pueden ser inferiores a las ya establecidas para el suelo rural.

PARÁGRAFO. Para el manejo de residuos peligrosos derivados de las actividades agrícolas, se deben articular acciones para la correcta recolección mediante campañas de educación y sensibilización, que incluyan el triple lavado, recolección, transporte y disposición final.

ARTICULO 311. PROGRAMAS Y PROYECTOS ASOCIADOS AL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS EN SUELO RURAL. *Con la finalidad de asegurar la capacidad de soporte en cuanto a la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, de acuerdo con el diagnóstico territorial adelantado en el presente proceso de revisión del PBOT del municipio de El Santuario y en atención al modelo de ocupación propuesto se definen los siguientes programas y proyectos, los mismos que harán parte del programa de ejecuciones del Plan.*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





1. Construcción de plantas de tratamiento de agua potable (PTAP) de los sistemas de abastecimiento de los acueductos Vargas – Pantanillo, Potrerito -Aldana, Palmarcito -El Salto, La Serranía E.S.P y el Acueducto El Salto.
2. Las demás acciones que propendan por el mejoramiento de las redes de conducción y distribución, así como el mejoramiento de la infraestructura, se puede ir desarrollando de forma gradual en los planes de desarrollo municipales, teniendo como prioridad los acueductos que prestan el servicio en los suelos clasificados como suelos rurales de desarrollo restringido (corredores suburbanos, suelos suburbanos, polígonos para parcelación de vivienda campestre).
3. En cuanto al servicio público domiciliario de alcantarillado se proyecta la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales -PTAR, en la vereda Vargas, la cual garantizará la prestación de este servicio en el largo plazo a una porción muy importante de los suelos bajo categorías de desarrollo restringido (zonas o áreas suburbanas, suelos suburbanos y áreas para vivienda campestre), ubicados en las veredas Señor Caído, Vargas, Pantanillo, Saladito, Lourdes, entre otras.

PARTE 3
CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL

TÍTULO 1.
CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL

CAPITULO 1
CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL

ARTICULO 312. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL. De acuerdo con las categorías del suelo rural establecidas en el artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto Nacional 1077 de 2015, las áreas que conforman el suelo de protección son las siguientes, las mismas que se delimitan en el plano con código PBOT_F_CR_003:

1. Áreas de conservación y protección ambiental.
2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.
3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.
4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
5. Áreas de amenaza y riesgo.

SECCIÓN 1
ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL:

ARTICULO 313. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Corresponde al conjunto de áreas legalmente protegidas y áreas naturales y seminaturales de interés estratégico para preservar la biodiversidad y garantizar la prestación de los servicios ecosistémicos, interconectadas estructural y funcionalmente para sostener en el tiempo la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos que mantienen la biodiversidad y la oferta de servicios ecosistémicos. En la siguiente tabla se relacionan los elementos que conforman esta estructura en el suelo rural, los mismos que se representan en el plano con código PBOT_F_CR_004.

Categoría	Elementos
Áreas de protección Regional	DRMI Sistema Viaho Guayabal
	DRMI Cuchilla Los Cedros
Áreas de Protección y Conservación POMCA	Suelos de Protección POMCA Río Negro
	Suelos de Protección POMCA Río Samaná Norte
	Otras áreas de protección y restauración (Acuerdo 250 de 2011)





Categoría	Elementos
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Zonas con Pendientes > 75%
	Corredores Ecológicos
	Cuenca del río San Matias y microcuenca de la quebrada El Morro
	Ecoparques Alto de El Calvario, Alto de El Carmelo y La Cerámica.
Áreas de protección Hídrica	Rondas Hídricas
	Predios Públicos Protección Hídrica
Áreas de Amenaza y Riesgo	Amenaza por Movimiento en Masa no Mitigable
	Amenaza por Inundación y Torrencialidad

ARTICULO 314. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. El suelo de protección ambiental del municipio de El Santuario está conformado por las áreas de conservación y protección ambiental y se determinó con base en los elementos indicados en el artículo 315 del presente Acuerdo.

Por definición, el suelo de protección ambiental debe estar compuesto por aquellas áreas que presentan características ecológicas de gran importancia o limitaciones lo suficientemente severas para su uso. Luego de realizar los cortes a nivel de cartografía, se obtiene que las áreas del suelo de protección ambiental en el suelo rural comprenden una extensión de 4848,62 ha. Estas se consolidan como una gran red de conectividad que se extiende en todo el municipio, tal como se presenta en el plan con código PBOT_F_CR_004.

ARTICULO 315. MEDIDAS GENERALES DE MANEJO PARA LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL EN EL SUELO RURAL. Según lo expuesto en el componente general, para las áreas de conservación y protección ambiental se definen algunas medidas, las cuales se exponen a continuación:

- 1. **Adquisición de predios para la protección hídrica:** A continuación de establecen criterios para la selección de futuros predios que vayan a ser adquiridos por la Administración Municipal, de manera que se prioricen predios que garanticen el cumplimiento de funciones reguladoras y protectoras sobre las áreas que se consideren estratégicas o prioritarias para la conservación del recurso.
 - a. **Predios Ubicados en las Microcuencas Abastecedoras:** Deberán ser priorizados las áreas o predios que se encuentren dentro de las áreas definidas como microcuencas abastecedoras de acueducto, las cuales, según lo definido en la fase de diagnóstico, ascienden a un total de 35 microcuencas, ocupando un área de 775,02 ha, que se encuentran distribuidas en todo el municipio.

No obstante, dentro del total de microcuencas abastecedoras de acueducto delimitadas en el municipio, deberán ser priorizadas aquellas que por su ubicación sirvan como suministro de agua y den soporte hídrico a las áreas que desde la presente revisión se destinan a las áreas de vivienda campestre, suelos suburbanos incluidos los corredores viales suburbanos, y suelos de expansión. Ello debido a que, como se expone en el presente documento, estas áreas demandarán una mayor captación de agua, ejerciendo una presión sobre el recurso y sobre los prestadores del servicio, siendo ellas las que se indican en la siguiente tabla y se espacializan en el plano con código PBOT_F_CR_004.

Bocatoma	Acueducto	Pedio de la Bocatoma	X	Y
1	Acueducto Multi veredal El Carmelo-Lourdes de El Santuario- Asuamecals.	6972001000000900006	4748158,946	2231270,968
2	Acueducto Vereda El Morro	6972001000000900006	4748210,636	2231316,243
3	Acueducto Vereda Vargas – Pantanillo	6972001000001100157	4747384,683	2232140,500
4	Acueducto Vereda Lourdes El Carmelo	6972001000001100060	4747761,058	2232836,039
7	Acueducto Barrio Alto del Calvario Bodegas	6972001000003500045	4749374,926	2239301,741





Concejo Municipal de El Santuario

Bocatoma	Acueducto	Predio de la Bocatoma	X	Y
8	Acueducto Barrio Alto del Calvario Los Balsos	6972001000003500045	4749344,331	2239289,796
9	Acueducto Barrio Alto del Calvario Los Alisos	6972001000003500019	4749226,619	2239258,065
10	Acueducto Pantanillo-La Milagrosa Epse	6972001000003400004	4748621,360	2238361,998
11	Acueducto Vereda Lourdes El Saladito (Asualousal)	6972001000001300136	4747665,316	2235235,736
12	Acueducto Vereda El Saladito	6972001000001600017	4747832,801	2236083,908
14	Acueducto Multiveredal El Señor Caído-Pavas	6972001000003100067	4748556,662	2238213,338
15	Acueducto Veredal La Aurora	6972001000002700044	4750324,258	2238380,838
16	Acueducto Barrio Monseñor Ignacio Botero	6972001000001300317	4747581,528	2233868,731
19	Acueducto Multiveredal El Carmelo-Lourdes de El Santuario- Asuamecals- El Tambor	6972001000001100016	4746364,643	2231607,250
20	Acueducto Multiveredal Potrerito Aldana	6972001000000900005	4748474,876	2231085,327
21	Acueducto de la Junta de Acción Comunal Vereda Aldana Arriba	6972001000001100063	4747586,507	2232603,495
24	Acueducto Veredal Pavas	6972001000003400003	4748462,840	2238496,373
25	Asociación De Usuarios Vereda Pavas La Cuchilla	6972001000003400061	4748366,916	2239084,040
29	Acueducto Multiveredal San Eusebio-El Roble-Las Lajas	6972001000001000019	4746235,412	2230424,043
32	Junta De Acción Comunal Vereda Bodeguitas	6972001000003500033	4749348,681	2239665,547
35	Acueducto Eepp El Santuario Bodeguitas	6972001000002900035	4749532,640	2238659,855

b. **Rondas Hídricas:** El objetivo de la adquisición de estos predios es conservar y restaurar áreas en las cuales la regulación hídrica sea importante, es decir, conservar aquellas áreas en las cuales las coberturas del suelo, su uso y la forma de ocupación del territorio ejerzan una influencia sobre el comportamiento del recurso hídrico y que éste a su vez impacte sobre la calidad de vida de los habitantes; así como contribuir a la movilidad de la fauna y los flujos genéticos y promover especies arbóreas nativas que permitan identificar, delimitar, valorar, caracterizar y zonificar los diferentes lugares en relación a los servicios Ecosistémicos y que a su vez den cuenta de la relación sistémica con los servicios de aprovisionamiento, regulación y soporte.

2. **Vinculación a estrategias de pagos por servicios ambientales (PSA):** Los procesos de vinculación a los PSA en el municipio de El Santuario, se proponen articulados principalmente a la conservación de las coberturas de carácter natural que hay identificadas en el municipio, las cuales, según los análisis realizados se dividen en microcuencas abastecedoras y áreas de restauración de los Distritos Regionales de Manejo Integrado Sistema Viaho – Guayabal y Cuchilla Los Cedros, tal como se presenta en la siguiente tabla y se espacializan en el plano con código PBOT_F_IG_004.

Cobertura	Área (Ha)
Microcuencas abastecedoras	775,0
Área de restauración de los DRMI	281,82
Total	1056,8

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





3. **Acciones encaminadas a la restauración ecológica:** Atendiendo los criterios establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible sobre restauración ecológica para ello en el municipio de El Santuario se definen 2 categorías prioritarias para generar procesos de restauración tanto activa como pasiva, las cuales ascienden a 499,38 ha y cuya distribución se presenta en la siguiente tabla, siendo estas:
- a. **Zonas de Restauración asociada a corredores ecológicos:** Estas áreas, según los análisis realizados ascienden a 217,56 ha, las cuales se definen como zonas de especial importancia para la restauración ecológica y como aquellas áreas donde se deberán enfocar los esfuerzos asociados a la restauración ecológica.
 - b. **Zonas de restauración DRMI Sistema Viaho - Guayabal y Cuchilla Los Cedros:** Según los planes de manejo de los DRMI, las áreas de restauración son zonas que deberán generar actividades de enriquecimiento y mejoramiento del área con especies de flora propias de estos ecosistemas, permitiendo el mejoramiento de las condiciones biofísicas y de bienes y servicios ambientales del territorio.

ZONA	ÁREA (HA)
Áreas de Restauración Corredores Ecológicos	217,56
Áreas de Restauración DRMI Sistema Viaho - Guayabal	145,19
Áreas de Restauración Cuchilla Los Cedros	136,63
Total	499,38

4. **Acciones encaminadas a la prevención y mitigación de la variabilidad y el cambio climático:** Las medidas que se establecen a continuación se articulan con instrumentos de carácter regional y departamental, incluyendo estrategias abordadas desde el Plan de Crecimiento Verde, elaborado por Cornare en el año 2017, el componente programático de los POMCAS de los Ríos Negro y Samaná Norte, así como los resultados y medidas establecidas por el Plan Integral de Cambio Climático en Antioquia (PICCA). Aunque estas medidas se detallan en profundidad en los programas establecidos en la presente revisión, a continuación, se describen de manera general cada una de ellas:
- a. **Análisis de vulnerabilidad:** Tiene por objetivo generar conocimiento científico para identificar los impactos potenciales, la vulnerabilidad de los ecosistemas locales y sus servicios, bajo escenarios de cambio climático, que permitan generar esquemas de protección y conservación de estos. Este se pretende desarrollar mediante la elaboración del plan de adaptación al cambio climático para el municipio de El Santuario.
 - b. **Ecoparques:** Tiene por objetivo promover la construcción de los ecoparques “Alto de El Calvario” y “Alto de El Carmelo” con el fin de mejorar las condiciones medioambientales en el Municipio, así como aumentar y mejorar la conectividad ecológica a nivel urbano.
 - c. **Protección de la cabecera de las cuencas:** Garantizar la delimitación, planificación, gestión y manejo adaptativo de las microcuencas abastecedoras de acueducto, haciendo referencia mayoritariamente, a las 21 microcuencas priorizadas en el presente documento. Ello con el fin de mantener el suministro de servicios ecosistémicos que soportan el desarrollo del territorio.
 - d. **Protección y recuperación de las rondas hídricas:** Recuperar y proteger las rondas hídricas en todas las cuencas del municipio, para garantizar el abastecimiento y la calidad del agua, y restablecer el sistema hídrico y ecológico de las mismas y aportar a los procesos de adaptación y mitigación del territorio.
 - e. **Fortalecimiento de las áreas de conservación y protección ambiental:** Aumentar la integridad ecológica y la resiliencia de los ecosistemas estratégicos para la prestación de servicios ecosistémicos. Mitigar la presión antrópica sobre las áreas protegidas aportando a la capacidad adaptativa de la población y contribuyendo a la captura y almacenamiento de gases efecto invernadero. Conservar la biodiversidad y los servicios ecosistémicos asociados a las nuevas áreas protegidas del departamento.

ARTICULO 316. MEDIDAS DE MANEJO ESPECÍFICAS PARA LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL EN EL SUELO RURAL. *Adóptese las siguientes medidas de manejo específicas para garantizar la*



protección y conservación de las áreas de protección ambiental en el suelo rural:

1. **Frente a las Rondas Hídricas:** Teniendo en cuenta la importancia de las zonas de protección asociadas a las rondas hídricas, se adoptan algunos lineamientos para garantizar la protección de las fuentes hídricas, la zona de inundación y la zona de amortiguación. A continuación, se enumeran las acciones que se deberán llevar a cabo:
 - a. Se deberá garantizar una cobertura vegetal y permanecer libre de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándose como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elementos urbanísticos importantes a las otras áreas verdes próximas, para convertirse en corredores bióticos del nivel municipal, que harán parte de la estructura de corredores bióticos del nivel regional.
 - b. Se reforestarán o restaurarán con cobertura vegetal apropiada, según el tipo de suelo donde se localicen, siguiendo los lineamientos técnicos expedidos por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.
 - c. Todo proyecto urbanístico y/o constructivo, deberá garantizar que con sus acciones no se disminuya el rendimiento hidrológico de los cuerpos de agua y no generar contaminación con vertimientos de aguas residuales, residuos sólidos escombros o volúmenes de tierra como jarillones y llenos.
 - d. Se impedirá la tala de bosques protectores existentes en las zonas de rondas hídricas, de manera que no causen la disminución del tiempo de retención de las aguas de escorrentía, de forma que se eviten las inundaciones.
 - e. Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para los procesos de urbanización y de construcción, no podrán ser dispuestos en los cauces y en las rondas hídricas.
 - f. Sobre la llanura de inundación SAI – SAT está no se deberá adelantar ningún tipo de construcción.
 - g. Se deberá acoger lo establecido por el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, el cual permite la ejecución de obras que hagan parte de los sistemas de movilidad y transporte, espacio público (parque lineales) y servicios públicos, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con CORNARE, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse.
 - h. Para los procesos de restauración activa propuestos anteriormente, se deberán utilizar las especies que fueron propuestas en componente general de la presente revisión.
 - i. Las rondas hídricas diferentes a la Q. La Marinilla podrán ser acotadas o redelimitadas mediante el desarrollo de estudios detallados, que permitan, mediante los criterios geomorfológicos, hidrológicos o ecosistémicos, con un levantamiento topográfico a detalle e información de campo detallada, la zonificación y redelimitación de la susceptibilidad alta a la inundación, acogiendo lo establecido en el Anexo 1 del Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE. Este estudio deberá ser validado por la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces.
 - j. La ronda hídrica de la Q. La Marinilla, podrá ser acotada o redelimitada, siempre y cuando se realice la delimitación, a una menor escala, acogiendo los criterios técnicos establecidos en el Decreto Nacional 1076 de 2015 adicionado por el Decreto Nacional 2245 de 2017 y la guía técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia, adoptada mediante Resolución 0957 de 2018 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan. Este estudio deberá ser validado por CORNARE.

PARÁGRAFO 1º. De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. PPAL-RE-00023-2021 del 05 de enero de 2021 expedida por CORNARE, se permitirán los siguientes usos y actividades de conservación de los recursos naturales para las zonas de preservación de la ronda hídrica de la Q. La Marinilla:





Concejo Municipal de El Santuario

- h. En las zonas recreativas se permiten actividades de ecoturismo estratégico, que no impliquen la construcción de infraestructura en su interior.
- i. Se permite la adecuación de infraestructura de servicios públicos, parques lineales e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con CORNARE, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse.
- j. Manejos para conservar y preservar los nichos biológicos y corredores ecológicos.
- k. Deberá respetarse la distancia suficiente para el adecuado funcionamiento de los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales a implementarse.
- l. Cuando se determine alta susceptibilidad a la erosión tanto en orillas como en laderas tributarias a las corrientes, deberán acometer las medidas de mitigación y control necesarias y así mismo, incorporar dentro del retiro el área identificada altamente susceptible a la erosión, como un principio elemental de prevención de riesgos y desastres.
- m. Estructuras de manejo paisajístico.
- n. No se permitirá el asentamiento de viviendas ni construcciones de ningún tipo. Las viviendas que ya se encuentren en su interior serán priorizadas para los programas y proyectos de reubicación de conformidad con el programa de ejecuciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 2º. De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. PPAL-RE-00023-2021 del 05 de enero de 2021 expedida por CORNARE, se permitirán los siguientes usos y actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas para las zonas de restauración de la ronda hídrica de la Q. La Marinilla:

- a. Reforestación y enriquecimiento con especies forestales nativas.
- b. Rehabilitación de áreas degradadas.
- c. Se permite el desarrollo de ecoturismo y con prácticas sostenibles.
- d. Desarrollo de actividades relacionadas con la educación ambiental.
- e. Ecoturismo estratégico que genere bajo impacto y propicie la conservación.
- f. Se permite la adecuación de infraestructura de servicios públicos, parques lineales e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con CORNARE, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse.

PARÁGRAFO 3º. De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. PPAL-RE-00023-2021 del 05 de enero de 2021 expedida por CORNARE, en las zonas de uso sostenible de la ronda hídrica de la Q. La Marinilla se podrán desarrollar actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad y las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y de mejoramiento de vivienda campesina, proyectos de desarrollo habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, siendo de competencia de la autoridad municipal el seguimiento a las alturas y los volúmenes de ocupación, atendiendo lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial para vivienda campesina y siguiendo los parámetros generales de uso sostenible de los territorios, siempre que se encuentren en armonía con la funcionalidad de la ronda hídrica.

También se permiten actividades vinculadas a la educación ambiental, turismo ecológico de baja densidad, actividades de investigación, monitoreo y control de la biodiversidad y todas las actividades necesarias para el mejoramiento de acueductos y/o abastos de agua, uso de recurso hídrico por ministerio de Ley o por concesión de agua.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Frente a los DRMI Cuchilla Los Cedros y Sistema Viaho Guayabal: Las medidas de manejo para los DRMI Sistema Viaho - Guayabal y Cuchilla Los Cedros son acogidas en los planes de manejo adoptados a través de la Resolución 112-1588-2018 y el Acuerdo 411 de 2021, ambos expedidos por CORNARE. Estas medidas de manejo se materializan principalmente en clasificaciones de usos, los cuales son desarrollados mayoritariamente en las disposiciones correspondientes a la zonificación y asignación de usos en el suelo rural.

Así mismo se acoge lo establecido en el Acuerdo 418 de 2021 *“Por medio del cual se establecen lineamientos para las actividades turísticas con alojamientos al interior de las áreas protegidas declaradas por CORNARE en el ámbito de su jurisdicción y se toman otras determinaciones”*, en especial lo dispuesto en el Artículo Quinto *“Capacidad de carga base para actividades turísticas con alojamiento en las áreas protegidas de la jurisdicción CORNARE”* en el cual se establecen las capacidades de carga (número de turistas), la extensión mínima del predio para la actividad y la saturación (unidades de alojamiento máximas) para ambos DRMI en función de la vocación del uso y manejo, según lo establecido en los planes de manejo anteriormente mencionados.

2. Frente a los POMCAS Río Negro y Samaná Norte: Las medidas de manejo para los POMCAS de los Ríos Negro y Samaná Norte, son congruentes con lo establecido en las resoluciones 112-0395-2019 Por medio de la cual se establece el uso al interior de la zonificación ambiental del POMCA Samaná Norte y la Resolución 112-4795-2018 Por medio de la cual se establece el uso al interior de la zonificación ambiental del POMCA del Río Negro. Estas medidas de manejo se materializan principalmente en clasificaciones de usos los cuales son desarrollados mayoritariamente en el capítulo de zonificación y asignación de usos en el suelo rural. Algunas de las categorías del POMCA podrán ser desafectadas siempre y cuando se acojan los lineamientos establecidos en la Resolución 112-5219-2019 *“Por medio del cual se adoptan los términos de referencia para la presentación de estudios orientados al análisis de las limitaciones al uso de los predios al interior de la zonificación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas – POMCAS”*. Estudio que deberá ser presentado, estudiado y aprobado por la autoridad ambiental. Entendiendo que solo esta tiene la potestad para generar desafectaciones en alguna categoría del POMCA.

3. Frente a las pendientes superiores al 75%: Para las zonas de protección por alta pendiente se proponen algunos lineamientos para garantizar la conservación. A continuación, se enumeran las acciones que se deberán llevar a cabo:

- a. Se deberá garantizar una cobertura vegetal y permanecer libre de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándose como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elementos urbanísticos importantes a las otras áreas verdes próximas, para convertirse en corredores bióticos del nivel municipal, que harán parte de la estructura de corredores bióticos del nivel regional.
- b. Se reforestarán o restaurarán con cobertura vegetal apropiada, según el tipo de suelo donde se localicen, siguiendo los lineamientos técnicos expedidos por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.
- c. Para los procesos de restauración activa propuestos anteriormente, se deberán utilizar las especies que fueron propuestas en componente general de la presente revisión.
- d. Las áreas de protección relacionadas con pendientes superiores al 75%, podrán ser redelimitadas siempre y cuando se cuente con levantamiento topográfico a detalle, que permita calcular nuevamente las pendientes con un tamaño de pixel menor. Este estudio deberá ser validado por la Subsecretaría de Medio Ambiente, o quien haga sus veces.





4. **Frente a las áreas de Restauración y Protección (Acuerdo 250 de 2011):** Las medidas de manejo de las Áreas de Restauración y Protección Ambiental zonificadas por el acuerdo 250 de 2011 *“Por el cual se establecen determinantes ambientales para efectos de la ordenación del territorio en la Subregión Valles de San Nicolás, integrada por los municipios de El Carmen de Viboral, El Retiro, El Santuario, Guarne, La Ceja, La Unión, Marinilla, Rionegro y San Vicente, en el Oriente del Departamento de Antioquia”*; serán tomadas del mencionado acuerdo, específicamente en lo que respecta a los artículos Sétimo, Octavo, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Décimo Tercero, Décimo Cuarto y Décimo Quinto. Estas medidas de manejo se materializan principalmente en clasificaciones de usos los cuales son desarrollados mayoritariamente en el capítulo de zonificación y asignación de usos en el suelo rural.
5. **Frente a los corredores ecológicos:** Los servicios ecosistémicos tienen un componente asociado a la estructura (composición, biodiversidad) y función del ecosistema, y un componente espacial que incluye los flujos de materia y energía a través de paisajes más o menos complejos, así como en la propagación de perturbaciones. La gestión ambiental en el municipio de El Santuario debería tomar en consideración cómo optimizar los servicios ecosistémicos. En este marco, los proyectos de restauración ecológica y los PSA basados en la mejora de la provisión de servicios y funciones ecológicas, incluida la conectividad de los espacios que configuran la infraestructura verde, se deberían integrar espacial y temporalmente para contribuir a la gestión del territorio. Para ello, frente a las áreas de corredores ecológicos, específicamente aquellas zonificadas como “Restauración” se deberán llevar a cabo procesos de restauración activa, utilizando las especies que fueron propuestas en el componente general, en el capítulo de *“Definición para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje”*. Para aquellas zonas definidas como nodos o enlaces, se deberán llevar a cabo procesos de restauración pasiva, buscando su vinculación con mecanismo de PSA, según lo descrito con anterioridad.
6. **Frente a los Ecoparques Alto de El Calvario y Alto de El Carmelo:** Dado que al interior de los Ecoparques Alto de El Calvario y Alto de El Carmelo se encuentran algunas zonas de conservación, relacionadas principalmente con el POMCA del Río Negro, deberán acogerse, sobre estas zonas, los lineamientos establecidos en el Régimen de usos, expuesto en numerales anteriores. En aquellas áreas que se encuentren por fuera de la zonificación ambiental del POMCA se podrán llevar a cabo sistemas agrícolas sostenibles y compatibles con el clima de la región mediante prácticas adecuadas a las realidades y necesidades locales, las cuales logren reducir las emisiones de GEI a la atmósfera, la presión sobre los ecosistemas y la vulnerabilidad de las poblaciones y actividades ante el cambio climático. Las prácticas a implementar tienen implícito el manejo y la conservación de suelos, las buenas prácticas agrícolas y pecuarias –pequeñas especies (BPA y BPP) y acciones de manejo integral de plagas, enfermedades y arvenses–. Así mismo se podrán desarrollar proyectos de articulación con el espacio público tales como miradores, senderos, áreas de avistamiento de aves o recreación pasiva, así como para el disfrute de la naturaleza.
7. **Frente a los Predios Públicos Protección Hídrica:** Se deberán llevar a cabo procesos de restauración tanto activa como pasiva con el fin de conservar y restaurar áreas en las cuales la regulación hídrica sea importante, es decir, conservar aquellas áreas en las cuales las coberturas del suelo, su uso y la forma de ocupación del territorio ejerzan una influencia sobre el comportamiento del recurso hídrico y que éste a su vez impacte sobre la calidad de vida de los habitantes; así como contribuir a la movilidad de la fauna y los flujos genéticos y promover especies arbóreas nativas que permitan identificar, delimitar, valorar, caracterizar y zonificar los diferentes lugares en relación a los servicios Ecosistémicos y que a su vez den cuenta de la relación sistémica con los servicios de aprovisionamiento, regulación y soporte.





8. Frente a las zonas de **Amenaza** por Movimiento en Masa No Mitigables: Las zonas de amenaza No Mitigables tendrán esta categoría de conservación ambiental hasta tanto no se demuestre que son mitigables, mediante un estudio detallado de amenaza y riesgo, siguiendo lo establecido en el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o el que lo modifique o sustituya. Hasta tanto, en estas áreas se deberán seguir las siguientes medidas de manejo:
- a. Se deberá garantizar una cobertura vegetal y permanecer libre de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural.
 - b. Se reforestarán o restaurarán con cobertura vegetal apropiada, según el tipo de suelo donde se localicen, siguiendo los lineamientos técnicos expedidos por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.
 - c. Para los procesos de restauración activa propuestos anteriormente, se deberán utilizar las especies que fueron propuestas en componente general de la presente revisión.

CAPÍTULO 2

ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

ARTICULO 317. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTALES Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015, numeral 2, en estas áreas se incluyen los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. Dentro de esta categoría se deben incluir, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-Ley 1333 de 1986, los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

Para el municipio de El Santuario de acuerdo con las normas referenciadas y considerando de manera concreta la clasificación agrológica que de los suelos del municipio de El Santuario se ha hecho siguiendo la metodología del IGAC, así como la no consideración de estas áreas de las correspondientes a la protección y conservación ambiental, se definen un total 2.128,35 hectáreas, tal como se presenta en el plano con código PBOT_F_CR_003.

CAPÍTULO 3

ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS E INFRAESTRUCTURA

SECCIÓN 1

ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 318. ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Corresponde a las áreas dispuestas para la construcción, o que actualmente presentan obras de ingeniería, que ofrecen el servicio de abastecimiento de agua (captación, bombeo y tubería de distribución) y redes de alcantarillado, como también aquellas áreas que se dedican al sostenimiento de actividades de disposición de residuos sólidos, líquidos, permanencia y cuidado de redes de electricidad y telefonía. Estas zonas deben ser protegidas para asegurar el mantenimiento de las infraestructuras asociadas a los servicios públicos domiciliarios.

De acuerdo con el plano con código PBOT_F_CG_014 esta categoría de protección en suelo rural de manera específica en el municipio de El Santuario está conformada por las plantas de tratamiento de agua potable (PTAP), los tanques de almacenamiento de agua potable, las bocatomas y desarenadores de los acueductos, el relleno sanitario y el sitio de disposición final de los RCD, la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) existente y proyectada y las líneas de alta tensión con su correspondiente distancia de seguridad.





Concejo Municipal de El Santuario

ARTICULO 319. ZONAS DE UBICACIÓN DE BOCATOMAS Y TANQUES DEL SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO URBANO Y RURAL. Se determina como suelo de protección, las áreas destinadas para la realización de actividades referidas a la captación, manejo, tratamiento y distribución del servicio de acueducto tales como bocatomas, plantas de tratamiento, estaciones de bombeo, acueductos veredales e instalaciones complementarias, tal como se establece en la siguiente tabla y en el plano con código PBOT_F_CG_014.

Infraestructura	Nombre sistema	Pk_Predio	Coordenada X	Coordenada Y
Bocatoma Bodeguitas	Acueducto urbano (EE PP El Santuario E.S.P.)	6972001000002900035	4749532,64044	2238659,85542
Bocatoma El Salto		6972001000002600061	4751653,2792	2237666,30747
PTAP		6972001000002600201	4749876,3806	2237084,4024
Tanque de almacenamiento existente		6972001000002600203	4749817,2867	2236987,3624
Tanque de almacenamiento proyectado		6972001000003000070	4748962,32	2236738,30
Bocatoma Bodegas	Acueducto Barrio Alto de El Calvario	6972001000003500045	4749374,92642	2239301,74053
Bocatoma Los Balsos		6972001000003500045	4749344,33146	2239289,79557
Bocatoma Alto de El Calvario		6972001000003500019	4749226,6193	2239258,06479
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000003100042	4748782,758	2237728,397
Bocatoma	Acueducto Vereda Vargas - Pantanillo	6972001000001100157	4747384,68296	2232140,49978
Bocatoma	Acueducto Pantanillo-La Milagrosa EPSE	6972001000003400004	4748621,35991	2238361,99775
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000003100076	4747928,474	2237830,330
Bocatoma	Acueducto Vereda Lourdes El Saladito (ASUALOUSAL)	6972001000001300136	4747665,316	2235235,73626
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000001100104	4747507,277	2233497,739
Bocatoma	Acueducto Vereda El Saladito	6972001000001600017	4747832,80059	2236083,90842
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000001600015	4748024,188	2235756,426
Bocatoma	Acueducto Multiveredal Valle de María La Chapa y Floresta	6972001000000800013	4750489,64032	2232790,82922
PTAP y Tanque de Almacenamiento			4750465,582	2232861,692
Bocatoma	Acueducto Veredal Pavas	6972001000003400003	4748462,84002	2238496,37255
Bocatoma	Acueducto Veredal La Aurora	6972001000002700044	4750324,25774	2238380,83849
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000002900071	4750100,089	2239522,897
Bocatoma	Acueducto Barrio Monseñor Ignacio Botero	6972001000001300317	4747581,52809	2233868,73133
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6971001001015900033	4749289,575	2236162,690
Bocatoma	Acueducto El Salto	6972001000002600020	4751393,39421	2237788,65669
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000002600052	4751439,358	2237784,756
Bocatoma	Acueducto Comunitario - La Tenería (ASUARTES)	6972001000002700052	4750918,67397	2238253,85787
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000002600038	4750831,931	2238097,562
Bocatoma El Tambor	Acueducto Multiveredal El Carmelo-Lourdes de El Santuario- ASUAMECALs	6972001000001100016	4746364,64286	2231607,25005
Bocatoma Las Lajas		6972001000000900006	4748158,94632	2231270,96808
PTAP y Tanque de Almacenamiento	Acueducto vereda Portachuelo	6972001000001100104	4747507,277	2233497,739
Bocatoma		6972001000002000127	4751880,48734	2236670,92221
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000002000156	4751803,420	2236622,097





Concejo Municipal de El Santuario

Infraestructura	Nombre sistema	Pk_Predio	Coordenada X	Coordenada Y
Bocatoma	Acueducto Multiveredal Potrerito - Aldana	6972001000000900005	4748474,87559	2231085,32711
Bocatoma	Acueducto de la Junta de Acción Comunal Vereda Aldana Arriba	6972001000001100063	4747586,50677	2232603,49477
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000001100063	4747555,759	2232603,625
Bocatoma	Acueducto Vereda El Morro	6972001000000900006	4748210,63577	2231316,24285
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000000900006	4748273,038	2231347,283
Bocatoma	Acueducto Multiveredal San Eusebio-El Roble-Las Lajas	6972001000001000019	4746235,41158	2230424,04344
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000001000048	4746261,227	2230425,018
Bocatoma	Acueducto Veredal Las Palmas	6972001000000400190	4756841,7446	2233593,83862
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000000400024	4756864,338	2233701,455
Bocatoma	Acueducto Veredal Alto del Palmar - La Paz	6972001000002100056	4753369,58804	2235731,1902
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000002100056	4753358,525	2235740,157
Bocatoma	Acueducto Multiveredal El Señor Caído- Pavas	6972001000003100067	4748556,66234	2238213,33836
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000003400014	4748392,560	2238513,374
Bocatoma	Asociación de Usuarios Vereda Pavas La Cuchilla	6972001000003400061	4748366,916	2239084,0395
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000003400061	4748342,794	2239100,308
Bocatoma	Acueducto Vereda Morritos	6972001000000800187	4749864,11185	2232264,82779
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000000800224	4751600,649	2232979,821
Bocatoma	Acueducto La Colina	6972001000000800022	4751652,23829	2232927,43916
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000000800224	4751603,711	2232976,737
Bocatoma	Acueducto Vereda Buena Vista	6972001000002500034	4751396,51367	2237099,92821
PTAP y Tanque de Almacenamiento		6972001000002500034	4751396,514	2237099,928
Bocatoma	Junta de Acción Comunal Vereda Bodeguitas	6972001000003500033	4749348,68137	2239665,54702
Bocatoma	Acueducto Vereda Lourdes El Carmelo	6972001000001100060	4747761,05834	2232836,03916
PTAP y Tanque de Almacenamiento	Almacenamiento Acueducto Vereda Las Lajas	6972001000000900018	4748575,649	2231650,120

ARTICULO 320. ÁREAS DESTINADAS PARA EL MANEJO, TRATAMIENTO Y/O DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS LÍQUIDOS. Se determina como suelo de protección las áreas donde se encuentran ubicados o se proyectan ubicar la siguiente infraestructura asociada a la prestación del servicio público domiciliario de alcantarillado o de manera específica al manejo, tratamiento y disposición final de residuos líquidos en el suelo rural del municipio de El Santuario, las mismas que se relacionan en la siguiente tabla y en el plano con código PBOT_F_CG_014.

Infraestructura	Pk_Predio	Coordenada X	Coordenada Y
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales cabecera municipal PTAR	6972001000003000101	4748343,781	2237165,044
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales -PTAR, proyectada	6972001000003200356	4746730,68	2236360,52

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





ARTICULO 321. ÁREAS DESTINADAS PARA EL MANEJO, TRATAMIENTO Y/O DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. Se determinan como suelos de protección los siguientes sitios destinados para el tratamiento y disposición de residuos sólidos ubicados en el suelo rural del municipio de El Santuario y que pertenecen al subsistema del servicio público domiciliario de aseo y que se relacionan en la siguiente tabla y se espacializan en el plano con código PBOT_F_CG_014.

Infraestructura	PK_Predio	Coordenada X	Coordenada Y
Relleno Sanitario Granja Integral para el Manejo de los Residuos Sólidos	6972001000003000049	4748377,4399	2237134,692
Sitio de disposición final RCD	6972001000001800013	4750667,377	2235351,408
Predio para ampliación del Relleno Sanitario	6972001000003000038	4748460,98	2.237.200,32

PARÁGRAFO. Las Empresas Públicas de El Santuario, deberá presentar en un plazo no mayor a 3 años, el estudio para la reubicación o traslado definitivo del actual relleno sanitario.

SECCIÓN 2
ÁREAS DE PROTECCIÓN A INFRAESTRUCTURA

ARTICULO 322. ÁREAS DE PROTECCIÓN A INFRAESTRUCTURA. En esta clasificación se incluyen los retiros que deben dejarse a las líneas de alta tensión, las subestaciones de energía, los retiros a poliductos, oleoductos, gasoductos y la red del sistema vial vehicular. Y se determinan así:

- Líneas de alta tensión, subestaciones, estaciones de energía y plantas de generación:** El municipio deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, tal como se dispuso en el numeral 4.2.4.4. del Documento Técnico de Formulación Tomo I – Componente General.
- Zona de protección para la infraestructura de transporte.** Para el sistema de transporte terrestre, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, en el municipio de El Santuario se establecen áreas de retiro o de exclusión para las vías de primer orden (Autopista Medellín Bogotá) treinta (30) metros al eje de la vía y en el tramo que cuenta con doble calzada veinte (20) metros medidos desde el eje de la calzada exterior. Para las vías de segundo orden que corresponde al retiro de veintidós con cincuenta (22,5) metros, al eje de la vía. Para las vías de tercer orden el retiro es de quince (15) metros al eje de la vía.

CAPÍTULO 4
ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

SECCIÓN 1
DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE AMENAZA

ARTICULO 323. ÁREAS DE AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA. En la zona rural del municipio de El Santuario la amenaza media por movimiento en masa es predominante con cerca de 57,6% del territorio analizado, representado en 4545,05 ha; le sigue la amenaza alta con 22,6% (1784,86 ha) y la amenaza baja con 19,8% (1559,82 ha), tal como se establece en el plano con código PBOT_F_CR_009 y la siguiente tabla en la que se presenta la distribución de la amenaza por movimiento en masa en cada Unidad Espacial de Funcionamiento - UEF- en las que se agrupan las vereda.

UEF Rural	Amenaza (ha)			
	Alta	Media	Baja	Total (ha)
Bodegas	68,55	297,57	110,11	476,23





Concejo Municipal de El Santuario

UEF Rural	Amenaza (ha)			
	Alta	Media	Baja	Total (ha)
El Carmelo	403,77	1266,10	569,03	2238,90
El Salto	159,84	673,78	156,78	990,40
Lourdes	56,86	344,41	218,24	619,50
Pantanillo	68,25	547,52	224,89	840,66
San Matías	157,27	194,23	9,75	361,24
Valle de María	116,11	866,24	260,53	1242,89
Valle Luna	754,21	355,17	10,49	1119,87

ARTICULO 324. ÁREAS DE AMENAZA POR INUNDACIÓN: Esta amenaza representa el 7,8% (613,40 ha) del área rural del municipio de El Santuario. La amenaza alta por inundación es predominante, representando 5,4% del área rural con 429,30 ha concentrándose en las llanuras de las quebradas La Marinilla, El Morro, La Aldana y Cuchillas. La amenaza media por inundación tiene una proporción de 2,3% del área rural (184,10 ha) y presenta mayor notoriedad en drenajes tributarios en las partes altas de las cuencas mencionadas, así como en las quebradas El Salto y Bodegas, tal como se presenta en el plano con código PBOT_F_CR_010 y se indica en la siguiente tabla de distribución de la amenaza alta y media por inundación por UEF.

UEF Rural	Amenaza (ha)		
	Inundación Alta	Inundación Media	Total (ha)
Bodegas	12,68	5,25	17,93
El Carmelo	152,40	73,82	226,22
El Salto	15,73	12,50	28,23
Lourdes	64,33	22,49	86,82
Pantanillo	102,15	25,76	127,91
San Matías	4,54	14,56	19,1
Valle de María	76,51	25,89	102,4
Valle Luna	0,97	3,83	4,8

ARTICULO 325. ÁREAS DE AMENAZA POR TORRENCIALIDAD. Esta amenaza tiene un valor representativo del 4,7% (371,82 ha) del área total de la zona rural de El Santuario, tal como se presenta en el plano con código PBOT_F_CR_010 y se asocia a los afluentes hídricos localizados en el frente erosivo del Magdalena, principalmente el río San Matías y las quebradas Cruces, El Palmar y Guarinó. En la siguiente tabla se presenta el área de amenaza por torrencialidad a nivel de cada Unidad Espacial de Funcionamiento -UEF- en las cuales se agrupan las veredas del municipio de El Santuario.

UEF Rural	Amenaza (ha)
	Torrencialidad
Bodegas	14,33
El Carmelo	75,08
El Salto	83,07
Lourdes	0,00
Pantanillo	2,42
San Matías	25,11
Valle de María	20,73
Valle Luna	151,07

SECCIÓN 2

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA

ARTICULO 326. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA ZONA RURAL. Las áreas con condición de amenaza para el suelo rural corresponden a las áreas zonificadas como de amenaza alta y media sin ocupar del suelo rural suburbano, que incluye los corredores viales suburbanos, y de las áreas de vivienda campestre, en las que en la revisión o en la expedición de un nuevo POT se proponga su desarrollo (Decreto Nacional 1077 de 2015).

La identificación de las áreas con condición de amenaza en el área rural del municipio de El Santuario se realizó a partir del análisis de las áreas delimitadas y zonificadas como de amenaza alta y media sin ocupar en el suelo rural que se considera abierto al desarrollo, entre el que se incluye las clasificaciones de suelo rural suburbano, corredores suburbanos de uso múltiple y agroindustrial y el área para vivienda campestre. La delimitación se elaboró a una escala de trabajo 1:5000, considerando la información catastral disponible e imágenes disponibles de Google Earth.

Las áreas con condición de amenaza deberán ser sujetas a estudios detallados, definidos y establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015, orientados a determinar la categorización del riesgo de desastre y establecer las medidas de mitigación correspondientes para su uso, ocupación y desarrollo; cumpliendo con las condiciones técnicas que allí se establecen para los estudios detallados.

ARTICULO 327. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA. Las áreas con condición de amenaza por movimiento en masa en suelo rural suburbano, corredores suburbanos y áreas para la vivienda campestre suman 853,90 ha, las cuales equivalen a un 63,5% de su suelo tal como se delimita en el plano con código PBOT_F_CR_011. En total, se agruparon y delimitaron 148 polígonos de áreas con condición de amenaza por movimiento en masa en el suelo rural del municipio de El Santuario, distribuidas en 15 de las 35 veredas que tiene el municipio. Estos polígonos fueron codificados con las letras CA_MM (Condición de Amenaza de Movimiento en Masa) seguido de las letras CS (Corredor Suburbano), SS (Suelo Suburbano) o VC (Vivienda Campestre) según la clasificación del suelo, y por último un número consecutivo que inicia con el número de la vereda en la que se encuentra el polígono, tal como se presenta en la siguiente tabla.

SUELO	VEREDA	CODIGO ÁREA	ÁREA "CA_MM"		
			M2	Ha	%
Corredor Suburbano	Valle de María	CA_MM_CS_07001	70088,91	7,01	1,98%
		CA_MM_CS_07002	11807,47	1,18	0,33%
		CA_MM_CS_07003	62949,12	6,29	1,78%
		CA_MM_CS_07004	27608,34	2,76	0,78%
		CA_MM_CS_07005	997,74	0,10	0,03%
		CA_MM_CS_07006	2543,04	0,25	0,07%
		CA_MM_CS_07007	6753,26	0,68	0,19%
		CA_MM_CS_07008	86434,61	8,64	2,44%
		CA_MM_CS_07009	15374,36	1,54	0,43%
		CA_MM_CS_07010	1731,73	0,17	0,05%
		CA_MM_CS_07011	139,22	0,01	0,00%
		CA_MM_CS_07012	257,81	0,03	0,01%
		CA_MM_CS_07013	48022,13	4,80	1,35%
		CA_MM_CS_07014	21726,00	2,17	0,61%
		CA_MM_CS_07015	105011,03	10,50	2,96%
		CA_MM_CS_07016	5137,39	0,51	0,14%
		CA_MM_CS_07017	210056,16	21,01	5,93%
		CA_MM_CS_07018	168200,08	16,82	4,74%
		CA_MM_CS_07019	47736,00	4,77	1,35%





Concejo Municipal de El Santuario

SUELO	VEREDA	CODIGO ÁREA	ÁREA "CA_MM"		
			M2	Ha	%
		CA_MM_CS_07020	8095,37	0,81	0,23%
		CA_MM_CS_07021	3955,32	0,40	0,11%
		CA_MM_CS_07022	15460,66	1,55	0,44%
		CA_MM_CS_07023	4271,96	0,43	0,12%
		CA_MM_CS_07024	4072,59	0,41	0,11%
		CA_MM_CS_07025	41223,94	4,12	1,16%
	Potreritos	CA_MM_CS_14001	2284,70	0,23	0,06%
		CA_MM_CS_14002	3905,20	0,39	0,11%
		CA_MM_CS_14003	2600,14	0,26	0,07%
		CA_MM_CS_14004	17467,99	1,75	0,49%
		CA_MM_CS_14005	1711,82	0,17	0,05%
		CA_MM_CS_14006	2921,79	0,29	0,08%
		CA_MM_CS_14007	44516,54	4,45	1,26%
		CA_MM_CS_14008	29066,75	2,91	0,82%
		CA_MM_CS_14009	13191,08	1,32	0,37%
		CA_MM_CS_14010	10716,46	1,07	0,30%
		CA_MM_CS_14011	26284,80	2,63	0,74%
		CA_MM_CS_14012	6877,83	0,69	0,19%
		CA_MM_CS_14013	15500,12	1,55	0,44%
		CA_MM_CS_14014	52053,24	5,21	1,47%
		CA_MM_CS_14015	3809,85	0,38	0,11%
		CA_MM_CS_14016	11140,02	1,11	0,31%
	Lourdes	CA_MM_CS_15001	38772,05	3,88	1,09%
		CA_MM_CS_15002	4346,19	0,43	0,12%
		CA_MM_CS_15003	265,00	0,03	0,01%
		CA_MM_CS_15004	2606,71	0,26	0,07%
		CA_MM_CS_15005	5362,75	0,54	0,15%
		CA_MM_CS_15006	482,70	0,05	0,01%
	Saladito	CA_MM_CS_16001	81377,01	8,14	2,30%
		CA_MM_CS_16002	6026,61	0,60	0,17%
		CA_MM_CS_16003	79177,66	7,92	2,23%
		CA_MM_CS_16004	81960,53	8,20	2,31%
		CA_MM_CS_16005	49117,31	4,91	1,39%
		CA_MM_CS_16006	997,36	0,10	0,03%
	El Retiro	CA_MM_CS_17001	2845,06	0,28	0,08%
		CA_MM_CS_17002	47951,89	4,80	1,35%
	La Floresta	CA_MM_CS_18001	83655,47	8,37	2,36%
		CA_MM_CS_18002	52074,68	5,21	1,47%
		CA_MM_CS_18003	1366,26	0,14	0,04%
		CA_MM_CS_18004	6097,94	0,61	0,17%
		CA_MM_CS_18005	5576,06	0,56	0,16%
		CA_MM_CS_18006	43311,94	4,33	1,22%
		CA_MM_CS_18007	922,82	0,09	0,03%
	Portachuelo	CA_MM_CS_20001	86241,23	8,62	2,43%
	Vargas	CA_MM_CS_32001	2425,26	0,24	0,07%
		CA_MM_CS_32002	539,21	0,05	0,02%
		CA_MM_CS_32003	6885,07	0,69	0,19%
		CA_MM_CS_32004	763,02	0,08	0,02%
AREA TOTAL			1904850,328	190,49	53,7%
Suelo Suburbano	El Carmelo	CA_MM_SS_13001	213007,84	21,30	13,18%
		CA_MM_SS_13002	91641,03	9,16	5,67%
		CA_MM_SS_13003	39716,05	3,97	2,46%

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

SUELO	VEREDA	CODIGO ÁREA	ÁREA "CA_MM"		
			M2	Ha	%
		CA_MM_SS_13004	68271,85	6,83	4,22%
		CA_MM_SS_13005	1456,87	0,15	0,09%
		CA_MM_SS_13006	85527,90	8,55	5,29%
		CA_MM_SS_13007	9063,04	0,91	0,56%
		CA_MM_SS_13008	12724,47	1,27	0,79%
	La Floresta	CA_MM_SS_18001	37144,15	3,71	2,30%
		CA_MM_SS_18002	13554,58	1,36	0,84%
	Portachuelo	CA_MM_SS_20001	135941,11	13,59	8,41%
		CA_MM_SS_20002	18297,95	1,83	1,13%
		CA_MM_SS_20003	4045,26	0,40	0,25%
	Buena Vista	CA_MM_SS_25001	1610,35	0,16	0,10%
		CA_MM_SS_25002	2797,86	0,28	0,17%
	El Salto	CA_MM_SS_26001	3177,13	0,32	0,20%
		CA_MM_SS_26002	4474,60	0,45	0,28%
	Señor Caído	CA_MM_SS_30001	72614,67	7,26	4,49%
		CA_MM_SS_30002	1888,78	0,19	0,12%
Pantanillo	CA_MM_SS_31001	74924,27	7,49	4,63%	
	CA_MM_SS_31002	57029,08	5,70	3,53%	
	CA_MM_SS_31003	43299,68	4,33	2,68%	
AREA TOTAL			992208,5121	99,22	61,4%
Vivienda Campestre	El Carmelo	CA_MM_VC_13001	436831,79	43,68	5,30%
		CA_MM_VC_14001	45016,21	4,50	0,55%
	Potreritos	CA_MM_VC_14002	11402,27	1,14	0,14%
		CA_MM_VC_14003	7339,66	0,73	0,09%
		CA_MM_VC_14004	5856,21	0,59	0,07%
		CA_MM_VC_14005	3501,81	0,35	0,04%
		CA_MM_VC_14006	686,19	0,07	0,01%
		CA_MM_VC_14007	942,26	0,09	0,01%
		CA_MM_VC_14008	37445,10	3,74	0,45%
		CA_MM_VC_14009	8463,27	0,85	0,10%
		CA_MM_VC_14010	12810,95	1,28	0,16%
		CA_MM_VC_14011	273321,89	27,33	3,32%
		CA_MM_VC_14012	116698,71	11,67	1,42%
		CA_MM_VC_14013	112211,70	11,22	1,36%
		CA_MM_VC_14014	1021,52	0,10	0,01%
	Lourdes	CA_MM_VC_15001	61294,25	6,13	0,74%
		CA_MM_VC_15002	21788,65	2,18	0,26%
		CA_MM_VC_15003	10904,40	1,09	0,13%
		CA_MM_VC_15004	1624,63	0,16	0,02%
		CA_MM_VC_15005	311224,51	31,12	3,78%
		CA_MM_VC_15006	2098,39	0,21	0,03%
		CA_MM_VC_15007	135,93	0,01	0,00%
		CA_MM_VC_15008	55677,92	5,57	0,68%
		CA_MM_VC_15009	10,71	0,00	0,00%
		CA_MM_VC_15010	361815,31	36,18	4,39%
		CA_MM_VC_15011	159586,26	15,96	1,94%
	Saladito	CA_MM_VC_16001	220502,19	22,05	2,68%
		CA_MM_VC_16002	23531,86	2,35	0,29%
		CA_MM_VC_16003	1280,95	0,13	0,02%
		CA_MM_VC_16004	181008,90	18,10	2,20%
		CA_MM_VC_16005	151,18	0,02	0,00%
		CA_MM_VC_16006	153011,44	15,30	1,86%
		CA_MM_VC_16007	99690,55	9,97	1,21%
	Portachuelo	CA_MM_VC_20001	187836,41	18,78	2,28%

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

SUELO	VEREDA	CODIGO ÁREA	ÁREA "CA_MM"		
			M2	Ha	%
		CA_MM_VC_20002	4,11	0,00	0,00%
		CA_MM_VC_20003	3750,71	0,38	0,05%
		CA_MM_VC_20004	2645,15	0,26	0,03%
		CA_MM_VC_20005	1993,97	0,20	0,02%
		CA_MM_VC_20006	837,57	0,08	0,01%
	Pantanillo	CA_MM_VC_31001	205100,53	20,51	2,49%
		CA_MM_VC_31002	5,00	0,00	0,00%
		CA_MM_VC_31003	94724,03	9,47	1,15%
		CA_MM_VC_31004	1,82	0,00	0,00%
		CA_MM_VC_31005	23891,71	2,39	0,29%
		CA_MM_VC_31006	51395,61	5,14	0,62%
		CA_MM_VC_31007	155521,48	15,55	1,89%
		CA_MM_VC_31008	31750,01	3,18	0,39%
	Vargas	CA_MM_VC_32001	479,62	0,05	0,01%
		CA_MM_VC_32002	1571,74	0,16	0,02%
		CA_MM_VC_32003	448118,63	44,81	5,44%
		CA_MM_VC_32004	3561,98	0,36	0,04%
		CA_MM_VC_32005	313739,99	31,37	3,81%
		CA_MM_VC_32006	55780,44	5,58	0,68%
		CA_MM_VC_32007	2258,21	0,23	0,03%
		CA_MM_VC_32008	433395,95	43,34	5,26%
		CA_MM_VC_32009	4175,19	0,42	0,05%
		CA_MM_VC_32010	253864,00	25,39	3,08%
	Cuchillas	CA_MM_VC_33001	592190,13	59,22	7,19%
		CA_MM_VC_33002	2753,66	0,28	0,03%
AREA TOTAL			5610235,20	561,02	68,1%

ARTICULO 328. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN Y AVENIDA TORRENCIAL. Las áreas con condición de amenaza por inundación para el componente rural corresponden a las zonas o áreas del suelo rural suburbano, corredores suburbanos y áreas para vivienda campestre sin ocupar, o como objeto de desarrollo, zonificadas como de amenaza alta y media por inundación donde hay potencial probabilidad de ocurrencia del fenómeno, que en caso de materializarse puede llegar a causar daño o pérdida (Decreto Nacional 1077 de 2015).

Las áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial en suelo rural del municipio de El Santuario suman 47,09 ha, que equivalen al 3,50% de su suelo. En total, se delimitaron 179 polígonos o áreas con condición de amenaza por inundación y torrencialidad en el suelo rural, como objeto de desarrollo, del municipio de El Santuario, los cuales fueron codificados con las letras CA_INAT (Condición de Amenaza_Inundación_Avenida Torrencial) seguido de las letras CS (Corredor Suburbano), SS (Suelo suburbano) o VC (Vivienda Campestre) según la clasificación del suelo y por último un número consecutivo que inicia con el número de la vereda en la que se encuentra el polígono. Estos polígonos se relacionan en la siguiente tabla y se encuentran delimitados en el plano con código PBOT_F_CR_012.

SUELO	VEREDA	CODIGO ÁREA	ÁREA "CA_INAT"		
			m2	Ha	%
Corredor Suburbano	Valle de María	CA_INAT_CS_03001	693,969	0,069	0,02%
		CA_INAT_CS_03002	2477,338	0,248	0,07%
		CA_INAT_CS_03003	1093,133	0,109	0,03%
		CA_INAT_CS_03004	594,479	0,059	0,02%
		CA_INAT_CS_03005	530,430	0,053	0,01%
		CA_INAT_CS_03006	4388,343	0,439	0,12%
		CA_INAT_CS_03008	572,719	0,057	0,02%
		CA_INAT_CS_03009	373,773	0,037	0,01%
		CA_INAT_CS_03010	4974,209	0,497	0,14%

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

SUELO	VEREDA	CODIGO ÁREA	ÁREA "CA_INAT"		
			m2	Ha	%
		CA_INAT_CS_03011	1408,967	0,141	0,04%
		CA_INAT_CS_03012	705,311	0,071	0,02%
		CA_INAT_CS_03013	116,756	0,012	0,00%
		CA_INAT_CS_03014	713,448	0,071	0,02%
		CA_INAT_CS_03015	5687,293	0,569	0,16%
		CA_INAT_CS_03016	1174,882	0,117	0,03%
		CA_INAT_CS_03017	3398,263	0,340	0,10%
	Potreritos	CA_INAT_CS_14001	855,467	0,086	0,02%
		CA_INAT_CS_14001	679,229	0,068	0,02%
		CA_INAT_CS_14003	959,408	0,096	0,03%
		CA_INAT_CS_14004	1841,381	0,184	0,05%
		CA_INAT_CS_14005	1965,160	0,197	0,06%
		CA_INAT_CS_14006	805,963	0,081	0,02%
		CA_INAT_CS_14007	2011,031	0,201	0,06%
		CA_INAT_CS_14008	1531,517	0,153	0,04%
		CA_INAT_CS_14009	14661,299	1,466	0,41%
		CA_INAT_CS_14010	7491,682	0,749	0,21%
		CA_INAT_CS_14011	6505,828	0,651	0,18%
	CA_INAT_CS_14012	1015,151	0,102	0,03%	
	Lourdes	CA_INAT_CS_15001	329,314	0,033	0,01%
		CA_INAT_CS_15002	770,178	0,077	0,02%
		CA_INAT_CS_15003	304,627	0,030	0,01%
	Saladito	CA_INAT_CS_16001	5378,471	0,538	0,15%
		CA_INAT_CS_16002	584,813	0,058	0,02%
		CA_INAT_CS_16003	482,590	0,048	0,01%
		CA_INAT_CS_16004	3591,375	0,359	0,10%
		CA_INAT_CS_16005	100,920	0,010	0,00%
		CA_INAT_CS_16006	3933,381	0,393	0,11%
		CA_INAT_CS_16007	16623,250	1,662	0,47%
		CA_INAT_CS_16008	175,961	0,018	0,00%
		CA_INAT_CS_16009	696,781	0,070	0,02%
		CA_INAT_CS_16010	546,516	0,055	0,02%
		CA_INAT_CS_16011	749,024	0,075	0,02%
		CA_INAT_CS_16012	320,076	0,032	0,01%
		CA_INAT_CS_16013	343,624	0,034	0,01%
		CA_INAT_CS_16014	12150,512	1,215	0,34%
	El Retiro	CA_INAT_CS_17001	2597,800	0,260	0,07%
		CA_INAT_CS_17002	2361,158	0,236	0,07%
	La Floresta	CA_INAT_CS_18001	25940,409	2,594	0,73%
	Vargas	CA_INAT_CS_32001	1618,333	0,162	0,05%
		CA_INAT_CS_32002	1008,022	0,101	0,03%
		CA_INAT_CS_32003	367,908	0,037	0,01%
AREA TOTAL (m2)			150201,469	15,020	4,2%
Suelo Suburbano	El Carmelo	CA_INAT_SS_13001	1598,138	0,160	0,10%
		CA_INAT_SS_13002	1006,923	0,101	0,06%
		CA_INAT_SS_13003	901,503	0,090	0,06%
		CA_INAT_SS_13004	2669,930	0,267	0,17%
		CA_INAT_SS_13005	1059,678	0,106	0,07%
		CA_INAT_SS_13006	2643,028	0,264	0,16%
		CA_INAT_SS_13007	1990,312	0,199	0,12%
		CA_INAT_SS_13008	6893,081	0,689	0,43%
		CA_INAT_SS_13009	81,544	0,008	0,01%
		CA_INAT_SS_13010	56,243	0,006	0,00%
		CA_INAT_SS_13011	183,500	0,018	0,01%
		CA_INAT_SS_13012	724,417	0,072	0,04%
		CA_INAT_SS_13013	524,039	0,052	0,03%

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal
de El Santuario

SUELO	VEREDA	CODIGO ÁREA	ÁREA "CA_INAT"		
			m2	Ha	%
	Señor Caído	CA_INAT_SS_30001	6072,501	0,607	0,38%
		CA_INAT_SS_30002	5261,897	0,526	0,33%
		CA_INAT_SS_30003	1545,779	0,155	0,10%
		CA_INAT_SS_30004	1097,513	0,110	0,07%
		CA_INAT_SS_30005	293,188	0,029	0,02%
		CA_INAT_SS_30006	3314,752	0,331	0,21%
	Pantanillo	CA_INAT_SS_31001	1052,777	0,105	0,07%
	Vargas	CA_INAT_SS_32001	229,409	0,023	0,01%
CA_INAT_SS_32002		1562,530	0,156	0,10%	
AREA TOTAL (m2)			40762,683	4,076	1,1%
Vivienda Campestre	El Carmelo	CA_INAT_VC_13001	6758,231	0,676	0,08%
		CA_INAT_VC_13002	3194,557	0,319	0,04%
		CA_INAT_VC_13003	4222,709	0,422	0,05%
		CA_INAT_VC_13004	766,590	0,077	0,01%
		CA_INAT_VC_13005	866,686	0,087	0,01%
		CA_INAT_VC_13006	1167,389	0,117	0,01%
		CA_INAT_VC_13007	2199,890	0,220	0,03%
		CA_INAT_VC_13008	1700,360	0,170	0,02%
		CA_INAT_VC_13009	1086,755	0,109	0,01%
		CA_INAT_VC_13010	152,273	0,015	0,00%
	Potreritos	CA_INAT_VC_14001	1617,877	0,162	0,02%
		CA_INAT_VC_14002	705,084	0,071	0,01%
		CA_INAT_VC_14003	2624,880	0,262	0,03%
		CA_INAT_VC_14004	688,951	0,069	0,01%
		CA_INAT_VC_14005	1007,400	0,101	0,01%
		CA_INAT_VC_14006	3731,157	0,373	0,05%
		CA_INAT_VC_14007	1150,179	0,115	0,01%
		CA_INAT_VC_14008	1241,585	0,124	0,02%
		CA_INAT_VC_14009	1163,630	0,116	0,01%
		CA_INAT_VC_14010	228,711	0,023	0,00%
		CA_INAT_VC_14011	745,146	0,075	0,01%
		CA_INAT_VC_14012	1805,626	0,181	0,02%
		CA_INAT_VC_14013	6928,008	0,693	0,08%
		CA_INAT_VC_14014	711,086	0,071	0,01%
		CA_INAT_VC_14015	4874,207	0,487	0,06%
		CA_INAT_VC_14016	693,692	0,069	0,01%
		CA_INAT_VC_14017	1462,079	0,146	0,02%
		CA_INAT_VC_14018	2623,138	0,262	0,03%
		CA_INAT_VC_14019	1786,590	0,179	0,02%
		CA_INAT_VC_14020	194,735	0,019	0,00%
	Lourdes	CA_INAT_VC_15001	499,843	0,050	0,01%
		CA_INAT_VC_15002	1076,139	0,108	0,01%
		CA_INAT_VC_15003	444,616	0,044	0,01%
		CA_INAT_VC_15004	1247,955	0,125	0,02%
		CA_INAT_VC_15005	1523,937	0,152	0,02%
		CA_INAT_VC_15006	1407,276	0,141	0,02%
		CA_INAT_VC_15007	2477,513	0,248	0,03%
		CA_INAT_VC_15008	557,363	0,056	0,01%
		CA_INAT_VC_15009	3889,570	0,389	0,05%
		CA_INAT_VC_15010	3264,792	0,326	0,04%
		CA_INAT_VC_15011	926,729	0,093	0,01%
		CA_INAT_VC_15012	3788,788	0,379	0,05%
		CA_INAT_VC_15013	129,279	0,013	0,00%
		CA_INAT_VC_15014	1171,318	0,117	0,01%
		CA_INAT_VC_15015	13,984	0,001	0,00%
		CA_INAT_VC_15016	1386,381	0,139	0,02%
		CA_INAT_VC_15017	271,767	0,027	0,00%

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

SUELO	VEREDA	CODIGO ÁREA	ÁREA "CA_INAT"		
			m2	Ha	%
		CA_INAT_VC_15018	308,292	0,031	0,00%
		CA_INAT_VC_15019	986,198	0,099	0,01%
		CA_INAT_VC_15020	372,442	0,037	0,00%
		CA_INAT_VC_15021	5613,849	0,561	0,07%
		CA_INAT_VC_15022	1933,641	0,193	0,02%
	Saladito	CA_INAT_VC_16001	9355,331	0,936	0,11%
		CA_INAT_VC_16002	2056,926	0,206	0,02%
		CA_INAT_VC_16003	1762,804	0,176	0,02%
		CA_INAT_VC_16004	5756,313	0,576	0,07%
		CA_INAT_VC_16005	740,362	0,074	0,01%
	Cuchillas	CA_INAT_VC_16006	226,177	0,023	0,00%
		CA_INAT_VC_33001	4076,350	0,408	0,05%
		CA_INAT_VC_33002	5910,687	0,591	0,07%
		CA_INAT_VC_33003	1442,335	0,144	0,02%
		CA_INAT_VC_33004	3395,272	0,340	0,04%
		CA_INAT_VC_33005	2941,151	0,294	0,04%
		CA_INAT_VC_33006	2420,934	0,242	0,03%
		CA_INAT_VC_33007	2324,632	0,232	0,03%
		CA_INAT_VC_33008	505,507	0,051	0,01%
		CA_INAT_VC_33009	1120,648	0,112	0,01%
		CA_INAT_VC_33010	1219,516	0,122	0,01%
		CA_INAT_VC_33011	312,230	0,031	0,00%
		CA_INAT_VC_33012	702,435	0,070	0,01%
		CA_INAT_VC_33013	1798,656	0,180	0,02%
		CA_INAT_VC_33014	1129,310	0,113	0,01%
		CA_INAT_VC_33015	472,746	0,047	0,01%
		CA_INAT_VC_33016	408,534	0,041	0,00%
	Portachuelo	CA_INAT_VC_20001	9258,07272	0,926	0,11%
	Vargas	CA_INAT_VC_32001	12337,407	1,234	0,15%
		CA_INAT_VC_32002	7691,733	0,769	0,09%
		CA_INAT_VC_32003	2234,780	0,223	0,03%
		CA_INAT_VC_32004	3343,122	0,334	0,04%
		CA_INAT_VC_32005	7978,367	0,798	0,10%
		CA_INAT_VC_32006	1544,388	0,154	0,02%
		CA_INAT_VC_32007	538,536	0,054	0,01%
		CA_INAT_VC_32008	4086,097	0,409	0,05%
		CA_INAT_VC_32009	6404,942	0,640	0,08%
		CA_INAT_VC_32010	692,245	0,069	0,01%
		CA_INAT_VC_32011	467,077	0,047	0,01%
		CA_INAT_VC_32012	1187,226	0,119	0,01%
		CA_INAT_VC_32013	978,317	0,098	0,01%
		CA_INAT_VC_32014	3000,827	0,300	0,04%
		CA_INAT_VC_32015	3388,534	0,339	0,04%
		CA_INAT_VC_32016	2922,722	0,292	0,04%
		CA_INAT_VC_32017	1350,365	0,135	0,02%
		CA_INAT_VC_32018	2840,934	0,284	0,03%
		CA_INAT_VC_32019	5720,202	0,572	0,07%
		CA_INAT_VC_32020	23318,871	2,332	0,28%
		CA_INAT_VC_32021	3288,353	0,329	0,04%
		CA_INAT_VC_32022	7124,580	0,712	0,09%
		CA_INAT_VC_32023	527,088	0,053	0,01%
		CA_INAT_VC_32024	10840,597	1,084	0,13%
		CA_INAT_VC_32025	2477,670	0,248	0,03%
		CA_INAT_VC_32026	371,776	0,037	0,00%
		CA_INAT_VC_32027	44,919	0,004	0,00%
		CA_INAT_VC_32028	8928,388	0,893	0,11%
		CA_INAT_VC_32029	582,583	0,058	0,01%

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





SUELO	VEREDA	CODIGO ÁREA	ÁREA "CA_INAT"		
			m2	Ha	%
		CA_INAT_VC_32030	2538,885	0,254	0,03%
		CA_INAT_VC_32031	456,680	0,046	0,01%
AREA TOTAL (m2)			279936,015	27,994	0,01%

ARTICULO 329. DETERMINACIÓN DE LAS ACCIONES PARA LAS ÁREAS DE AMENAZA MEDIA OCUPADAS EN EL SUELO RURAL. Se recomienda a la administración municipal realizar la identificación predial, catastral y la valoración de la criticidad de los elementos expuestos en las áreas de amenaza media y alta en los suelos rurales, no suburbanos o de vivienda campestre, que se delimitan en este estudio, para identificar áreas con potencial amenaza o riesgo de desastre. En estas áreas de amenaza media y altas, principalmente las ocupadas y con potencial riesgo de desastre, se recomiendan realizar estudios de detalle orientados a determinar la categorización del riesgo de desastre y establecer las medidas de mitigación correspondientes. Los estudios detallados se deben realizar cumpliendo con las condiciones técnicas para estudios detallados que se mencionan en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

En general, las acciones o recomendaciones, para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo de desastre en las áreas de amenaza media y alta, y principalmente ocupadas, son principalmente enfocadas al manejo del agua, la erosión laminar y concentrada, al tratamiento de taludes con suelos desnudos o sin protección y a la disposición de los llenos antrópicos. Las acciones o recomendaciones se mencionan a continuación:

1. Evitar la continuidad del asentamiento de viviendas en las áreas de amenaza media ocupadas y con potencial riesgo de desastre.
2. Garantizar una condición drenada, sin acumulación y presencia de agua dentro del lote, predio o área de amenaza media ocupada. Se deben establecer y ejecutar acciones que permitan mejorar las condiciones de drenaje de las aguas de escorrentía para evitar las infiltraciones excesivas al interior del terreno, por ejemplo, con drenes sub - horizontales. El agua presente en el área debe siempre ser encauzada correctamente hacia un drenaje, obra de paso o alcantarillado. Las aguas de escorrentía que discurren sobre las diversas vaguadas o concavidades de primer orden se pueden coleccionar a través de cunetas perimetrales y filtros. Así mismo, según la dinámica hídrica y el rango de pendientes propias de cada vaguada, se puede requerir de canaletas con disipadores de energía, con el fin de disminuir el caudal del agua y por ende su impacto en las zonas de menor pendiente, evitando posibles crecientes y/o procesos erosivos en la base.
3. Se debe realizar una revisión detallada del sistema de alcantarillado especialmente donde no se tiene una red adecuada, además evaluar la capacidad hidráulica de las obras de canalización de las fuentes hídricas del municipio, principalmente las que atraviesan la zona urbana. También se debe realizar obras de ampliación y mantenimiento a los puentes u obras viales que restringen el paso de las fuentes.
4. Realizar labores de mantenimiento, limpieza y restablecimiento natural del cauce de las quebradas con el fin de prevenir obstrucciones e inundaciones, principalmente donde este ha sido intervenido por obras antrópicas, como rellenos de basuras y empalizadas. Además, apoyar las Juntas de Acción Comunal y Acueductos Rurales en la formulación y ejecución de Programas de Intercambio de Servicios con CORNARE.
5. Realizar un tratamiento adecuado a los vertimientos de aguas residuales a las fuentes hídricas. Realizar mantenimiento y reabastecimiento de los pozos sépticos y garantizar el adecuado funcionamiento de las plantas de tratamiento de aguas residuales.
6. Proteger los sectores de suelo desnudo o sin vegetación o cubierta. Los suelos del municipio de El Santuario tienden a presentar características dispersivas, es decir el agua de escorrentía (lluvia) puede fácilmente arrastrarlos y lavarlo progresivamente, pudiendo ocasionar a futuro eventuales fenómenos de erosión que podrían llegar a evolucionar, en caso de no tratarse, de desgarres superficiales o incluso movimientos en masa. Se recomienda revestir o proteger estas áreas, idealmente vegetalizar o proteger con geomembrana o en su defecto, y como medida inmediata y temporal, con plástico.





7. Si existen materiales o llenos antrópicos dispuestos sobre el terreno y sin control técnico alguno, se debe, a corto plazo, garantizar el drenaje efectivo del agua de escorrentía. Como acción definitiva se recomienda retirar los llenos, principalmente los localizados en las partes de pendiente considerable. Los materiales antrópicos sin control técnico pueden colapsar y generar una zona de inestabilidad en la ladera.
8. Donde se realizaron movimientos de tierra, los cortes deben ofrecer la máxima seguridad para los elementos expuestos, habitantes, transeúntes, vecinos y comunidad en general. Los taludes deben cumplir con las pendientes y alturas recomendadas para el tipo de suelo en el que se está trabajando. Además, no deben haber o no se podrán utilizar cauces de ríos o quebradas como sitios de depósito de los sobrantes de los movimientos de tierra y sólo se permitirán rellenos en lugares en donde por condiciones físicas así lo requieran.
9. Para el control de los movimientos en masa de pequeña magnitud se recomienda la implementación de obras colmadoras livianas, tales como los trinchos en guadua, complementando con la revegetalización de los suelos expuestos, permitiendo con esto la recuperación del terreno, evitando la infiltración del agua y su deterioro.
10. Se deben realizar estudios de estructuras secundarias heredadas de la roca original y un seguimiento permanente a los cortes del terreno realizados para la construcción de obras civiles, ya que en muchos casos estos pueden producir movimientos en masa.
11. Evitar la realización de muros de gavión y obras de contención para solucionar los problemas de socavación lateral, para tal fin se propone proteger las orillas cóncavas de las curvas por medio de espigones, del modo que el eje longitudinal quede inclinado hacia aguas arriba, formando un ángulo de 70 grados con la dirección de la orilla.
12. Realizar proyectos para la recuperación de predios degradados por erosión y remoción (movimientos en masa – deslizamientos-socavación, etc.), mediante instalación de trinchos y revegetalización con barreras vivas y obras de drenaje, para evitar su intensificación en el tiempo.
13. Acoger y acatar las recomendaciones sobre las restricciones en el predio para urbanismo. Además, preservar el bosque y las aguas como eje de desarrollo ambiental del municipio, por ello se deben acoger de manera perentoria las propuestas y recomendaciones de los POMCA del Río Negro.
14. Requerir, por parte de la autoridad ambiental CORNARE y el municipio de El Santuario, a los infractores ambientales, especialmente a los propietarios de predios sobre las llanuras de inundación donde se identifiquen llenos antrópicos, para buscar la recuperación de estas áreas estratégicas con recursos por parte de los privados.
15. Hacer los requerimientos por parte de la autoridad ambiental de los permisos de vertimientos, escombreras e invasiones de los cauces en el municipio.
16. Se deben fortalecer los sistemas organizativos y administrativos de gestión de riesgos, adecuándolos a la realidad de los desastres que se presentan. Esto implica entre otras cosas: la descentralización de los entes gubernamentales responsables, la incorporación y participación de la sociedad y la adopción de un enfoque preventivo y no exclusivamente de atención de emergencias.

SECCIÓN 3

DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO

ARTICULO 330. CONCEPTO DE ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO. Las áreas con condición de riesgo para el componente rural corresponden a las zonas o áreas del suelo rural clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos y se delimitan con el fin de priorizar las áreas en las cuales se deben realizar estudios detallados orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes (Decreto Nacional 1077 de 2015).





Concejo Municipal de El Santuario

Todas las áreas delimitadas y zonificadas con condición de riesgo deberán ser sujetas a estudios detallados, definidos y establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015, orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes.

ARTICULO 331. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTO EN MASA. Son las zonas del suelo rural clasificadas como de amenaza alta por movimiento en masa que se encuentran urbanizadas, ocupadas o edificadas o donde se encuentran elementos expuestos ante la amenaza alta por movimiento en masa que pueden llegar a sufrir daño o pérdida en caso de materializarse la amenaza.

Las áreas con condición de riesgo por movimiento en masa en suelo rural representan un 1,60%, con aproximadamente 126,30 ha, las cuales se encuentran principalmente en las veredas Guadualito, La Paz, Las Palmas, Aldana, y El Carmelo tal como se delimita en el plano con código PBOT_F_CR_013.

En total se delimitaron 39 polígonos con condición de riesgo por movimiento en masa en el suelo rural, los cuales fueron codificados con las letras CR_MM (Condición de Riesgo de Movimiento en Masa) y un número consecutivo iniciado por el código de la vereda en que se encuentra, adicionalmente se hizo la identificación de los elementos expuestos o afectación que se presenta en cada área, tal como se presentan en la siguiente tabla.

Vereda	Código Área	Área M2	Área ha
Guadualito	CR_MM_RU_01001	38587,30	3,86
	CR_MM_RU_01002	12835,44	1,28
	CR_MM_RU_01003	16463,10	1,65
	CR_MM_RU_01004	7912,44	0,79
	CR_MM_RU_01005	2588,13	0,26
	CR_MM_RU_01006	79733,28	7,97
Campo Alegre	CR_MM_RU_02001	34949,40	3,49
Valle de Luna	CR_MM_RU_03001	47972,05	4,80
	CR_MM_RU_03002	36467,30	3,65
Las Palmas	CR_MM_RU_04001	10898,75	1,09
	CR_MM_RU_04002	15265,46	1,53
	CR_MM_RU_04003	101199,48	10,12
Valle de María	CR_MM_RU_07001	105911,90	10,59
	CR_MM_RU_07002	47214,03	4,72
El Morro	CR_MM_RU_09001	19819,48	1,98
	CR_MM_RU_09002	30405,51	3,04
	CR_MM_RU_09003	28776,60	2,88
Aldana	CR_MM_RU_11001	14250,06	1,43
	CR_MM_RU_11002	82269,11	8,23
	CR_MM_RU_11003	78529,75	7,85
	CR_MM_RU_11004	12387,78	1,24
	CR_MM_RU_11005	73052,78	7,31
	CR_MM_RU_11006	36299,13	3,63
Las Lajas	CR_MM_RU_12001	45380,47	4,54
El Carmelo	CR_MM_RU_13001	30413,63	3,04
	CR_MM_RU_13002	39776,42	3,98
	CR_MM_RU_13003	52447,02	5,24
	CR_MM_RU_13004	4488,11	0,45
	CR_MM_RU_13005	34375,94	3,44
Potreritos	CR_MM_RU_14001	22739,78	2,27
Saladito	CR_MM_RU_16001	15196,46	1,52
	CR_MM_RU_16002	6088,30	0,61
	CR_MM_RU_16003	5565,59	0,56
La Paz	CR_MM_RU_22001	1663,06	0,17
	CR_MM_RU_22002	10989,54	1,10





Concejo Municipal de El Santuario

Vereda	Código Área	Área M2	Área ha
	CR_MM_RU_220033	25173,57	2,52
	CR_MM_RU_22004	9647,86	0,96
Bodegas	CR_MM_RU_29001	10478,36	1,05
Bodeguitas	CR_MM_RU_35001	14801,29	1,48

PARÁGRAFO. Dentro de las áreas con condición de riesgo por movimiento en masa identificadas, las de mayor afectación en zona rural y determinadas con plazo de atención intermedio, son aquellas donde se presentan eventos de grandes magnitudes, que se encuentran activos o que presentan elementos expuestos vitales, como es el caso de las áreas CR_MM_RU_11005 y CR_MM_RU_11006 en la vereda La Aldana y CR_MM_RU_03001 y CR_MM_RU_03002 en la vereda Valle de Luna, donde se presentan varios movimientos en masa de grandes proporciones que ponen en condición de riesgo gran parte de la ladera donde se localiza la vereda. Así mismo se tienen varios puntos con procesos de remoción en masa que generan condición de riesgo sobre las vías veredales ya sea por la caída del talud de corte de la vía o por socavación y pérdida de parcial de la banca en los pasos de las quebradas.

ARTICULO 332. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN Y AVENIDA TORRENCIAL. Son las zonas del suelo rural clasificadas como de amenaza alta por inundación que se encuentran urbanizadas, ocupadas o edificadas o donde se encuentran elementos expuestos ante la amenaza alta por inundación que pueden llegar a sufrir daño o pérdida en caso de materializarse la amenaza.

Las áreas con condición de riesgo por inundación y torrencialidad en suelo rural representan un 0,13%, con 10,08 ha, las cuales se localizan en las Valle de Luna, Las Palmas, Potreritos, La Aldana, El Carmelo y El Salto entre otras.

En total se delimitaron 21 polígonos los cuales fueron codificados con las letras CR_AT (Condición de Riesgo_avenida Torrencial) o CR_IN (Condición de Riesgo de inundación) según sea el caso y un número consecutivo iniciando con el código de la vereda en que se encuentra, los mismos que son identificadas por polígonos tal como se establece en la siguiente tabla y se delimitan en el plano con código PBOT_F_CR_014.

Vereda	Código Área	Área M2	Área Ha
Guadualito	CR_AT_RU_01001	3601,59	0,36
	CR_AT_RU_01002	1874,25	0,19
Valle de Luna	CR_AT_RU_03001	505,47	0,05
	CR_AT_RU_03002	1013,95	0,10
	CR_AT_RU_03003	3796,57	0,38
Las Palmas	CR_AT_RU_04001	1316,18	0,13
	CR_AT_RU_04002	1240,07	0,12
	CR_AT_RU_04003	4414,07	0,44
La Paz	CR_IN_RU_22001	18283,69	1,83
	CR_AT_RU_22002	2910,74	0,29
Valle de María	CR_IN_RU_07001	5478,43	0,55
	CR_IN_RU_07002	2117,59	0,21
Aldana	CR_IN_RU_11001	21361,64	2,14
El Carmelo	CR_IN_RU_13001	4706,28	0,47
	CR_IN_RU_13002	1155,13	0,12
Potreritos	CR_IN_RU_14001	3311,65	0,33
Lourdes	CR_IN_RU_15001	1120,80	0,11
El Salto	CR_IN_RU_26001	4379,98	0,44
Pantanillo	CR_IN_RU_31001	4975,61	0,50
Vargas	CR_IN_RU_32001	18751,24	1,88
	CR_IN_RU_32002	7677,31	0,77

PARTE 4

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO

ARTICULO 333. CONCEPTO DE CATEGORÍA DE DESARROLLO RETRINGIDO EN SUELO RURAL. *Pertenecen a estas categorías los suelos rurales que no estén contenidos en alguna de las categorías de protección: “Cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios” de acuerdo con las categorías del suelo rural introducidas por el Decreto 3600 de 2007 en el Artículo 5, hoy artículo 2.2.2.2.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.*

ARTICULO 334. SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO. *El suelo rural de desarrollo restringido en el municipio de El Santuario está conformado por los suelos suburbanos, incluyendo en estos los corredores viales suburbanos, las áreas destinadas a vivienda campestre y las áreas para equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte, los cuales se integran tal como se dispone en la siguiente tabla y se delimita en el plano con código PBOT_F_CR_005.*

Clase de suelo	PBOT	
	Área (ha)	Porcentaje (%)
Categorías de Desarrollo Restringido		
1. Zonas suburbanas		
Zona suburbana Señor Caído	56,43	0,69%
Zona suburbana El Carmelo	73,87	0,90%
Zona Suburbana Portachuelo – La Chapa	31,35	0,38%
Total zonas suburbanas	161,62	1,98%
2. Corredores Viales Suburbanos		
Corredor vial suburbano de uso múltiple El Santuario – Marinilla	162,24	1,99%
Corredor vial suburbano de uso múltiple El Santuario - Alto Bonito	147,24	1,80%
Corredor vial suburbano agroindustrial Valle de María – Alto del Palmar	45,01	0,55%
Total corredores viales suburbanos	354,49	4,34%
3. Áreas destinadas a Vivienda Campestre		
Área de vivienda campestre Vargas – Pantanillo	392,08	4,80%
Área de vivienda campestre Lourdes	405,55	4,97%
Área de vivienda campestre Portachuelo	26,48	0,32%
Total áreas para vivienda campestre	824,11	10,10%
4. Áreas equipamientos		
Áreas equipamientos	39,96	0,49%
Total suelo rural de desarrollo restringido	1.380,08	16,90%

TÍTULO 1
DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS SUBURBANOS Y CORREDORES VIALES SUBURBANOS

ARTICULO 335. SUELOS SUBURBANOS Y CORREDORES VIALES SUBURBANOS. *Adóptese como suelos suburbanos en el municipio de El Santuario tres polígonos denominados zonas suburbanas con una extensión de 161,62 ha ubicadas la primera en el sector occidental del municipio entre las veredas Señor Caído y Pantanillo, la segunda en el sector sur en la vereda El Carmelo, asociada a la vía que conduce al municipio de El Carmen de Viboral; y la tercera, ubicada contigua al suelo de expansión La Chapa, ubicado en la vereda Portachuelo; y tres corredores viales suburbanos con un extrnsión total de 354,49 ha, dos de ellos asociados al corredor vial nacional denominado Autopista Medellín – Bogotá y el tercero asociado a la vía de segundo orden que comunica al municipio de El Santuario con el municipio de Granada, pero solo hasta el límite del DRMI Cuchilla Los Cedros, ello conforme a la determinante ambiental contenida en el Acuerdo 406 de 2020 de Cornare.*

ARTICULO 336. DELIMITACIÓN DE LA ZONA O SUELO SUBURBANO SEÑOR CAÍDO. *Adóptese como delimitación de la zona o suelo suburbano Señor Caído el polígono delimitado mediante coordenadas planas con el sistema único*





Concejo Municipal de El Santuario

de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 que se indican en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo, y con una extensión aproximada de 56,43 ha.

ARTICULO 337. DELIMITACIÓN DE LA ZONA O SUELO SUBURBANO EL CARMELO. Adóptese como delimitación de la zona o suelo suburbano El Carmelo el polígono delimitado mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 que se indican en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo, y con una extensión aproximada de 73,87 ha.

ARTICULO 338. DELIMITACIÓN DE LA ZONA O SUELO SUBURBANO PORTACHUELO – LA CHAPA. Adóptese como delimitación de la zona o suelo suburbano Portachuelo – La Chapa el polígono delimitado mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 que se indican en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo, y con una extensión aproximada de 31,35 ha.

ARTICULO 339. DELIMITACIÓN DEL CORREDOR VIAL SUBURBANO DE USO MÚLTIPLE EL SANTUARIO – MARINILLA. Adóptese como delimitación del corredor vial suburbano de uso múltiple El Santuario – Marinilla el polígono delimitado mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 que se indican en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo, y con una extensión aproximada de 162,24 ha.

ARTICULO 340. DELIMITACIÓN DEL CORREDOR VIAL SUBURBANO DE USO MÚLTIPLE EL SANTUARIO – ALTO BONITO. Adóptese como delimitación del corredor vial suburbano de uso múltiple El Santuario – Alto Bonito el polígono delimitado mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 que se indican en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo, y con una extensión aproximada de 147,24 ha.

ARTICULO 341. DELIMITACIÓN DEL CORREDOR VIAL SUBURBANO AGROINDUSTRIAL VALLE DE MARÍA-ALTO DEL PALMAR. Adóptese como delimitación del corredor vial suburbano agroindustrial Valle de María el polígono delimitado mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 que se indican en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo, y con una extensión aproximada de 45,01 ha.

TÍTULO 2 DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE

ARTICULO 342. DELIMITACIÓN DEL ÁREA PARA VIVIENDA CAMPESTRE VARGAS – PANTANILLO. Adóptese como delimitación del área para vivienda campestre Vargas – Pantanillo el polígono delimitado mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 que se indican en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo, y con una extensión aproximada de 392,08 ha.

ARTICULO 343. DELIMITACIÓN DEL ÁREA PARA VIVIENDA CAMPESTRE PORTACHUELO – LA CHAPA. Adóptese como delimitación del área para vivienda campestre Portachuelo – La Chapa el polígono delimitado mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 que se indican en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo, y con una extensión aproximada de 26,48 ha.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





ARTICULO 344. DELIMITACIÓN DEL ÁREA PARA VIVIENDA CAMPESTRE POTRERITOS – LOURDES – SALADITO. *Adóptese como delimitación del área para vivienda campestre Potreritos – Lourdes – Saladito el polígono delimitado mediante coordenadas planas con el sistema único de referencia nacional Magna Colombia CTM-12 que se indican en el Anexo 2 – Coordenadas de delimitación – clasificación del suelo que hacen parte del presente Acuerdo, y con una extensión aproximada de 405,55 ha.*

PARTE 5 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO RURAL

ARTICULO 345. ALCANCE DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. *La asignación de tratamientos en suelo rural se aplica a las áreas clasificadas como suelos suburbanos y áreas para vivienda campestre, adicionalmente, y teniendo en cuenta el análisis de los asentamientos rurales, se incluyen algunos polígonos, que, por sus características, requieren la implementación de un instrumento específico para su regulación como lo es el programa de mejoramiento integral.*

ARTICULO 346. TIPOS DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. *En atención a las condiciones particulares del territorio, se establece la aplicación en los suelos indicados en el artículo 337 del presente Acuerdo, los tratamientos de desarrollo, consolidación y mejoramiento integral, tal como define a continuación:*

1. **Consolidación:** Aplicable a aquellas porciones del suelo rural en categoría de desarrollo restringido que presentan un desarrollo parcial o completo que puede ser complementado con dotación de infraestructura básica o cierto desarrollo parcial que garantice su completo funcionamiento y configuración espacial y manteniendo la tendencia de ocupación actual. Este se divide en:
 - a. **Consolidación campestre:** Aplicable a las áreas con desarrollo completo o parcial, localizadas en los polígonos destinados para la vivienda campestre, por lo tanto, el uso es la vivienda. En dichas áreas se busca mantener las condiciones hoy presentes, o permitir algunos desarrollos en áreas que aún cuentan con potencial.
 - b. **Consolidación suburbana:** Este tratamiento se aplica a los corredores suburbanos, específicamente a las áreas en las que se busca mantener las dinámicas de uso presentes y complementar aquellas que aún permiten desarrollo por su consolidación parcial.
2. **Desarrollo:** Aplica para zonas del suelo rural que presentan baja, o ninguna ocupación y que cuentan con condiciones adecuadas para soportar ocupación sin afectar zonas de protección y servicios ecosistémicos. Este se divide en:
 - a. **Desarrollo Campestre:** Su vocación es predominantemente residencial, ya que se localizan en las áreas de vivienda campestre. Se propiciará que su desarrollo sea mediante parcelación.
 - b. **Desarrollo Suburbano:** A las áreas con potencial para el desarrollo, localizadas sobre corredores suburbanos, se les asigna este tratamiento, en el cual se permite una mayor mixtura y diversidad de usos por estar clasificada como áreas de actividad múltiple.
3. **Mejoramiento Integral:** Se aplica en aquellas áreas en las que se presenta precariedad en la calidad y condiciones, tanto de la vivienda como del entorno en que se localizan, susceptibles de ser mejoradas. Se manifiesta en una ocupación desordenada, densa y en algunos casos con condiciones de hacinamiento, pueden estar localizadas en zonas de riesgo y presentar carencia de servicios básicos e infraestructura.

ARTICULO 347. ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. *Adóptese el siguiente régimen de tratamientos urbanísticos en las categorías de desarrollo restringido de suelo suburbano, corredor vial suburbano y áreas para*





Concejo Municipal de El Santuario

vivienda campestre, además de incluir algunos asentamientos humanos rurales que por su precariedad deben ser objeto de programas de mejoramiento integral, cuya asignación por polígono corresponde a la siguiente tabla y se delimitan en el plano con código PBOT_F_CR_008.

Codigo	Tratamiento	Nombre	Área (M2)
UEFR1_CNC_01	Consolidación campestre	Vargas - Cuchillas	419050,66
UEFR1_CNC_02	Consolidación campestre	Pantanillo 2	96347,67
UEFR1_CNC_03	Consolidación campestre	Vargas 5	140428,57
UEFR1_CNS_01	Consolidación suburbana	Suelo Suburbano Señor Caído	312136,21
UEFR4_CNS_02	Consolidación suburbana	La Floresta 1	60714,93
UEFR4_CNS_03	Consolidación suburbana	Valle de María 2	364718,91
UEFR4_CNS_04	Consolidación suburbana	Canoas	21767,89
UEFR4_CNS_05	Consolidación suburbana	El Carmelo 2	85557,05
UEFR4_CNS_06	Consolidación suburbana	El Carmelo 3	54433,72
UEFR4_CNS_07	Consolidación suburbana	El Carmelo 5	64568,08
UEFR5_CNS_08	Consolidación suburbana	Saladito 2	79987,45
UEFR5_CNS_09	Consolidación suburbana	Vargas - Autopista	121441,29
UEFR5_CNS_10	Consolidación suburbana	Potreritos 1	36932,72
UEFR1_DC_01	Desarrollo campestre	Vargas 1	445105,06
UEFR1_DC_02	Desarrollo campestre	Cuchillas 1	507405,78
UEFR1_DC_03	Desarrollo campestre	Vargas 2	724637,89
UEFR1_DC_04	Desarrollo campestre	Vargas 3	339939,89
UEFR1_DC_05	Desarrollo campestre	Vargas 4	543253,33
UEFR1_DC_06	Desarrollo campestre	Pantanillo 1	602462,02
UEFR2_DC_07	Desarrollo campestre	Portachuelo - Buenavista	264718,96
UEFR5_DC_08	Desarrollo campestre	Potrerito - Lourdes - El Carmelo – Saladito	4056673,21
UEFR1_DS_01	Desarrollo suburbano	Suelo Suburbano Señor Caído	252164,37
UEFR2_DS_02	Desarrollo suburbano	Portachuelo - Buenavista	313609,64
UEFR4_DS_03	Desarrollo suburbano	Agroindustrial Valle de María	450348,79
UEFR4_DS_04	Desarrollo suburbano	El Retiro - La Floresta	230422,96
UEFR4_DS_05	Desarrollo suburbano	La Floresta - Valle de María	285864,51
UEFR4_DS_06	Desarrollo suburbano	Valle de María 1	525713,29
UEFR4_DS_07	Desarrollo suburbano	El Carmelo 1	135778,48
UEFR4_DS_08	Desarrollo suburbano	El Carmelo	28761,59
UEFR4_DS_09	Desarrollo suburbano	El Carmelo 4	243380,88
UEFR5_DS_10	Desarrollo suburbano	Saladito 3	43973,30
UEFR5_DS_11	Desarrollo suburbano	Señor Caído - Autopista	136000,30
UEFR5_DS_12	Desarrollo suburbano	Saladito 1	369276,72
UEFR5_DS_13	Desarrollo suburbano	Potreritos - Lourdes	530664,43
UEFR5_DS_14	Desarrollo suburbano	Potreritos - Cuchillas	263895,23
UEFR2_MIR_01	Mejoramiento integral rural	El Salto 1	24177,95
UEFR2_MIR_02	Mejoramiento integral rural	El Salto 2	7420,92
UEFR4_MIR_03	Mejoramiento integral rural	Cocorneños	6199,50
UEFR5_MIR_04	Mejoramiento integral rural	Potreritos	28931,39
UEFR4_MIS_01	Mejoramiento integral suburbano	El Carmelo 6	4735,90

PARTE 6 USOS DEL SUELO

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

TÍTULO 1

ASPECTOS GENERALES RELACIONADOS CON LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 348. CONCEPTO DE USOS DEL SUELO. *Los usos del suelo rural son la destinación asignada a dicho suelo de acuerdo con la actividad o actividades que se pueden desarrollar en él y que requieren de una infraestructura definida. El modelo territorial fortalece la apropiación sana del suelo para el desarrollo de actividades que conduzcan a crear un medio ambiente rural rico y variado dentro del marco de la libertad para crear condiciones de base económica sostenibles.*

ARTICULO 349. CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO. *Los usos del suelo se relacionan con el territorio y entre ellos mismos, de acuerdo con cinco parámetros fundamentales que son:*

1. La capacidad de soporte del territorio, que define básicamente la aptitud del sitio para satisfacer las demandas de las actividades que en él pretenden asentarse, en materia de servicios públicos, accesibilidad, disponibilidad de transporte, comunicaciones, calidad ambiental, etc. En este sentido, el ordenamiento del territorio se deberá orientar hacia la adecuación de su oferta, de acuerdo con estrategias de localización de usos, ofertas de servicios públicos, y muy especialmente hacia la promoción de actividades estratégicas para el desarrollo municipal, mediante el compromiso de dotar el territorio de la capacidad para atender sus requerimientos, aparte de la posibilidad de crear otros estímulos.
2. La posibilidad de que las actividades establezcan interrelaciones entre ellas, porque la factibilidad de permanencia de cualquier actividad sobre el territorio depende del apoyo que otras actividades le brinden en materia de suministros, servicios, transporte, mercadeo, clientela, etc. Mediante las interrelaciones, usos de diversa naturaleza, conforman clúster, cadenas de agregación de valor, etc. En este sentido el Municipio deberá tratar de optimizar sus servicios de transporte y comunicaciones y su normatividad con relación a las posibilidades de diversificar usos y ahorrar tiempos de viajes.
3. Un ambiente de convivencia entre las actividades, que permita que ellas puedan coexistir en el territorio sin perturbarse mutuamente, condición que se deriva del control que cada actividad debe ejercer sobre los impactos ambientales y urbanísticos que podría llegar a producir. Para esto deberá imponerse como condición necesaria la mitigación de impactos que cada actividad ejerza.
4. Incorporación del régimen de actividades y de usos de los recursos naturales establecidos en los Planes de Manejo de los Distritos Regionales de Manejo Integrado Sistema Viaho – Guayabal y Cuchilla Los Cedros, incluyendo los lineamientos para las actividades turísticas con alojamiento al interior de las áreas protegidas establecido en el Acuerdo 418 de 2021 expedido por CORNARE; así como en los POMCAS de los ríos Negro y Samaná Norte.
5. Los elementos definidos como conflictos en el documento de Diagnóstico Tomo I, en el cual se identifican áreas de generación de ruido, y generación de olores ofensivos, principalmente por la ubicación de porcícolas y avícolas y algunas industrias. Estos elementos fueron clave a la hora de definir la asignación de usos para el suelo rural, pues se busca que armonicen con las capacidades y limitaciones reales del suelo rural de El Santuario.

TÍTULO 2

TIPOLOGÍAS DE USOS RURALES

ARTICULO 350. TIPOLOGÍAS GENERALES DE USOS RURALES. *De manera general para el suelo rural del municipio de El Santuario, en sus diferentes categorías, se proponen las siguientes tipologías de uso, ello en atención a las características de cada categoría y zona de uso:*

1. **Agricultura intensiva:** Una explotación intensiva es cuando la agricultura se practica sobre una superficie muy limitada de terreno, que requiere gran inversión de capital y trabajo, hace un uso intensivo de los

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

medios de producción con el fin de obtener rendimientos elevados, muchas veces en detrimento del mal uso de los recursos naturales, solo importa obtener buenos rendimientos.

2. **Agricultura extensiva:** Es la agricultura opuesta a la intensiva. Hablamos de una explotación extensiva, cuando la agricultura se practica sobre grandes extensiones de terreno, en regiones de baja densidad de población y que requiere escasa mano de obra. Los rendimientos por hectárea son poco elevados.
3. **Agroecología:** Es una disciplina científica relativamente nueva, que frente a la agronomía convencional se basa en la aplicación de los conceptos y principios de la ecología al diseño, desarrollo y gestión de sistemas agrícolas sostenibles.
4. **Agroforestal:** Destinado al establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales junto con cultivos densos, en los que sólo pueden ser utilizados agroquímicos Clases III y IV, de forma que se garantice la protección del recurso hídrico.
5. **Agropecuario:** Destinado al establecimiento de actividades productivas agrícolas, pecuarias, forestales y pesqueras, de mayor productividad, con buenas perspectivas de comercialización, que deberán contar con formas de gestión adecuadas que pueden incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva. El objetivo en estas áreas es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento productivo, y el incentivo a las actividades rurales agropecuarias de acuerdo a procesos de planeación integral.
6. **Agroturismo:** Se trata de la actividad turística que se desarrolla en un entorno rural. Por eso el agroturismo también se conoce como turismo rural.
7. **Apicultura:** Es una actividad agropecuaria dedicada a la crianza de abejas (del género Apis) y a prestarles los cuidados necesarios con el objeto de obtener y consumir los productos que son capaces de elaborar y recolectar.
8. **Meliponicultura:** Es una actividad generadora de ingresos y servicios ambientales, se refiere a la cría y manejo de abejas sin aguijón y recibe este nombre debido a que a este tipo de abejas se clasifica taxonómicamente dentro de la tribu Meliponini (Hymenoptera, Apoidea), que corresponde a uno de los muchos grupos de abejas nativas de América. La meliponicultura se caracteriza por ser una actividad económicamente viable, muy sencilla y de fácil implementación y mantenimiento dentro de los sistemas de producción campesinos o urbanos.
9. **Ecoturismo:** Es aquella forma de turismo especializado y dirigido que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos. Por lo tanto, el ecoturismo es una actividad controlada y dirigida que produce un mínimo de impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades eco-turísticas debe generar ingresos destinados al apoyo y fomento de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza y a las comunidades aledañas. Numeral 1, art. 25 – Ley 300 de 96.
10. **Forestal Productor:** Destinado al establecimiento de plantaciones forestales en las que se permiten actividades de aprovechamiento sostenible de los productos maderables y no maderables del bosque.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

11. **Forestal Protector:** Destinado al mantenimiento de la cobertura vegetal existente, y al establecimiento de plantaciones forestales para la protección o recuperación de los recursos naturales. Algunas actividades que se pueden realizar son: aprovechamiento de productos no maderables del bosque, sin deterioro o amenaza para su permanencia en el tiempo, ni amenaza de flora y fauna, actividades de monitoreo, control y vigilancia del territorio, actividades de investigación para el conocimiento de los recursos objeto de preservación, procesos de educación ambiental entre otros.
12. **Forestal Protector - Productor:** Destinado al establecimiento de plantaciones forestales, en las que se permiten actividades de aprovechamiento sostenible de los productos maderables y no maderables del bosque, de forma que se mantenga el efecto forestal protector.
13. **Ganadería intensiva:** La ganadería intensiva es aquel sistema de crianza de ganado, el cual se lleva a cabo en pequeñas extensiones de terreno, donde la carga va desde ocho (8) hasta treinta (30) animales por hectárea (10.000 m²), la supervisión de los animales es permanente, los animales no tienen que buscar su comida, esta es llevada a donde ellos se encuentran. Se alimentan de manera balanceada para su adecuada nutrición, garantizando siempre la cantidad y calidad del alimento. La ganadería intensiva se puede hacer con o sin confinamiento de los animales.
14. **Ganadería extensiva:** Es aquel sistema de crianza de ganado, el cual se lleva a cabo en grandes extensiones de terreno, donde la carga va hasta cinco (5) animales por hectárea (10.000 m²), la supervisión de los animales se hace de manera esporádica, los animales pastorean "libremente" y ellos mismos se encargan de buscar y seleccionar su alimentación en potreros de gran tamaño.
15. **Ganadería semi-intensiva:** Sistema de cría de ganado donde el pastoreo y ramoneo ocurre la mayor parte del tiempo; la otra parte del periodo permanece en confinamiento en lotes con piso de tierra a donde se les lleva el forraje.
16. **Minería:** Destinado a la extracción de materias primas como arcilla, arenas, recombos, los agregados pétreos y demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos. Incluye además todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros materiales crudos, tal como triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado. Esta actividad debe estar sujeta a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional-CORNARE sobre el Plan de Manejo Ambiental.
17. **Protección y conservación ambiental:** Estos usos buscan proteger, recuperar y conservar las coberturas boscosas, las aguas, el suelo, los ecosistemas estratégicos y el paisaje. Se permiten actividades relacionadas con la investigación, educación e interpretación ambiental; el turismo ecológico; la reforestación, la rehabilitación de áreas degradadas con especies nativas y la conservación.
18. **Recreación pasiva:** Es el conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas, que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requieren equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.
19. **Sistemas de producción agropecuaria bajo esquemas de BPA, BPG y PPM:** Las Buenas Prácticas Agrícolas (BPA), las Buenas Prácticas Ganaderas (BPG) y las Buenas Prácticas de Manufactura, son protocolos o metodologías que se están implementando en las empresas agropecuarias de producción primaria y transformación de alimentos. Estos protocolos fueron creados debido al incremento de enfermedades transmitidas por alimentos-ETAS- que se presentaba a nivel mundial en los años 80 y 90. Comprenden

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

aspectos relacionados con el desarrollo humano, económico y la producción agropecuaria más limpia, vinculados a todo el proceso de acopio, empaque, almacenamiento, transporte, comercialización, transformación y producción, a través de encadenamientos productivos que permitan llegar al consumidor con productos más higiénicos, inocuos y diferenciados, de mejor calidad y cuyo origen respeta el medio social y ambiental, dándole sostenibilidad al proceso y posicionamiento en el mercado.

20. **Sistemas agroforestales:** Se refiere a las plantaciones que combinan a nivel de parcelas productivas, cultivos agrícolas con especies forestales.
21. **Sistemas silvopastoriles:** Es la práctica de la integración de árboles, forraje y el pastoreo de animales domesticados de una manera mutuamente beneficiosa. Utilizando los principios del pastoreo gestionado.
22. **Sistemas agrosilvopastoriles:** Los sistemas agrosilvopastoriles son una alternativa viable para el desarrollo económico y sostenible en sectores rurales. Estos se pueden describir como la combinación de la agricultura, la producción forestal y producción animal en una misma unidad de producción, con la finalidad de minimizar los impactos biológicos y ecológicos que ha ocasionado el desarrollo agrario existente.
23. **Producción Sostenible:** Producción que busca minimizar la presión sobre los recursos naturales, por medio del adecuado manejo y conservación de la biodiversidad, reduciendo el uso de insumos nocivos para el medio ambiente, y usando variedades autóctonas y policultivos. El objetivo de este modelo productivo es armonizar el crecimiento económico con la inclusión social y el cuidado del ambiente; promoviendo un desarrollo industrial que no ponga en riesgo las necesidades productivas, sociales y ambientales de las generaciones futuras.
24. **Uso Sostenible:** Utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de esta de satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras; comprende todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y construcción siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.
25. **Residencial:** En las modalidades de:
 - a. **Vivienda Campesina:** Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el PBOT, cuyo uso está destinado a la vivienda permanente, y su actividad económica está ligada directamente al campo. Los índices de ocupación y construcción serán los que establezca en el presente PBOT.
 - b. **Vivienda Campestre Individual:** Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el PBOT, destinada al uso residencial y recreacional. Dado su carácter de vivienda no permanente, podrá contar con edificaciones complementarias para las actividades de vigilancia y mantenimiento. Los índices de ocupación y construcción serán los que se establezcan en el presente PBOT, así como las zonas que, conforme a la zonificación para el uso, se define como uso permitido.
 - c. **Parcelación de Vivienda Campestre:** Conjunto de edificaciones destinadas al uso residencial y recreacional, dispuesto en el suelo clasificado como rural por el POT, que deriva de un proceso de parcelación mediante el cual un predio rural mayor es subdividido en unidades prediales privadas y menores cada una de las cuales queda vinculada directamente a una vía desde la cual se accede a la unidad de vivienda campestre. Los índices de ocupación y construcción serán los que se establezcan en

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

el Acuerdo 002 de 2018, así como las zonas que, conforme a la zonificación para el uso, se define como uso permitido, bajo el criterio general de una baja densidad, dado su condición de vivienda no permanente.

- d. **Condominio:** Figura inmobiliaria donde se acomete un proceso de concentración de unidades habitacionales de uso recreacional o residencial, dispuesto en el suelo clasificado como rural dentro del PBOT, en pro de liberar área para el desarrollo de zonas comunes y de la infraestructura de beneficio para todos los codominantes (vías, servicios públicos, plantas de tratamiento, senderos verdes, parques y zonas verdes, entre otros), que al igual que las responsabilidades deberán estar consagradas en el régimen de propiedad horizontal.
- e. **Condominio Agro – Residencial y Condominio Eco – Residencial:** Son casos particulares de la parcelación productiva en los cuales el uso residencial se combina con los usos de producción agropecuaria o forestal o la protección ambiental; las viviendas se concentran en una porción del predio, liberando áreas comunes para la producción agropecuaria o forestal respectivamente; se rigen por la propiedad horizontal.
- f. **Condominio campesino:** Se entiende como una evolución de la vivienda campesina en la medida que la familia evoluciona; tiene el propósito de permitir la permanencia de los hijos y sus respectivas consortes para que sigan haciendo parte del grupo familiar que trabaja la tierra. No se fracciona el suelo, se van adosando viviendas a la existente, en la medida en que la explotación de la tierra permita el sostenimiento de las personas que ahí habitan. Cualquier fraccionamiento que se haga de la tierra, está exento de la posibilidad de generar nuevos aprovechamientos. Estos condominios se considerarán conforme al ordenamiento jurídico vigente parcelaciones productivas y se regularán por la disposición especial que se establece en el PBOT.

Estos tipos de condominios significan un aporte social importante para el Municipio en la medida en que ayudan a mantener la productividad de la tierra, crean fuentes de empleo y nuevas actividades económicas; como tales, serán objeto de estímulos normativos, fiscales y de gestión.

- 26. **Uso de Comercio:** Se entiende por uso de comercio el que ejercen las actividades que se dedican al intercambio de bienes al por mayor o al detal. Para el caso de los suelos de Desarrollo Restringido del Municipio, estas actividades se presentan, según la frecuencia e intensidad, asociados a la vivienda como comercio minorista de índole cotidiano y cobertura local, principalmente en los centros poblados rurales, o en centros comerciales en los corredores viales, como comercio minorista de índole frecuente y cobertura zonal.
- 27. **Uso de Servicios:** Se consideran usos de servicio aquellas que desempeñan las actividades que apoyan a la producción o al intercambio de bienes o satisfacen necesidades de la población. Su distribución en el territorio se da de acuerdo con la localización de las actividades a las cuales apoyan, con la intensidad, frecuencia y localización similares a los de los usos comerciales.
- 28. **Uso Industrial:** Destinado a la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes.
- 29. **Floricultivos:** Actividad destinada al cultivo de flores de manera tecnificada, bajo invernadero.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





30. **Servicios a la Comunidad:** Actividades destinado a proveer a los **ciudadanos** de los servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la Administración Pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad.
31. **Agroindustria:** Es la actividad económica que se dedica a la producción, industrialización y comercialización de productos agropecuarios, forestales y otros recursos naturales biológicos. Implica la agregación de valor a productos de la industria agropecuaria, la silvicultura y la pesca. Facilita la durabilidad y disponibilidad del producto de una época a otra, sobre todo aquellos que son más perecederos.
32. **Porcicultura:** Son unidades pecuarias dedicadas concretamente a la crianza de ganado porcino, con fines comerciales, para obtener algún beneficio productivo, y que cuentan con un mínimo de 20-50 metros cuadrados de área de corrales. La actividad incluye la crianza, alimentación y comercialización de los cerdos.
33. **Avicultura:** La avicultura o producción avícola refiere a la práctica de criar aves con un objetivo comercial. Este objetivo puede dividirse en dos grandes nichos: la venta de huevos y la venta de carne. Para introducirse en la industria avícola es fundamental tener presente los eslabones más importantes de la cadena de producción.
34. **Piscicultura:** La piscicultura tiene por objeto el cultivo racional de los peces, lo que comprende particularmente el control de su crecimiento y su reproducción. Se practica en estanques naturales o artificiales, vigila y regula la multiplicación, alimentación y el crecimiento de los peces, así como la puesta en funcionamiento y mantenimiento de estos recintos acuosos, en lugar de dejar a la naturaleza encargarse de estas cuestiones.
35. **Cultivos confinados:** Comprenden las tierras ocupadas por cultivos bajo infraestructuras de invernaderos, principalmente dedicadas al cultivo de flores, frutales y hortalizas. Incluye toda aquella estructura cerrada cubierta por materiales transparentes, dentro de la cual es posible obtener unas condiciones artificiales de microclima, y con ello cultivar plantas en condiciones óptimas.

ARTICULO 351. TIPOLOGÍAS ESPECÍFICAS DE USO PARA LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO. En concordancia con lo dispuesto en el Libro 3 - Componente Urbano del presente Acuerdo, se clasifican los usos del suelo en las categorías de desarrollo restringido en el suelo rural en cinco tipologías generales según su destinación, las cuales servirán de marco para la expedición de certificados de ubicación y para el control de la localización de las actividades residenciales, comerciales, de servicios, industriales y dotacionales en los nuevos desarrollos. Se adopta la terminología empleada por el Código CIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme de las Actividades Económicas) Revisión adaptada para Colombia (CIU Rev. 4 A.C.) mediante la Resolución No. 000114 del 21 de diciembre de 2020 expedida por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN.

1. **Uso Residencial (Vivienda: R):** El uso residencial se define como la destinación que se da a una zona o predio para desarrollar viviendas como uso principal y sus usos complementarios, puede desarrollarse en cualquier categoría de desarrollo restringido con excepción de las áreas de equipamientos o dotacionales y las zonas donde se desarrollen actividades industriales con alto potencial contaminante y donde pueda presentarse alto riesgo colectivo. El uso residencial se clasifica de la siguiente manera:

Codificación	Descripción
R - U	Vivienda Unifamiliar
R – B	Vivienda Bifamiliar
R - T	Vivienda Trifamiliar





Codificación	Descripción
R - M	Vivienda Multifamiliar

2. **Uso Comercial (Comercio: C):** El uso comercial se define como la destinación que se da a una zona o predio para desarrollar las actividades dedicadas a intercambio de mercancías. Este uso se localizará principalmente en los corredores viales suburbanos de actividad múltiple. Se consideran las siguientes categorías de uso comercial:

Codificación	Descripción
C-1	Comercio minorista básico, de índole cotidiano
C-2	Comercio minorista de tipo medio y de índole frecuente
C-3	Comercio minorista de tipo central, de índole suntuario
C-4	Comercio industrial liviano
C-5	Comercio industrial pesado
C-6	Comercio de recuperación de materiales
C-7	Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo
C-8	Comercio mayorista, relacionado con las tipologías C1, C2 y C3
C-9	Comercio mayorista de exposición
C-10	Centrales mayoristas de víveres
C-11	Supermercados y almacenes por departamentos
C-12	Centros comerciales
C-13	Pasajes comerciales cubiertos
C-14	Comercio de alto riesgo colectivo
C-15	Comercio al por menor en puestos móviles

3. **Uso de Servicios (Servicio: S):** El uso de servicios se define como la destinación que se da a una zona o predio para el funcionamiento de actividades que sirven a la población en sus diferentes necesidades. Este uso se localizará principalmente en las zonas de actividad múltiple y en los corredores de actividad múltiple, así como en los suelos de expansión urbana. Se consideran las siguientes categorías de uso de servicios:

Codificación	Descripción
S-1	Servicios mayores de reparación y mantenimiento
S-2	Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial
S-3	Talleres industriales de escala media
S-4	Talleres de servicio liviano
S-5	Servicios medios y específicos
S-6	Servicios personales
S-7	Servicios personales generales
S-8	Oficinas
S-9	Servicios básicos
S-10	Servicios generales de depósito
S-11	Servicios al vehículo liviano
S-12	Servicios al vehículo pesado
S-13	Servicios mortuorios
S-14	Servicios personales especiales
S-15	Servicios especiales
S-16	Servicios religiosos
S-17	Estaciones de servicio
S-18	Servicios de esparcimiento
S-19	Otros servicios
S-20	Servicios ecológicos
S-21	Servicios ecoturísticos
S-22	Servicios de hoteles
S-23	Servicios de alto impacto social





PARÁGRAFO. Para el desarrollo de estas actividades es requisito indispensable contar con el establecimiento con licencia como local comercial y con las condiciones locativas y de seguridad requeridas para su funcionamiento.

4. Uso Industrial (Industria: I): El uso industrial se define como la destinación que se da en un predio o a una zona para desarrollar actividades que tienen por objeto el proceso de transformación de materias primas, o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos. Este uso se permitirá en los corredores viales suburbanos. Se consideran las siguientes categorías de uso industrial.

Codificación	Descripción
I-1	Industria con alto potencial contaminante
I-2	Industria con medio potencial contaminante
I-3 e I-4	Industria con bajo potencial contaminante
I-5	Industria compatible con vivienda
I-6	Industria de producción agrícola
I-7	Industria de producción pecuaria con capacidad baja y media
I-8	Industria de producción pecuaria con alta capacidad

5. Uso Social Obligado (Social: O): El uso social obligado, se define como el uso que se le asigna a los inmuebles públicos y privados que por el servicio que prestan y sus especiales condiciones locativas como patrimonio social y colectivo, deban mantenerse como reserva. Según la finalidad requerida y del servicio que preste a la comunidad, el uso social obligado puede clasificarse en: áreas de espacio público de propiedad pública o privada como parques y zonas que por efectos de la planificación se definan como espacios para futuros parques, plazas, plazoletas y zonas verdes y puedan integrarse al sistema de espacios públicos del municipio y en áreas y edificaciones destinadas a servicios educacionales, de salud y de protección social entre otros. Se consideran las siguientes categorías de uso social obligado.

Codificación	Descripción
O-1	Áreas viales
O-2	Áreas verdes
O-3	Áreas recreativas
O-4	Áreas educativas y culturales
O-5	Áreas de salud
O-6	Áreas de asistencia y protección social
O-7	Otras áreas especiales
O-8	Centros de reclusión
O-9	Terminales de buses, taxis y colectivos
O-10	Disposición de residuos
O-11	Disposición de residuos sólidos
O-12	Disposición de residuos peligrosos

TÍTULO 3
ÁREAS DE ACTIVIDAD – ZONIFICACIÓN PARA EL USO

CAPÍTULO 1
ÁREAS DE ACTIVIDAD O ZONIFICACIÓN PARA EL USO EN LOS SUELOS CON CATEGORÍA DE PROTECCIÓN

ARTICULO 352. DETERMINANTES DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD O ZONIFICACIÓN PARA EL USO. Para la determinación de las áreas de actividad o zonificación para el uso en los suelos propuesto en la presente revisión bajo las categorías de protección del suelo rural del municipio de El Santuario se consideran las determinantes expedidas por la autoridad ambiental, que para el efecto es Cornare, por lo tanto se toma para ello como referente lo dispuesto en la zonificación ambiental de los planes de manejo de los Distritos Regionales de Manejo





Concejo Municipal de El Santuario

Integrado Sistema Viaho – Guayabal y Cuchilla Los Cedros, los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas -POMCAS de los ríos Negro y Samaná Norte, así como lo dispuesto en los Acuerdos 250 y 251 de 2011 de Cornare, 406 y 418 de 2021 y la Resolución No. PPAL-0023-2021 del 05 de enero.

ARTICULO 353. ÁREAS DE ACTIVIDAD O ZONIFICACIÓN PARA EL USO EN LOS SUELOS CON CATEGORÍA DE PROTECCIÓN. De acuerdo con las determinantes ambientales en la siguiente tabla se establen las áreas de actividad o zonificación para el uso en los suelos que se han definido bajo las categorías de protección en la presente revisión del PBOT, las cuales corresponden a las diferentes zonas que hacen parte de las áreas de protección y conservación ambiental; áreas para la producción agrícola, ganadera, forestales y de explotación de los recursos naturales; y finalmente, las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, las mismas que se delimitan en el plano con código PBOT_F_CR_006.

Área	Zona	Descripción de la Zona
Áreas de Protección y Conservación Ambiental	Zona de Preservación (ZPre)	Es un espacio donde el manejo está dirigido ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Se aplica a ecosistemas bien conservados y ecosistemas en mal estado de conservación, como espacios naturales que requieren ser protegidos y recuperados. Esta zona corresponde a las áreas de Preservación de los Distritos Regionales de Manejo Integrado Sistema Viaho – Guayabal y Cuchilla Los Cedros, así como las zonas de preservación delimitadas para la ronda hídrica de la quebrada La Marinilla.
	Zona de Restauración (ZR)	Es un espacio dirigido al restablecimiento parcial a total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. Se direcciona hacia aquellas áreas donde se busca recuperar o generar actividades forestales, o agropecuarias con restricciones encaminadas a la rehabilitación de ecosistemas, manejo, repoblamiento, reintroducción y enriquecimiento de especies, como del manejo de hábitats para recuperar atributos de la biodiversidad. Dichas áreas se pueden caracterizar por un desarrollo heterogéneo en el territorio. Se busca la restauración de condiciones rurales iniciales y el establecimiento de medidas de control de los usos y actividades que puedan ocasionar el desplazamiento de actividades propias del área rural. Esta zona corresponde a las áreas de restauración de los Distritos Regionales de Manejo Integrado Sistema Viaho – Guayabal y Cuchilla Los Cedros, las del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE, las de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas de los ríos Negro y Samaná Norte y las definidas en los corredores ecológicos, así como las zonas de restauración delimitadas para la ronda hídrica de la quebrada La Marinilla.
	Zona de Uso Sostenible (ZUS)	Zonas en las cuales el uso actual es aceptable para el desarrollo de las actividades económicas propias de la estructura productiva, no obstante, en el tiempo se requiere de la implementación de criterios de sostenibilidad ambiental. Lo antes referido en correlación a que las acciones que se den sobre el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables, por su demanda, no exceda la capacidad de uso. Incluye áreas con coberturas de bosques, vegetación secundaria o en transición y áreas agrícolas y pecuarias. Estas áreas corresponden a las zonas de Uso Sostenible de los Distritos Regionales de Manejo Integrado Sistema Viaho – Guayabal y Cuchilla Los Cedros, así como las zonas de uso sostenible delimitadas para la ronda hídrica de la quebrada La Marinilla.
	Zona General de Uso Público (ZGUP)	Son espacio definidos con el fin de alcanzar objetivos particulares de gestión a través de la educación, la recreación, el ecoturismo y el desarrollo de infraestructura de apoyo a la investigación. Estas áreas corresponden a las zonas generales de uso público de los Distritos Regionales de Manejo Integrado Sistema Viaho – Guayabal y Cuchilla Los Cedros.





Concejo Municipal de El Santuario

Área	Zona	Descripción de la Zona
	Zonas de Amortiguación (ZA)	De acuerdo con el artículo 2.2.2.1.3.10 del Decreto 1076 de 2015 (artículo 31 del Decreto 2372 de 2010) esta corresponde a una zona cuya función es la de mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre las áreas protegidas, así como contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas. Tiene como fin la conservación de las áreas protegidas y contribuir a la conservación de los elementos biofísicos, culturales, servicios ambientales y procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas. Estas áreas corresponden a las zonas remanentes generadas por los procesos de realinderamiento del DRMI Cuchilla Los Cedros, así como a errores topológicos entre las áreas de conservación del POMCA del río Negro en la categoría de Protección SINAP y el DRMI Sistema Viaho – Guayabal.
	Zonas de Protección (ZPro)	Adicional a las zonas de preservación, restauración, de uso sostenible, general de uso público y de amortiguación en las áreas de conservación y protección ambiental establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se incluyen las zonas de protección que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente y cuya función es la preservación y mantenimiento de la composición, estructura y función de la biodiversidad conforme a su dinámica natural y evitando al máximo la intervención humana y sus efectos. Hacen parte de estas las zonas de protección definidas en los POMCAS de los ríos Negro y Samaná Norte, las rondas hídricas delimitadas de acuerdo con las determinantes establecidas en el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, las definidas en el Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE, las áreas con pendientes superiores al 75%, las propuestas en los corredores ecológicos, las zonas definidas como amenaza alta por movimiento en masa no mitigable en categoría de protección y los predios adquiridos para la protección hídrica.
Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de los Recursos Naturales	Zonas para la Producción Agropecuaria – ZPA	Son los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agropecuarios. Estas áreas se encuentran localizadas en los terrenos pertenecientes al POMCA del Río Negro definidos bajo la categoría de ordenación de uso múltiple con mayor concentración en la zona sur del municipio; presenta la mayoría de las áreas en las veredas Las Lajas, El Morro, El Retiro, Morritos y Aldana; así mismo, en un importante porcentaje del territorio de las veredas Valle de María, La Floresta, El Carmelo, Potreritos, Cuchillas, Portachuelo y Pavas; incluye pequeñas porciones de territorio de las veredas Pantanillo, El Salto, Buena Vista, Bodegas, La Tenería, La Chapa y La Aurora.
	Zonas para la Producción Sostenible – ZPS	Zona compuesta por los suelos que de acuerdo con el POMCA del Río Negro se definen bajo la categoría de ordenación de uso múltiple y que hacen parte de la delimitación propuesta para los ecoparques Alto de El Calvario y Alto del Carmelo, en las veredas Bodegas, Señor Caído y El Carmelo.
	Zonas para la Producción Agrosilvopastoril - ZPASP	Las zonas para la producción agrosilvopastoril - ZPASP hacen parte de los terrenos pertenecientes al POMCA del Río Samaná Norte definidos bajo la categoría de ordenación de uso múltiple, localizado en la zona oriental del municipio en límites con el municipio de Granada y Cocorná; con la mayoría de las áreas en las veredas Las Palmas, La Paz, San Matías La Trinidad, y Valle Luna; así mismo en aproximadamente el 50% del territorio de las veredas Palmarcito, San Matías Granada, El Socorro y Guadualito; incluye pequeñas porciones de territorio de las veredas Campo Alegre y Alto del Palmar.
	Zona para la Explotación de Recursos Naturales - ZERN	Corresponde a las áreas ubicadas en el suelo rural que cuentan con títulos mineros o contratos de concesión minera debidamente otorgados o suscritos con la autoridad minera competente. Para el caso del municipio de El Santuario solo se cuenta con una zona (polígono)

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Área	Zona	Descripción de la Zona
		localizada en la vereda Las Palmas en límites con el municipio de Granada.
Áreas del sistema de servicios públicos	Zonas de Servicios Públicos (ZSP)	En esta zona están contemplados las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, entre ellos el relleno sanitario actual y el predio proyectado para su ampliación, el sitio de disposición de RCD, la planta de tratamiento de aguas residuales existente y proyectada, y el suelo reservado para el tanque de almacenamiento del acueducto urbano con capacidad de 3.000 m³.

PARÁGRAFO: Para el caso de las zonas de protección y de restauración que corresponden a las establecidas por el Acuerdo 250 de 2011 de Cornare el régimen de usos será el establecido en dicha determinante ambiental, pudiendo para el efecto el interesado tramitar ante esta autoridad ambiental la desafectación, cuando a ello haya lugar, conforme a las disposiciones vigentes.

ARTICULO 354. ÁREAS EXCLUIDAS DE MINERÍA EN LOS SUELOS CON CATEGORÍA DE PROTECCIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el artículo décimo primero del Acuerdo 250 de 2011 expedido por Cornare, son áreas excluidas de minería las siguientes:

1. Las zonas de restauración ecológica.
2. Las áreas correspondientes al uso de protección o conservación en los POMCAS.
3. Las áreas al interior de los meandros.
4. Las zonas de protección ambiental definidas en dicho Acuerdo.
5. Las rondas hídricas son restringidas de la siguiente manera:
 - a. Se prohíbe la explotación minera dentro del área circunscrita por el nacimiento de la fuente.
 - b. Se prohíbe el uso minero, dentro del área de la ronda hídrica correspondiente a la mancha de inundación del periodo de retorno de caudales máximos de los 25 años a partir de la orilla, más un ancho equivalente a la profundidad de diseño de las celdas de explotación. Esta última franja, en todo caso, no podrá ser inferior a 30 metros lineales tomados a partir del cauce permanente de la corriente hídrica. En la franja de retiro de protección antedicha no se podrán desarrollar actividades mineras, ni localizar edificios, talleres o cualquier tipo de construcción en piso duro que haga parte del proyecto minero.
 - c. En el cauce permanente a excepción del desarrollo de minería artesanal o de subsistencia.

CAPÍTULO 2
ÁREAS DE ACTIVIDAD O ZONIFICACIÓN PARA EL USO EN LOS SUELOS CON CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO

ARTICULO 355. ÁREAS DE ACTIVIDAD Y ZONIFICACIÓN PARA EL USO EN SUELOS RURALES DE DESARROLLO RESTRINGIDO. Para los suelos suburbanos, entre los cuales se incluyen los corredores viales suburbanos, las áreas para vivienda campestre y las áreas para equipamientos, se adoptan las siguientes áreas de actividad o zonas de uso que se indican en la siguiente tabla y se delimitan en el plano con código PBOT_F_CR_006.

Área	Zona	Descripción de la Zona
Áreas o Suelos Suburbanos	Zona Residencial Suburbana (ZRS)	Esta zona se orienta a consolidar el uso residencial dadas las dinámicas identificadas en el diagnóstico territorial, permitiendo como usos complementarios las actividades propias del campo y restringidos el





Área	Zona	Descripción de la Zona
		comercio. Corresponde a los polígonos clasificados como zonas o áreas suburbanas denominados Señor Caído, El Carmelo y Portachuelo-La Chapa, los cuales se emplazan en porciones de las veredas Vargas, Pantanillo, El Señor Caído, Buenavista, Portachuelo y El Carmelo.
	Zona de Actividad Múltiple (ZAM)	Esta zona de actividad está orientada a potenciar al municipio de El Santuario como un centro económico subregional, por ello acogerá usos como la industria con bajo potencial contaminante, el comercio, los servicios y la vivienda, procurando una sana mezcla con el fin de evitar conflictos asociados a los usos del suelo. Comprende los corredores viales suburbanos de actividad múltiple El Santuario – Alto Bonito y El Santuario – Marinilla, los cuales se emplazan en porciones de las veredas Potreritos, Lourdes, Saladito, El Retiro, La Floresta y Valle de María.
	Zona de Actividad Agroindustrial (ZAA)	Se orienta a la creación de una zona de uso especializado en agroindustria dada su conexión con veredas muy productoras del municipio y con otros, en especial con los municipios de Cocorná y Granada. Corresponde con el corredor suburbano agroindustrial Valle de María, el cual comprenden porciones de las veredas Portachuelo y Valle de María.
Áreas para Vivienda Campestre	Zona Residencial Campestre (ZRC)	Atendiendo los lineamientos del Decreto 1077 de 2015, estas áreas corresponden a las definidas para Vivienda Campestre (polígonos Vargas – Pantanillo, Lourdes y Portachuelo) en las cuales, si bien el uso principal será este, podrán coexistir los usos propios del campo. Áreas para vivienda campestre que se emplazan parcialmente en las veredas Vargas, Cuchillas, Pantanillo, El Señor Caído, Portachuelo, Saladito, Lourdes y Potreritos.
Áreas para Equipamientos	Zona de Equipamientos (ZE)	Corresponde a los suelos ocupados con equipamientos educativos, recreativos, deportivos, comunitarios, entre otros, o los suelos reservados para su construcción, los cuales se encuentran dispersos por todas las veredas del municipio.

TÍTULO 4
ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS ZONAS O ÁREAS DE ACTIVIDAD EN EL SUELO RURAL

ARTICULO 356. JERARQUÍA DE LOS USOS DEL SUELO. Para efectos de asignación de usos y en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se entenderá uso principal, complementario, restringido y uso prohibido así:

- 1. **Uso Principal:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- 2. **Uso Compatible o Complementario:** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- 3. **Uso Condicionado o Restringido:** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
- 4. **Uso Prohibido:** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

PARÁGRAFO. Si un determinado uso no se encuentra definido como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que está prohibido, tal como se dispone en el numeral 3º del artículo 2.2.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTICULO 357. ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN EL SUELO RURAL. Adóptese los





Concejo Municipal de El Santuario

siguientes usos del suelo para las categorías de protección en el suelo rural del municipio de El Santuario la cual se establece de acuerdo con la jerarquía de usos establecida en el artículo 358 del presente Acuerdo.

Área	Zona	Principal	Compatible / Complementario	Condicionado / Restringido	Prohibido
Áreas de Protección y Conservación Ambiental	Zona de Preservación (ZPre)	Preservación de la estructura y funcionalidad de los ecosistemas	Protección de fuentes hídricas (Restauración activa y pasiva). Investigación, educación, interpretación ambiental. Aprovechamiento de productos secundarios del bosque de acuerdo con los lineamientos determinados por CORNARE. Actividades de meliponicultura y apicultura. Pago por Servicios Ambientales de acuerdo con los lineamientos determinados por CORNARE. Monitoreo de la biodiversidad, especies con algún grado de amenaza y VOC. Liberación de especies de fauna. Turismo de naturaleza: Ecoturismo. Control y vigilancia al uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Mejoramiento de infraestructura para investigación, educación, vivienda campesina y acueductos veredales. Medidas de mitigación y adaptación al Cambio Climático y Gestión del Riesgo. Protección e investigación de vestigios arqueológico.	Adecuación y construcción de estructuras livianas no habitacionales para turismo de naturaleza, recreación pasiva y educación ambiental como senderos, miradores panorámicos, puntos de avistamiento de flora y fauna en materiales como madera, piedra, guadua, entre otros. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcciones de obras civiles para el abastecimiento de sistemas de acueductos veredal, regional o municipal, o instalación de bocatomas individuales y redes de transmisión de energía. Colecta de especímenes de flora y fauna para repoblación de otras áreas cuando las condiciones ecológicas así lo permitan. Adecuación y mantenimiento de senderos y carreteras existentes, siempre y cuando no varíen las especificaciones	Movimientos de tierra (cortes y explanaciones); apertura de vías y construcción de infraestructuras habitacionales (hoteles, glampings y viviendas). Todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vayan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015. Minería

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Área	Zona	Principal	Compatible / Complementario	Condicionado / Restringido	Prohibido
			Implementación y adecuación de infraestructura de servicios públicos, parques lineales e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente. Manejos para conservar y preservar los nichos biológicos y corredores ecológicos.	técnicas y el trazado de estos. Aprovechamiento de bosque natural doméstico. Control mecánico y biológico para el manejo de plagas y especies invasoras.	
	Zona de Restauración (ZR)	Restauración para el Uso Sostenible: Prácticas de manejo del suelo orientadas al restablecimiento de la capacidad productiva para permitir el desarrollo de actividades agropecuarias, económicamente rentables y sostenibles. Restauración para la Preservación: Diseño e implementación de todo tipo de actividades que conduzcan efectivamente a la recuperación de la estructura y función de los ecosistemas.	Desarrollo de estrategias y programas de conectividad entre áreas boscosas o corredores ecológicos (Restauración Activa, Pasiva y Cercos vivos). Establecimiento de Sistemas productivos sostenibles tales como: Cultivos Agroforestales, Sistemas Silvopastoriles, Cercos vivos, entre otros. Desarrollo de actividades de investigación, monitoreo y seguimiento relacionadas con la restauración de ecosistema. Aprovechamiento y uso sostenible del recurso maderable, que se establece a partir de procesos de restauración. Desarrollo de prácticas de manejo agropecuario y conservación de suelos.	Construcción de vías terciarias y otras obras de infraestructura para la producción sostenible. Zoocrías. Introducción de nuevas especies de fauna y flora exótica con fines de aprovechamiento sostenible compatibles con los objetivos de conservación. Establecimiento de infraestructura para la producción de material vegetal asociada a los procesos de restauración y reforestación. Reforestación con especies forestales (nativas y exóticas) de valor comercial, para el aprovechamiento y uso sostenible del recurso maderable. Desarrollo de vivienda de acuerdo con las características y	Todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vayan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015. Minería





Concejo Municipal de El Santuario

Área	Zona	Principal	Compatible / Complementario	Condicionado / Restringido	Prohibido
			Control de depredadores, plagas y enfermedades que afectan la actividad de producción agropecuaria. Establecimiento de plantaciones dendroenergéticas (huertos leñeros). Educación y capacitación ambiental y en sistemas de producción sostenibles. Mejoramiento de infraestructura para investigación, educación, vivienda campesina y acueductos veredales. Todas las demás actividades permitidas en la zona de Preservación.	densidades establecidas. Adecuación y mantenimiento de senderos y carreteras existentes, siempre y cuando no varíe el trazado de estos.	
	Zona de Uso Sostenible (ZUS)	Implementación de prácticas de manejo del suelo orientadas al restablecimiento de la capacidad productiva, para permitir el desarrollo de actividades agropecuarias, económicamente rentables y sostenibles.	Actividades productivas asociadas a procesos de sustitución progresiva bajo sistemas agroforestales, silvopastoriles y huertas agroecológicas. Establecimiento de infraestructura complementaria para el desarrollo de las actividades productivas agropecuarias. Dentro de sistemas agroforestales y silvopastoriles. Turismo de naturaleza: Turismo rural y cultural. Todas las demás actividades permitidas en las	Desarrollo de infraestructura de servicios públicos y actividades agroindustriales, así como la ejecución de las vías de acceso necesarias para el usufructo de las actividades señaladas. Residencial, sin superar la densidad establecida en el presente Acuerdo.	Todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vayan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.

Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
+6 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Área	Zona	Principal	Compatible / Complementario	Condicionado / Restringido	Prohibido
			zonas de Restauración y Preservación.		
	Zona General de Uso Público (ZGUP)	Usos de conocimiento. Usos de disfrute.	Control y vigilancia. Estrategias de conservación en el marco del plan de manejo elaborado por la Corporación. Investigación científica y demás actividades orientadas a la preservación de muestras representativas de la biodiversidad. Caracterización y monitoreo de la biodiversidad. Mantenimiento de senderos y caminos existentes, siempre y cuando no alteren los atributos de los ecosistemas, ni afecten el objetivo de conservación del distrito. Educación ambiental, recreación pasiva, y ecoturismo sin que se supere la capacidad de carga que entregue el interesado para evaluación por parte de CORNARE.	Infraestructura asociada a las actividades de ecoturismo, recreación pasiva, educación ambiental y administración del distrito. Esta debe integrar criterios de construcción sostenible, utilización de materiales de bajo impacto ambiental y social, y acciones de ahorro y uso eficiente de los recursos naturales durante cada una de las fases requeridas en la construcción y el mantenimiento de la misma. Se debe procurar utilizar la infraestructura existente actualmente, sin que implique la construcción de nuevas áreas. Residencial, sin superar las densidades establecidas en el presente Acuerdo. Minería en los términos que establezca el plan de manejo adoptado por CORNARE.	Todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vayan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.
	Zonas de Amortiguación (ZA)	Implementación de prácticas de manejo del suelo orientadas al restablecimiento de la capacidad productiva, para permitir el desarrollo de actividades agropecuarias, económicamente	Actividades productivas asociadas a procesos de sustitución progresiva bajo sistemas agroforestales, silvopastoriles y huertas agroecológicas. Establecimiento de infraestructura	Desarrollo de infraestructura de servicios públicos y actividades agroindustriales, así como la ejecución de las vías de acceso necesarias para el usufructo de las actividades señaladas. Residencial, sin superar la densidad	Todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vayan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5





Concejo Municipal de El Santuario

Área	Zona	Principal	Compatible / Complementario	Condicionado / Restringido	Prohibido
		rentables y sostenibles.	complementaria para el desarrollo de las actividades productivas agropecuarias. Dentro de sistemas agroforestales y silvopastoriles. Turismo de naturaleza: Turismo rural y cultural. Todas las demás actividades permitidas en las zonas de Restauración y Preservación.	establecida en el presente Acuerdo.	del Decreto 1076 de 2015
	Zonas de Protección (ZPro)	Preservación de la estructura y funcionalidad de los ecosistemas. Forestal protector.	Protección de fuentes hídricas (Restauración activa y pasiva). Investigación, educación, interpretación ambiental. Aprovechamiento de productos secundarios del bosque de acuerdo con los lineamientos determinados por CORNARE. Actividades de meliponicultura y apicultura. Pago por Servicios Ambientales de acuerdo con los lineamientos determinados por CORNARE. Monitoreo de la biodiversidad, especies con algún grado de amenaza o valor científico. Liberación de especies de fauna. Control y vigilancia al uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Medidas de mitigación y adaptación al	Turismo de naturaleza: Ecoturismo. Mejoramiento de infraestructura para investigación, educación, vivienda campesina y acueductos veredales. Adecuación y construcción de estructuras livianas no habitacionales para turismo de naturaleza, recreación pasiva y educación ambiental como senderos, miradores panorámicos, puntos de avistamiento de flora y fauna en materiales como madera, piedra, guadua, entre otros. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcciones de obras civiles para el abastecimiento	Movimientos de tierra (cortes y explanaciones); apertura de vías y construcción de infraestructuras habitacionales (hoteles, glampings y viviendas). Todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vayan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015. Minería

Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
+6 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Área	Zona	Principal	Compatible / Complementario	Condicionado / Restringido	Prohibido
			Cambio Climático y Gestión del Riesgo. Protección e investigación de vestigios arqueológico.	de sistemas de acueductos veredal, regional o municipal, o instalación de bocatomas individuales y redes de transmisión de energía. Colecta de especímenes de flora y fauna para repoblación de otras áreas cuando las condiciones ecológicas así lo permitan. Adecuación y mantenimiento de senderos y carreteras existentes, siempre y cuando no varíen las especificaciones técnicas y el trazado de estos. Aprovechamiento de bosque natural doméstico. Control mecánico y biológico para el manejo de plagas y especies invasoras.	
Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de los Recursos Naturales	Zonas para la Producción Agropecuaria – ZPA	Producción y mejoramiento de la actividad agropecuaria. Servicios de agroturismo. Plantaciones forestales preferiblemente con especies nativas. Empresas dedicadas a la administración de la producción, distribución y comercialización de los productos agropecuarios bajo esquemas de BPM. Sistemas de producción agropecuaria bajo	Floricultivos. Infraestructura para la producción bajo cobertura. Vivienda campesina. Agroindustria. Investigación controlada. Coberturas forestales protectoras. Coberturas forestales productoras. Agro hoteles. Parcelación productiva (condominio campesino, agro parcelaciones y eco parcelaciones). Educación.	Minería extractiva de materiales para la construcción, que sean controlables y mitigables. Antenas de telecomunicaciones y transmisión. Apertura de nuevas vías. Producción porcícola, avícola y piscícola a gran escala. Publicidad visual exterior. Vivienda campestre individual, sin superar la densidad de vivienda de estas zonas.	Disposición final de residuos sólidos. Vivienda campestre en parcelación o condominios. Minería diferente a los materiales de construcción. Actividades recreativas de alto impacto. Industria.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Área	Zona	Principal	Compatible / Complementario	Condicionado / Restringido	Prohibido
		un esquema de BPA y BPG. Sistemas silvopastoriles y agroforestales. Ganadería intensiva o semintensiva con un enfoque de BPG. Establecimiento de infraestructuras de apoyo para la actividad de producción agropecuaria de acuerdo con las exigencias de los mercados. Vivienda campesina.	Producción porcícola, avícola y piscícola en pequeña escala. Ganadería extensiva. Comercio minorista de apoyo a las actividades residenciales y agropecuarias.		
	Zonas para la Producción Sostenible – ZPS	Establecimiento de plantaciones con fines comerciales (Forestal productor). Producción agropecuaria que busque minimizar la presión sobre los recursos naturales, por medio del adecuado manejo y conservación de la biodiversidad, reduciendo el uso de insumos nocivos para el medio ambiente, y usando variedades autóctonas y policultivos. Sistemas de producción agropecuaria bajo esquema de BPA y BPG. Cultivos de carácter agroecológico. Sistemas silvopastoriles y agroforestales. Empresas dedicadas a la administración de la producción, distribución y comercialización	Investigación y educación en biodiversidad, ecología y actividades productivas. Vivienda campesina. Establecimiento de infraestructuras de apoyo para la actividad productiva del campo. Vivienda campestre individual. Agro hoteles. Parcelación productiva (condominio campesino, agro parcelaciones y eco parcelaciones). Producción porcícola, avícola y piscícola en pequeña escala. Agroindustria. Comercio minorista de apoyo a las actividades residenciales y agropecuarias.	Minería extractiva de materiales para la construcción, que sean controlables y mitigables. Antenas de telecomunicaciones y transmisión. Apertura de nuevas vías. Producción porcícola, avícola y piscícola a gran escala. Publicidad visual exterior. Ganadería intensiva. Agricultura intensiva.	Disposición final de residuos sólidos. Vivienda campestre en parcelación o condominio. Minería diferente a los materiales de construcción. Actividades recreativas de alto impacto. Industria





Concejo Municipal de El Santuario

Área	Zona	Principal	Compatible / Complementario	Condicionado / Restringido	Prohibido
		de los productos agropecuarios. Servicios de turismo de naturaleza.			
	Zonas para la Producción Agrosilvopastoril - ZPASP	Establecimiento de plantaciones con fines comerciales. Aprovechamiento de plantaciones forestales comerciales debidamente registradas, debiendo garantizar la renovación permanente de la plantación o cobertura boscosa. Combinación de especies arbóreas y arbustivas con cultivos y especies menores. Cultivos de carácter agroecológico. Sistemas silvopastoriles y agroforestales. Sistemas agrosilvopastoriles. Servicios de turismo de naturaleza. Vivienda campesina.	Investigación y educación en biodiversidad, ecología y actividades productivas. Coberturas forestales protectoras y/o productoras. Establecimiento de infraestructuras de apoyo para la actividad productiva del campo. Sistemas de producción agropecuaria bajo un esquema de BPA y BPG. Eco hoteles y Agro hoteles. Parcelaciones productivas (condominios campesinos, agro parcelaciones y/o eco parcelaciones) Producción porcícola, avícola y piscícola en pequeña escala. Ganadería extensiva. Agricultura extensiva. Agroindustria. Comercio minorista de apoyo a las actividades residenciales y agropecuarias.	Minería extractiva de materiales para la construcción, que sean controlables y mitigables. Antenas de telecomunicaciones y transmisión. Apertura de nuevas vías. Producción porcícola, avícola y piscícola a gran escala. Publicidad visual exterior. Ganadería intensiva. Agricultura intensiva. Vivienda campestre individual, sin superar la densidad de vivienda de estas zonas.	Disposición final de residuos sólidos. Vivienda campestre en parcelación o condominio. Minería diferente a los materiales de construcción. Actividades recreativas de alto impacto. Industria.
	Zona para la Explotación de Recursos Naturales - ZERN	Minería	Plantaciones forestales. Bosques naturales. Agricultura extensiva. Ganadería extensiva. Industria asociada a las actividades mineras.	Disposición final de residuos de demoliciones y construcciones. Vivienda campesina. Vivienda campestre individual.	Disposición final de residuos sólidos. Vivienda campestre en parcelación o condominio. Actividades recreativas de alto impacto. Industria diferente a la minera.

Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
+6 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Área	Zona	Principal	Compatible / Complementario	Condicionado / Restringido	Prohibido
Áreas del sistema de servicios públicos	Zonas de Servicios Públicos (ZSP)	Infraestructura de servicios públicos domiciliarios	Plantaciones forestales protectoras. Bosques naturales.	Adecuación de la infraestructura existente	Residencial

PARÁGRAFO 1º. En las zonas de Preservación (ZPre), Restauración (ZR) y de Uso Sostenible (ZUS) el turismo como uso compatible o complementario, o como condicionado o restringido, deberá observar la regulación contenida en la siguiente tabla, conforme lo dispuesto en la Resolución 112-1588-2018 y el Acuerdo 411 de 2021, ambos expedidos por CORNARE.

Zona	Regulación Actividad Turística
Preservación (ZPre)	Se permite la actividad turística en las modalidades de: turismo de naturaleza, senderismo, turismo cultural, turismo de contemplación, avistamiento de flora y fauna y educación ambiental. La estructura permitida para el desarrollo de estas actividades se ve limitada a construcciones con infraestructuras livianas y bioconstrucciones no habitacionales, como senderos ecológicos, miradores panorámicos, puntos de avistamiento de flora y fauna en materiales como madera, piedra, guadua, entre otros de similar material.
Uso Sostenible (ZUS)	Se permite la actividad turística en las modalidades de turismo de naturaleza como ecoturismo, turismo rural y cultural.
Restauración (ZR) y Uso Sostenible (ZUS)	Se permite el desarrollo de figuras constructivas destinadas a prestar servicio de hospedaje, tales como casa rural, albergue, cabaña, glamping, entre otras, con sujeción a los lineamientos ambientales que sean expedidos por la Corporación para el manejo ambiental de las actividades turísticas con alojamiento al interior de áreas del SINAP en la jurisdicción de Cornare.

PARÁGRAFO 2º. Se acoger lo establecido en el Acuerdo 418 de 2021 “Por medio del cual se establecen lineamientos para las actividades turísticas con alojamientos al interior de las áreas protegidas declaradas por Cornare en el ámbito de su jurisdicción y se toman otras determinaciones”, en especial lo dispuesto en el Artículo Quinto referente a la capacidad de carga asociado al número de turistas, la extensión mínima del predio para la actividad y la saturación (unidades de alojamiento máximas) para ambos DRMI en función de la vocación del uso y manejo, según lo establecido en sus planes de manejo.

PARÁGRAFO 3º. Para el caso de las zonas de protección y de restauración que corresponden a las establecidas por el Acuerdo 250 de 2011 de Cornare el régimen de usos será el establecido en dicha determinante ambiental, pudiendo para el efecto el interesado tramitar ante esta autoridad ambiental la desafectación, cuando a ello haya lugar, conforme a las disposiciones vigentes.

ARTICULO 358. ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN EL SUELO RURAL.
Adóptese los siguientes usos del suelo para las categorías de desarrollo restringido en el suelo rural del municipio de El Santuario la cual se establece de acuerdo con la jerarquía de usos establecida en el artículo 364 del presente Acuerdo.

Área	Zona	Principal	Compatible / Complementario	Condicionado / Restringido	Prohibido
Áreas o Suelos Suburbanos	Zona Residencial Suburbana (ZRS)	R-U	C-1, S-16, S-18, S-20, O-1, O-2, O-3, O-4, O-5, O-6, O-7 y O-9	C-2, C-15, S-1, S-2, S-4, S-5, S-6, S-7, S-9, S-11, S-14, S-15, S-21, S-22, I-5,	R-B, R-T, R-M, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, S-3, S-8, S-10, S-12, S-13, S-17, S-19, S-23, I-1, I-2, I-3, I-4, I-6, I-7, I-8,





Concejo Municipal de El Santuario

Área	Zona	Principal	Compatible / Complementario	Condicionado / Restringido	Prohibido
					O-8, O-10, O-11 y O-12
	Zona de Actividad Múltiple (ZAM)	C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C- 12, C-13, S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6, S-7, S-8, S-10, S- 11, S-12, I-3, I-4, I-5, I-6, I- 7, I-8,	R-U, S-9, S-17, S-18, S-20, O-1, O-2, O-3, O-7, O-8 y O-9	C-15, S-13, S-14, S- 15, S-16, S-21, S-22, S-23, O-4, O-5, O-6	R-B, R-T, R-M, C- 14, S-19, I-1, I-2, O-10, O-11 y O- 12
	Zona de Actividad Agroindustrial (ZAA)	C-1, C-2, C-3, C-4, S-1, S-2, I-3, I-4, I-5	R-U, C-6, C-7, C-8, S-3, S- 4, S-5, S-6, S-7, S-8, S-11, S-12, S-18, S-20, O-1, O-2, O-3, O-7, O-8 y O-9	C-9, C-10, C-15, S-9, S-10, S-14, S-15, S- 16, S-17, S-21, S-22, S-23, I-6, I-7, I-8, O-4, O-5, O-6	R-B, R-T, R-M, C- 5, C-11, C-12, C- 13, C-14, S-13, S- 19, I-1, I-2, O-10, O-11 y O-12
Áreas para Vivienda Campestre	Zona Residencial Campestre (ZRC)	R-U	C-1, S-18, S-20, O-1, O-2, O-3, O-4, O-5, O-6, O-7 y O-9	C-2, C-15, S-6, S-7, S- 9, S-11, S-14, S-15, S- 16, S-21, S-22, I-5	R-B, R-T, R-M, C- 3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C- 10, C-11, C-12, C-13, C-14, S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-8, S-10, S-12, S-13, S-17, S-19, S-23, I-1, I-2, I-3, I-4, I-6, I-7, I-8, O-8, O-10, O-11 y O-12
Áreas para Equipamientos	Zona de Equipamientos (ZE)	S-8, O-1, O-2, O-3, O-4, O-5, O-6, O-7, O-8 y O-9	S-20	C-1, C-10, C-15, S-6, S-7, S-9, S-14, S-15, S-16, S-18 y S-21,	R-U, R-B, R-T, R- M, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C- 8, C-9, C-11, C- 12, C-13, C-14, S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-10, S-11, S-12, S-13, S-17, S-19, S-22, S-23, I-1, I-2, I-3, I-4, I- 5, I-6, I-7, I-8, O- 10, O-11 y O-12

PARÁGRAFO. El desarrollo de actividades agropecuarias en zonas donde se genere incompatibilidad con el USO del suelo, tendrán un tiempo de hasta la vigencia del mediano plazo del presente Acuerdo, como periodo de transición para su relocalización en áreas aptas para estas actividades.

ARTICULO 359. ASIGNACIÓN DETALLADA DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN CIU. De conformidad con la Clasificación de Actividades Económicas CIU Rev. 4 A.C. (2020) adoptada para Colombia por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN mediante la Resolución ooo114 del 21 de diciembre de 2020, en la siguiente tabla se establece para las áreas de actividad definidas para los suelos rurales de desarrollo restringido en el municipio de El Santuario la asignación detallada de los usos del suelo según el CIU.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Clase	Descripción	Zona Residencial Campestre - ZRC	Zona de Actividad Múltiple - ZAM	Zona de Actividad Agroindustrial - 7ΔΔ	Zona Residencial Suburbana - ZRS	Zona de Equipamientos - 7E
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	R	R	R	R	PH
0112	Cultivo de arroz	PH	PH	PH	PH	PH
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	R	R	R	R	PH
0114	Cultivo de tabaco	PH	PH	PH	PH	PH
0115	Cultivo de plantas textiles	PH	PH	PH	PH	PH
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	R	R	R	R	PH
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	R	R	R	R	PH
0122	Cultivo de plátano y banano	PH	PH	PH	PH	PH
0123	Cultivo de café	R	R	R	R	PH
0124	Cultivo de caña de azúcar	R	R	R	R	PH
0125	Cultivo de flor de corte	R	R	R	R	PH
0126	Cultivo de palma para aceite (palma africana) y otros frutos oleaginosos	PH	PH	PH	PH	PH
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	R	R	R	R	PH
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	R	R	R	R	PH
0129	Otros cultivos permanentes n.c.p.	R	R	R	R	PH
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	C	C	C	C	PH
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	C	R	C	C	PH
0142	Cría de caballos y otros equinos	C	R	C	C	PH
0143	Cría de ovejas y cabras	C	R	C	C	PH
0144	Cría de ganado porcino	R	R	R	R	PH
0145	Cría de aves de corral	R	R	R	R	PH
0149	Cría de otros animales n.c.p.	R	R	R	R	PH
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	R	R	R	R	PH
0161	Actividades de apoyo a la agricultura	R	C	P	C	PH
0162	Actividades de apoyo a la ganadería	R	C	P	C	PH
0163	Actividades posteriores a la cosecha	R	C	P	C	PH
0164	Tratamiento de semillas para propagación	R	R	R	R	PH
0170	Caza ordinaria y mediante trampas y actividades de servicios conexas.	PH	PH	PH	PH	PH
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	R	R	R	R	PH
0220	Extracción de madera	R	R	R	R	PH
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	R	R	R	R	PH
0240	Servicios de apoyo a la silvicultura	R	R	R	R	PH
0312	Pesca de agua dulce	PH	PH	PH	PH	PH
0322	Acuicultura de agua dulce	R	R	R	R	PH
0510	Extracción de hulla (carbón de piedra)	PH	PH	PH	PH	PH
0520	Extracción de carbón lignito	PH	PH	PH	PH	PH
0610	Extracción de petróleo crudo	PH	PH	PH	PH	PH
0620	Extracción de gas natural	PH	PH	PH	PH	PH
0710	Extracción de minerales de hierro	PH	PH	PH	PH	PH
0721	Extracción de minerales de uranio y de torio	PH	PH	PH	PH	PH
0722	Extracción de oro y otros metales preciosos	PH	PH	PH	PH	PH
0723	Extracción de minerales de níquel	PH	PH	PH	PH	PH
0729	Extracción de otros minerales metalíferos no ferrosos n.c.p.	PH	PH	PH	PH	PH
0811	Extracción de piedra, arena, arcillas comunes, yeso y anhidrita	R	R	R	R	PH
0812	Extracción de arcillas de uso industrial, caliza, caolín y bentonitas	PH	PH	PH	PH	PH
0820	Extracción de esmeraldas, piedras preciosas y semipreciosas	PH	PH	PH	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Clase	Descripción	Zona Residencial Campestre - ZRC	Zona de Actividad Múltiple - ZAM	Zona de Actividad Agroindustrial - 7ΔΔ	Zona Residencial Suburbana - ZRS	Zona de Equipamientos - 7E
0891	Extracción de minerales para la fabricación de abonos y productos químicos	PH	PH	PH	PH	PH
0892	Extracción de halita (sal)	PH	PH	PH	PH	PH
0899	Extracción de otros minerales no metálicos n.c.p.	PH	PH	PH	PH	PH
0910	Actividades de apoyo para la extracción de petróleo y de gas natural	PH	PH	PH	PH	PH
0990	Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras.	PH	P	PH	PH	PH
1011	Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos	R	P	P	C	PH
1012	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos	R	P	P	R	PH
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos.	R	P	P	C	PH
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	R	P	P	R	PH
1040	Elaboración de productos lácteos	R	P	P	C	PH
1051	Elaboración de productos de molinería	R	P	P	R	PH
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	R	P	P	R	PH
1061	Trilla de café	R	P	P	R	PH
1062	Descafeinado, tosti6n y molienda del café	R	P	P	R	PH
1063	Otros derivados del café	R	P	P	R	PH
1071	Elaboración y refinación de azúcar	PH	P	P	R	PH
1072	Elaboración de panela	R	P	P	R	PH
1081	Elaboración de productos de panadería	R	P	P	C	PH
1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	R	P	P	R	PH
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alcu6zcuz y productos farináceos similares	R	P	P	R	PH
1084	Elaboración de comidas y platos preparados	R	P	P	C	PH
1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.	R	P	P	C	PH
1090	Elaboración de alimentos preparados para animales.	R	P	P	R	PH
1101	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas	PH	P	R	PH	PH
1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas	PH	P	R	PH	PH
1103	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas	PH	P	R	PH	PH
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y otras aguas embotelladas	R	P	P	R	PH
1200	Elaboración de productos de tabaco	PH	P	R	PH	PH
1311	Preparación e hilatura de fibras textiles	R	P	C	R	PH
1312	Tejeduría de productos textiles	R	P	C	R	PH
1313	Acabado de productos textiles	R	P	C	R	PH
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	R	P	C	R	PH
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	R	P	C	R	PH
1393	Fabricación de tapetes y alfombras para pisos	R	P	C	R	PH
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	R	P	C	R	PH
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	R	P	C	R	PH
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	C	P	C	R	PH
1420	Fabricación de artículos de piel	C	P	C	R	PH
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	C	P	C	R	PH
1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles.	PH	R	PH	PH	PH
1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería.	R	P	C	R	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Clase	Descripción	Zona Residencial Campestre - ZRC	Zona de Actividad Múltiple - ZAM	Zona de Actividad Agroindustrial - 7ΔΔ	Zona Residencial Suburbana - ZRS	Zona de Equipamientos - 7E
1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales	R	P	C	R	PH
1521	Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela	R	P	C	R	PH
1522	Fabricación de otros tipos de calzado, excepto calzado de cuero y piel	R	P	C	R	PH
1523	Fabricación de partes del calzado	R	P	C	R	PH
1610	Aserrado, acepillado e impregnación de la madera	R	P	C	R	PH
1620	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles	R	P	C	R	PH
1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción	R	P	C	R	PH
1640	Fabricación de recipientes de madera	C	P	C	R	PH
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	C	P	C	R	PH
1701	Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón	PH	P	C	R	PH
1702	Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón.	PH	P	C	R	PH
1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	PH	P	C	R	PH
1811	Actividades de impresión	C	P	C	C	PH
1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	C	P	C	C	PH
1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales.	C	P	C	C	PH
1910	Fabricación de productos de hornos de coque.	PH	R	PH	PH	PH
1921	Fabricación de productos de la refinación del petróleo	PH	R	PH	PH	PH
1922	Actividad de mezcla de combustibles	PH	R	PH	PH	PH
2011	Fabricación de sustancias y productos químicos básicos	PH	R	R	PH	PH
2012	Fabricación de abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados	PH	R	R	PH	PH
2013	Fabricación de plásticos en formas primarias	PH	R	R	PH	PH
2014	Fabricación de caucho sintético en formas primarias	PH	R	R	PH	PH
2021	Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario	PH	R	R	PH	PH
2022	Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares, tintas para impresión y masillas	PH	R	R	PH	PH
2023	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador	PH	R	R	PH	PH
2029	Fabricación de otros productos químicos n.c.p.	PH	R	R	PH	PH
2030	Fabricación de fibras sintéticas y artificiales.	PH	R	R	PH	PH
2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PH	P	R	PH	PH
2211	Fabricación de llantas y neumáticos de caucho	PH	R	R	PH	PH
2212	Reencauche de llantas usadas	PH	R	R	PH	PH
2219	Fabricación de formas básicas de caucho y otros productos de caucho n.c.p.	PH	R	R	PH	PH
2221	Fabricación de formas básicas de plástico	PH	R	R	PH	PH
2229	Fabricación de artículos de plástico n.c.p.	PH	R	R	PH	PH
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	PH	R	R	PH	PH
2391	Fabricación de productos refractarios	PH	R	R	PH	PH
2392	Fabricación de materiales de arcilla para la construcción	PH	R	R	PH	PH
2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	PH	R	R	PH	PH
2394	Fabricación de cemento, cal y yeso	PH	R	R	PH	PH
2395	Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso	R	P	R	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Clase	Descripción	Zona Residencial Campestre - ZRC	Zona de Actividad Múltiple - ZAM	Zona de Actividad Agroindustrial - 7ΔΔ	Zona Residencial Suburbana - ZRS	Zona de Equipamientos - 7E
2396	Corte, tallado y acabado de la piedra	R	P	R	R	PH
2399	Fabricación de otros productos minerales no metálicos n.c.p.	R	P	R	R	PH
2410	Industrias básicas de hierro y de acero	PH	R	PH	PH	PH
2421	Industrias básicas de metales preciosos	PH	R	PH	PH	PH
2429	Industrias básicas de otros metales no ferrosos	PH	R	PH	PH	PH
2431	Fundición de hierro y de acero	PH	R	PH	PH	PH
2432	Fundición de metales no ferrosos	PH	R	PH	PH	PH
2511	Fabricación de productos metálicos para uso estructural	PH	R	PH	PH	PH
2512	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías	PH	R	PH	PH	PH
2513	Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central	PH	R	PH	PH	PH
2520	Fabricación de armas y municiones.	PH	R	PH	PH	PH
2591	Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia	PH	R	PH	PH	PH
2592	Tratamiento y revestimiento de metales; mecanizado	PH	R	PH	PH	PH
2593	Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería	PH	R	PH	PH	PH
2599	Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p.	PH	R	PH	PH	PH
2610	Fabricación de componente y tableros electrónicos.	PH	R	PH	PH	PH
2620	Fabricación de computadoras y de equipo periférico.	PH	R	PH	PH	PH
2630	Fabricación de equipos de comunicación.	PH	R	PH	PH	PH
2640	Fabricación de aparatos electrónicos de consumo.	PH	R	PH	PH	PH
2651	Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control	PH	R	PH	PH	PH
2652	Fabricación de relojes	PH	R	PH	PH	PH
2660	Fabricación de equipo de irradiación y equipo electrónico de uso médico y terapéutico.	PH	R	PH	PH	PH
2670	Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico.	PH	R	PH	PH	PH
2680	Fabricación de medios magnéticos y ópticos para almacenamiento de datos.	PH	R	PH	PH	PH
2711	Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos.	PH	R	PH	PH	PH
2712	Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica	PH	R	PH	R	PH
2720	Fabricación de pilas, baterías y acumuladores eléctricos	PH	R	PH	PH	PH
2731	Fabricación de hilos y cables eléctricos y de fibra óptica	PH	R	PH	PH	PH
2732	Fabricación de dispositivos de cableado	PH	R	PH	PH	PH
2740	Fabricación de equipos eléctricos de iluminación	PH	R	PH	PH	PH
2750	Fabricación de aparatos de uso doméstico	PH	R	PH	PH	PH
2790	Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico n.c.p.	PH	R	PH	PH	PH
2811	Fabricación de motores, turbinas, y partes para motores de combustión interna	PH	R	PH	PH	PH
2812	Fabricación de equipos de potencia hidráulica y neumática	PH	R	PH	PH	PH
2813	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas	PH	R	PH	PH	PH
2814	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión	PH	R	PH	PH	PH
2815	Fabricación de hornos, hogares y quemadores industriales	PH	R	PH	PH	PH
2816	Fabricación de equipo de elevación y manipulación	PH	R	PH	PH	PH
2817	Fabricación de maquinaria y equipo de oficina (excepto computadoras y equipo periférico)	PH	R	PH	PH	PH
2818	Fabricación de herramientas manuales con motor	PH	R	PH	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Clase	Descripción	Zona Residencial Campestre - ZRC	Zona de Actividad Múltiple - ZAM	Zona de Actividad Agroindustrial - 7ΔΔ	Zona Residencial Suburbana - ZRS	Zona de Equipamientos - 7E
2819	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.	PH	R	PH	PH	PH
2821	Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal	PH	R	PH	PH	PH
2822	Fabricación de máquinas formadoras de metal y de máquinas herramienta	PH	R	PH	PH	PH
2823	Fabricación de maquinaria para la metalurgia	PH	R	PH	PH	PH
2824	Fabricación de maquinaria para explotación de minas y canteras y para obras de construcción	PH	R	PH	PH	PH
2825	Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco	PH	R	PH	PH	PH
2826	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros	PH	R	PH	PH	PH
2829	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.	PH	R	PH	PH	PH
2910	Fabricación de vehículos automotores y sus motores	PH	R	PH	PH	PH
2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques	PH	R	PH	PH	PH
2930	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	PH	R	PH	PH	PH
3011	Construcción de barcos y de estructuras flotantes	PH	R	PH	PH	PH
3012	Construcción de embarcaciones de recreo y deporte	PH	R	PH	PH	PH
3020	Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles.	PH	R	PH	PH	PH
3030	Fabricación de aeronaves, naves espaciales y de maquinaria conexa	PH	R	PH	PH	PH
3040	Fabricación de vehículos militares de combate	PH	R	PH	PH	PH
3091	Fabricación de motocicletas	PH	R	PH	PH	PH
3092	Fabricación de bicicletas y de sillas de ruedas para personas con discapacidad	PH	R	PH	PH	PH
3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.	PH	R	PH	PH	PH
3110	Fabricación de muebles	PH	R	PH	PH	PH
3120	Fabricación de colchones y somieres	PH	R	PH	PH	PH
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	C	P	C	C	PH
3220	Fabricación de instrumentos musicales	C	P	C	C	PH
3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	C	P	C	C	PH
3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	C	P	C	C	PH
3250	Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario)	PH	R	PH	PH	PH
3290	Otras industrias manufactureras n.c.p.	PH	R	PH	PH	PH
3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal	R	P	R	R	PH
3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	R	P	R	R	PH
3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico	R	P	R	R	PH
3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico	R	P	R	R	PH
3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas	R	P	R	R	PH
3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.	R	P	R	R	PH
3320	Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial.	R	P	R	R	PH
3511	Generación de energía eléctrica	PH	R	PH	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Clase	Descripción	Zona Residencial Campestre - ZRC	Zona de Actividad Múltiple - ZAM	Zona de Actividad Agroindustrial - 7ΔΔ	Zona Residencial Suburbana - ZRS	Zona de Equipamientos - 7E
3512	Transmisión de energía eléctrica	C	P	C	C	C
3513	Distribución de energía eléctrica	C	P	C	C	C
3514	Comercialización de energía eléctrica	PH	P	PH	PH	PH
3520	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías	PH	P	PH	PH	PH
3530	Suministro de vapor y aire acondicionado	PH	P	PH	PH	PH
3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	C	C	C	C	P
3700	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	R	R	R	R	P
3811	Recolección de desechos no peligrosos	R	P	C	R	P
3812	Recolección de desechos peligrosos	R	P	C	R	PH
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	PH	PH	PH	PH	P
3822	Tratamiento y disposición de desechos peligrosos	PH	PH	PH	PH	PH
3830	Recuperación de materiales	R	P	P	C	PH
3900	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	R	P	C	R	P
4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	R	P	C	R	PH
4512	Comercio de vehículos automotores usados	R	P	C	R	PH
4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores	R	P	C	R	PH
4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	R	P	C	R	PH
4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	R	P	C	R	PH
4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas	R	P	C	R	PH
4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	R	P	C	R	PH
4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos	R	P	C	R	PH
4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	R	P	C	R	PH
4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	R	P	C	R	PH
4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	R	P	C	R	PH
4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	R	P	C	R	PH
4643	Comercio al por mayor de calzado	R	P	C	R	PH
4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	R	P	C	R	PH
4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	R	P	C	R	PH
4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	R	P	C	R	PH
4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	R	P	C	R	PH
4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	R	P	C	R	PH
4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios	R	P	C	R	PH
4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	R	P	C	R	PH
4661	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos	PH	P	C	PH	PH
4662	Comercio al por mayor de metales y productos metalíferos	R	P	C	R	PH
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	R	P	C	C	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Clase	Descripción	Zona Residencial Campestre - ZRC	Zona de Actividad Múltiple - ZAM	Zona de Actividad Agroindustrial - 7ΔΔ	Zona Residencial Suburbana - ZRS	Zona de Equipamientos - 7E
4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario	R	P	C	R	PH
4665	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra	R	P	C	R	PH
4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	R	P	C	R	PH
4690	Comercio al por mayor no especializado	R	P	C	R	PH
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) o tabaco.	C	P	C	C	PH
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) y tabaco	C	P	C	C	PH
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	R	P	C	C	PH
4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores	R	P	C	C	PH
4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados.	C	P	C	C	PH
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos, muebles y equipos de iluminación en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Clase	Descripción	Zona Residencial Campestre - ZRC	Zona de Actividad Múltiple - ZAM	Zona de Actividad Agroindustrial - 7ΔΔ	Zona Residencial Suburbana - ZRS	Zona de Equipamientos - 7E
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	C	P	C	C	PH
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	C	P	C	C	PH
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	C	P	C	C	PH
4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	R	R	R	R	PH
4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	R	R	R	R	PH
4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	R	R	R	R	PH
4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet	C	P	C	C	PH
4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	C	P	C	C	PH
4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.	C	P	C	C	PH
5210	Almacenamiento y depósito	R	P	P	R	PH
5221	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre	R	P	P	R	PH
5224	Manipulación de carga	R	P	P	R	PH
5229	Otras actividades complementarias al transporte	R	P	P	R	PH
5310	Actividades postales nacionales	C	C	C	C	PH
5320	Actividades de mensajería	C	C	C	C	PH
5511	Alojamiento en hoteles	R	R	R	R	PH
5512	Alojamiento en apartahoteles	R	R	R	R	PH
5513	Alojamiento en centros vacacionales	C	R	R	R	PH
5514	Alojamiento rural	C	R	R	C	PH
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	C	R	R	C	PH
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	C	C	C	C	PH
5530	Servicio de estancia por horas	R	R	R	R	PH
5590	Otros tipos de alojamiento n.c.p.	R	R	R	R	PH
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	C	P	C	C	PH
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	C	P	C	C	PH
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	C	P	C	C	PH
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	C	P	C	C	PH
5621	Catering para eventos	C	P	C	C	PH
5629	Actividades de otros servicios de comidas	C	P	C	C	PH
5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	C	P	C	C	PH
5811	Edición de libros	C	P	C	C	PH
5812	Edición de directorios y listas de correo	C	P	C	C	PH
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	C	P	C	C	PH
5819	Otros trabajos de edición	C	P	C	C	PH
5820	Edición de programas de informática (software)	C	P	C	C	PH
5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	C	P	C	C	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Clase	Descripción	Zona Residencial Campestre - ZRC	Zona de Actividad Múltiple - ZAM	Zona de Actividad Agroindustrial - 7ΔΔ	Zona Residencial Suburbana - ZRS	Zona de Equipamientos - 7E
5912	Actividades de postproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	C	P	C	C	PH
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	C	P	C	C	PH
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	C	P	C	C	PH
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	C	P	C	C	PH
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	C	P	C	C	PH
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	C	P	C	C	PH
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	C	P	C	C	R
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	C	P	C	C	R
6130	Actividades de telecomunicación satelital	C	P	C	C	R
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	C	P	C	C	R
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	C	P	C	C	PH
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	C	P	C	C	PH
6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	C	P	C	C	PH
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	C	P	C	C	PH
6312	Portales web	C	P	C	C	PH
6391	Actividades de agencias de noticias	C	P	C	C	PH
6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	C	P	C	C	PH
6411	Banco Central	PH	P	C	PH	PH
6412	Bancos comerciales	PH	P	C	PH	PH
6421	Actividades de las corporaciones financieras	PH	P	C	PH	PH
6422	Actividades de las compañías de financiamiento	PH	P	C	PH	PH
6423	Banca de segundo piso	PH	P	C	PH	PH
6424	Actividades de las cooperativas financieras	PH	P	C	PH	PH
6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	PH	P	C	PH	PH
6432	Fondos de cesantías	PH	P	C	PH	PH
6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	PH	P	C	PH	PH
6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	PH	P	C	PH	PH
6493	Actividades de compra de cartera o factoring	PH	P	C	PH	PH
6494	Otras actividades de distribución de fondos	PH	P	C	PH	PH
6495	Instituciones especiales oficiales	PH	P	C	PH	PH
6496	Capitalización	PH	P	C	PH	PH
6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	PH	P	C	PH	PH
6511	Seguros generales	PH	P	C	PH	PH
6512	Seguros de vida	PH	P	C	PH	PH
6513	Reaseguros	PH	P	C	PH	PH
6515	Seguros de salud	PH	P	C	PH	PH
6521	Servicios de seguros sociales de salud	PH	P	C	PH	PH
6522	Servicios de seguros sociales en riesgos laborales	PH	P	C	PH	PH
6523	Servicios de seguros sociales en riesgos familia	PH	P	C	PH	PH
6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	PH	P	C	PH	PH
6532	Régimen de ahorro individual con solidaridad (RAIS)	PH	P	C	PH	PH
6611	Administración de mercados financieros	PH	P	C	PH	PH
6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	PH	P	C	PH	PH
6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	PH	P	C	PH	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Clase	Descripción	Zona Residencial Campestre - ZRC	Zona de Actividad Múltiple - ZAM	Zona de Actividad Agroindustrial - 7ΔΔ	Zona Residencial Suburbana - ZRS	Zona de Equipamientos - 7E
6614	Actividades de las sociedades de intermediación cambiaria y de servicios financieros especiales	PH	P	C	PH	PH
6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	PH	P	C	PH	PH
6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	PH	P	C	PH	PH
6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	PH	P	C	PH	PH
6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	PH	P	C	PH	PH
6630	Actividades de administración de fondos	PH	P	C	PH	PH
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	PH	P	C	PH	PH
6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contratación	PH	P	C	PH	PH
6910	Actividades jurídicas	C	P	C	C	PH
6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	C	P	C	C	PH
7010	Actividades de administración empresarial	C	P	C	C	PH
7020	Actividades de consultaría de gestión	C	P	C	C	PH
7111	Actividades de arquitectura	C	P	C	C	PH
7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	C	P	C	C	PH
7120	Ensayos y análisis técnicos	C	P	C	C	PH
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	C	R	R	C	PH
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	C	R	R	C	PH
7310	Publicidad	C	P	C	C	PH
7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	C	P	C	C	PH
7410	Actividades especializadas de diseño	C	P	C	C	PH
7420	Actividades de fotografía	C	P	C	C	PH
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	C	P	C	C	PH
7500	Actividades veterinarias	C	P	C	C	PH
7710	Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores	C	P	C	C	PH
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	C	P	C	C	PH
7722	Alquiler de videos y discos	C	P	C	C	PH
7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	C	P	C	C	PH
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	C	P	C	C	PH
7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	C	P	C	C	PH
7810	Actividades de agencias de gestión y colocación de empleo	C	P	C	C	PH
7820	Actividades de empresas de servicios temporales	C	P	C	C	PH
7830	Otras actividades de provisión de talento humano	C	P	C	C	PH
7911	Actividades de las agencias de viaje	C	P	C	C	PH
7912	Actividades de operadores turísticos	C	P	C	C	PH
7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	C	P	C	C	PH
8010	Actividades de seguridad privada	C	P	C	C	PH
8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	C	P	C	C	PH
8030	Actividades de detectives e investigadores privados	C	P	C	C	PH
8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	C	P	C	C	PH
8121	Limpieza general interior de edificios	C	P	C	C	PH

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Clase	Descripción	Zona Residencial Campestre - ZRC	Zona de Actividad Múltiple - ZAM	Zona de Actividad Agroindustrial - 7ΔΔ	Zona Residencial Suburbana - ZRS	Zona de Equipamientos - 7E
8129	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	C	P	C	C	PH
8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	C	P	C	C	PH
8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	C	P	C	C	PH
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	C	P	C	C	PH
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	C	P	C	C	PH
8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	C	P	C	C	PH
8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	C	P	C	C	PH
8292	Actividades de envase y empaque	C	P	P	C	PH
9299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	C	P	P	C	PH
8411	Actividades legislativas de la administración pública	R	C	R	R	C
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	R	C	R	R	C
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	R	C	R	R	P
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	R	C	R	R	C
8415	Actividades de los órganos de control y otras instituciones	R	C	R	R	C
8421	Relaciones exteriores	R	C	R	R	C
8422	Actividades de defensa	R	C	R	R	C
8423	Orden público y actividades de seguridad	R	C	R	R	C
8424	Administración de justicia	R	C	R	R	C
8430	Actividades de planes de Seguridad Social de afiliación obligatoria	R	C	R	R	C
8511	Educación de la primera infancia	C	C	C	C	P
8512	Educación preescolar	C	C	C	C	P
8513	Educación básica primaria	C	C	C	C	P
8521	Educación básica secundaria	C	C	C	C	P
8522	Educación media académica	C	C	C	C	P
8523	Educación media técnica	C	C	C	C	P
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	C	C	C	C	P
8541	Educación técnica profesional	C	C	C	C	P
8542	Educación tecnológica	C	C	C	C	P
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	C	C	C	C	P
8544	Educación de universidades	C	C	C	C	P
8551	Formación para el trabajo	C	C	C	C	P
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	C	C	C	C	P
8553	Enseñanza cultural	C	C	C	C	P
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	C	C	C	C	P
8560	Actividades de apoyo a la educación	C	C	C	C	P
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	C	R	R	C	P
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	C	R	R	C	P
8622	Actividades de la práctica odontológica	C	R	R	C	P
8691	Actividades de apoyo diagnóstico	C	R	R	C	P
8692	Actividades de apoyo terapéutico	C	R	R	C	P
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	C	R	R	C	P
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	C	R	R	C	C
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	C	R	R	C	C

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Clase	Descripción	Zona Residencial Campestre - ZRC	Zona de Actividad Múltiple - ZAM	Zona de Actividad Agroindustrial - 7ΔΔ	Zona Residencial Suburbana - ZRS	Zona de Equipamientos - 7E
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	C	R	R	C	C
8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	C	R	R	C	C
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	C	R	R	C	C
8891	Actividades de guarderías para niños y niñas	C	C	R	C	C
8899	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento n.c.p.	C	C	R	C	C
9001	Creación literaria	C	P	C	C	C
9002	Creación musical	C	P	C	C	C
9003	Creación teatral	C	P	C	C	C
9004	Creación audiovisual	C	P	C	C	C
9005	Artes plásticas y visuales	C	P	C	C	C
9006	Actividades teatrales	C	P	C	C	C
9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	C	P	C	C	C
9008	Otras actividades de espectáculos en vivo n.c.p.	C	P	C	C	C
9101	Actividades de Bibliotecas y archivos	C	R	R	C	C
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	C	R	R	C	C
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	C	R	R	C	C
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PH	P	C	R	PH
9311	Gestión de instalaciones deportivas	C	P	C	C	C
9312	Actividades de clubes deportivos	C	P	C	C	C
9319	Otras actividades deportivas	C	P	C	C	C
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	R	P	R	PH	PH
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	R	P	R	PH	PH
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	R	C	R	R	R
9412	Actividades de asociaciones profesionales	R	C	R	R	R
9420	Actividades de sindicatos de empleados	R	C	R	R	R
9491	Actividades de asociaciones religiosas	R	C	R	R	R
9492	Actividades de asociaciones políticas	R	C	R	R	R
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	R	C	R	R	R
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	C	P	C	C	PH
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	C	P	C	C	PH
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	C	P	C	C	PH
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	C	P	C	C	PH
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	C	P	C	C	PH
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	C	P	C	C	PH
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	C	P	C	C	PH
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	C	P	C	C	PH
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	C	P	C	C	PH
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	R	P	C	R	PH
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	C	P	C	C	PH
9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	R	P	C	R	PH

PARTE 7 APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

TÍTULO 1 MODALIDADES DE PARCELACIÓN

ARTICULO 360. MODALIDADES DE PARCELACIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico nacional, en especial el Decreto Nacional 1077 de 2015, y las determinantes expedidas por CORNARE como autoridad ambiental, en el suelo rural del municipio de El Santuario se adoptan las siguientes modalidades de parcelación:

1. **Parcelación Industrial, Comercial y/o de Servicios:** Desarrollo urbanístico localizado en suelo rural de desarrollo restringido, destinado a establecer el uso industrial. Comercial y/o de servicios, siempre y cuando sean permitidos y se dé cumplimiento a la Unidad Mínima de Actuación -UMA, dotándolo con obras de urbanismo, con acceso desde una vía pública y orientado a la división simultánea o sucesiva en dos o más nuevas parcelas independientes.
2. **Parcelación Habitacional o Residencial:** De conformidad las disposiciones sobre la materia contenidas en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 392 de 2019 de CORNARE estas se clasifican en:
 - a. **Condominio:** Conforme a las definiciones contenidas en el numeral 2º del Documento Técnico anexo al Acuerdo 392 de 2019, corresponde a una figura inmobiliaria donde se acomete un proceso de concentración de unidades habitacionales de uso recreacional o residencial, dispuesto en el suelo clasificado como rural dentro del POT, en pro de liberar área para el desarrollo de zonas comunes y de la infraestructura de beneficio para todos los codominantes (vías, servicios públicos, plantas de tratamiento, senderos verdes, parques y zonas verdes, entre otros), que al igual que las responsabilidades deberán estar consagradas en el régimen de propiedad horizontal.
 - b. **Parcelación de Vivienda Campestre:** Conforme al artículo segundo del Acuerdo 392 de 2019 de CORNARE se entiende que hay parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos y otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural. [Dec. 1077 de 2015].
3. **Parcelaciones Productivas:** Estas se clasifican en:
 - a. **Eco parcelación:** Es el desarrollo orientado a potenciar los servicios ambientales o ecosistémicos en las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción de servicios ecosistémicos y/o protección forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una vía pública, debiéndose concentrar las viviendas en un área no superior al 20% del área total del predio o predios objeto de licencia de parcelación, el área restante será destinada a cumplir con las obligaciones urbanísticas y a la producción de servicios ecosistémicos o protección forestal.

Las eco parcelaciones se podrán desarrollar en las zonas agrosilvopastoriles, producción sostenible y zonas de uso sostenible al interior de los DRMI, podrán constituirse como condominios y en todo caso estarán sometidas a reglamento de propiedad horizontal.
 - b. **Agro parcelación:** Es el desarrollo orientado a potenciar la producción agropecuaria y forestal en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales de las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción agropecuaria y forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

vía pública, y garantizándose que por lo menos el 50% del área del predio o predio objeto de licencia de parcelación se dediquen a la producción agrícola, pecuaria o forestal. Este tipo de parcelación estará sometida a reglamento de propiedad horizontal.

- c. **Condominio Campesino:** Es el área destinada a la edificación de vivienda campesina en la zona rural, donde se concentra las viviendas en un solo predio, con densidades mayores a las permitidas en los suelos rurales. Su propósito es permitir a la comunidad campesina, a sus hijos y descendientes, la permanencia en el suelo rural. Corresponden a una realidad histórica del territorio y se consideraran como hechos cumplidos ya que no se debe permitir el desarrollo de nuevos núcleos de población en el suelo rural.

ARTICULO 361. CONDOMINIOS CAMPESINOS. *Estos se podrán establecer en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales delimitadas en la cartografía que acompaña la presente revisión, los cuales están sujetos a las siguientes disposiciones:*

1. El índice máximo de ocupación será del 20% sobre el área bruta; índice de ocupación referido a las áreas para la vivienda, vías y construcciones complementarias.
2. En ningún caso, el área destinada a cada unidad de vivienda podrá ser inferiores a 72 m² en primer piso, incluyendo edificaciones y espacios descubiertos interiores.
3. Por lo menos el 50% del predio restante, deberá ser destinado a las actividades propias del suelo rural (protección ambiental y producción agrícola, ganadera, forestal y explotación de recursos naturales).
4. La densidad máxima será 6 viviendas por hectárea en el suelo rural (áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y para la explotación de recursos naturales).
5. El predio podrá permanecer en proindiviso, y sus propietarios formularán un reglamento de copropiedad, que recoja todas las obligaciones aquí establecidas, las cuales constarán en la escritura pública, y además se configurarán como una afectación voluntaria en la matrícula inmobiliaria del predio o predios.
6. El tipo de saneamiento de aguas residuales será de forma colectiva tipo planta de tratamiento de aguas residuales.
7. Los beneficiarios de los condominios campesinos deberán demostrar su calidad de nativos o campesinos, herederos o poseedores dedicados a la actividad campesina, anexando el certificado del SISBEN y certificado de la Junta de Acción Comunal respectiva.
8. Estos predios podrán ser subdivididos de acuerdo con las densidades establecidas en el numeral 4 del presente Artículo, siempre y cuando cumplan las disposiciones referidas en los numerales anteriores.

PARÁGRAFO 1º. Sin perjuicio de las sanciones urbanísticas a que haya lugar, el incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad por parte del propietario del predio, así como su enajenación y/o arrendamiento a terceros, implica la pérdida de los beneficios y la obligación de cancelar una suma por concepto de plusvalía, lo mismo ocurrirá si el predio se comercializa con terceros.

PARÁGRAFO 2º. La presente figura podrá ser utilizada por la Administración Municipal en el marco de los programas de mejoramiento integral de los asentamientos humanos rurales a los cuales se les haya asignado dicho tratamiento, caso en el cual la densidad de vivienda podrá incrementarse hasta doce viviendas por hectárea (12 viv/ha), y no habrá lugar a la exigencia de áreas de cesión.

TÍTULO 2 DENSIDADES DE VIVIENDA

ARTICULO 362. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE DENSIDADES HABITACIONALES. *Para la determinación de las densidades habitacionales en el suelo rural, tanto en categorías de protección como de desarrollo restringido, se adoptan los siguientes criterios:*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

1. En concordancia con el Artículo 5º del Acuerdo 392 de 2019 de CORNARE, las densidades para cerros y montañas, dada su importancia como contenedoras de los nacimientos de los ríos y quebradas, así como su susceptibilidad a la erosión y fragilidad en la resistencia de los suelos, han sido establecidas en las resoluciones referente al régimen de usos en la zonificación de los planes de ordenamiento y manejo de las cuencas hidrográficas -POMCAS- y en los planes de manejo y regímenes de uso de las áreas protegidas. Así mismo, en las prohibiciones y restricciones para la densificación de vivienda establecidas en las zonas delimitadas en condición de amenaza y condición de riesgo altos.

En las porciones del territorio del municipio de El Santuario que hacen parte de los Distritos Regionales de Manejo Integrado Sistema Viaho – Guayabal y Cuchilla – Los Cedros, las densidades máximas corresponderán a las establecidas en sus respectivos Planes de Manejo, a saber: Resolución No. 112-1588-2018 del 04 de abril de 2018 para el caso del DRMI Sistema Viaho – Guayabal y el Acuerdo No. 411 del 30 de abril de 2021 para el caso del DRMI Cuchilla Los Cedros.

Para el caso del DRMI Sistema Vihao Guayabal conforme lo dispuesto en el Parágrafo Segundo del Artículo Cuarto de la Resolución 112-1588-2018, en los eventos en que un predio esté afectado parcialmente en zona de preservación, la aplicación de la densidad a que se hace referencia se hará de tal manera que se surta un beneficio equivalente para la construcción de una vivienda por cada hectárea en zona de preservación, a desarrollarse en el área útil restante.

Para el caso del DRMI Cuchilla Los Cedros, conforme al artículo 10º del Acuerdo 411 de 2021, en los casos donde un predio contenga zona de preservación en mezcla con otras zonas de uso, el propietario podrá construir una única vivienda, aunque la zona de restauración sea menor a 1 hectárea o la zona de uso sostenible sea menor a 0,5 hectáreas, siempre y cuando éstas no se encuentren en zonas de alto riesgo, de rondas hídricas, de bosque natural, o en pendientes mayores al 100%.

2. Con respecto a la densidad asociada a la zonificación ambiental de los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas de los ríos Negro y Samaná Norte, tenemos que estas se encuentran establecidas en las Resoluciones Nos. 112-4795-2018 del 8 de noviembre de 2018 y 112-0395-2019 del 13 de febrero de 2019, respectivamente, mediante las cuales se establece el régimen de usos al interior de dicha zonificación y además en su artículo octavo establece las densidades asociadas a las subzonas.

Conforme a los párrafos 1 y 2 del artículo 8 de las resoluciones indicadas en aquellas zonas cuyas densidades de vivienda aplican de conformidad con el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, no menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la Conservación de la vegetación nativa existente. Además, para predios adyacentes a áreas protegidas debidamente declaradas, cuando se presenten densidades diferentes entre el predio correspondiente al área protegida y el colindante, se aplicará la densidad de mayor beneficio para el predio colindante.

En relación con las áreas de amenazas naturales conforme al artículo 5º de ambas resoluciones, las zonas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales determinadas en la zonificación ambiental como áreas de protección, continuaran con esta categoría hasta tanto los municipios no desarrollen los estudios de detalle de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1807 de 2014 (Decreto 1077 de 2015).

Las zonas de riesgo no mitigable por movimiento en masa, inundación o avenida torrencial identificadas en los estudios básicos para las zonas urbanas desarrollados por CORNARE (2011 — 2013) o aquellos que los actualicen o modifiquen, deberán ser incorporadas en los POT como zonas de riesgo no mitigable con restricción de usos sociales y económicos.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Para el caso de viviendas o inventarios de vivienda en zonas de alto riesgo, los municipios deberán adelantar las acciones necesarias para su reubicación independiente de la categoría en la que se definió en el POMCA.

Cada que se desarrollen estudios de detalle de riesgos por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, estos deberán ser incorporados a la zonificación ambiental.

3. Para el caso de los suelos de desarrollo restringido propuestos en la presente revisión, la densidad máxima de vivienda se establecerá acorde con lo dispuesto sobre el asunto en el Acuerdo 392 de 2019 de CORNARE “Por medio del cual se establecen las densidades máximas permitidas para viviendas ubicadas en áreas suburbanas, cerros, montañas, parcelaciones para vivienda campestre y centros poblados rurales en suelo rural en la jurisdicción de CORNARE y se adoptan otras determinaciones”, más específicamente en el artículo 4º, en el cual para el caso del municipio de El Santuario se adoptan las densidades máximas para suelos suburbanos, centros poblados rurales y parcelación de vivienda campestre.

Con el propósito de mitigar los posibles conflictos de uso del suelo entre las actividades industriales y el uso residencial, conforme al Parágrafo 2º del artículo 4º del Acuerdo 392 de 2019, no se propiciarán mayores densidades en las áreas de uso industrial. De esta manera cuando en el suelo suburbano el PBOT asigna el uso industrial, la densidad máxima permitida será de cuatro viviendas por hectárea 04 viv/ha.

ARTICULO 363. CONDICIONES PARA ACOGER DENSIDADES. De acuerdo con el Artículo 6º del Acuerdo 392 de 2019 se establece las siguientes condiciones para acoger las densidades, resaltándose que el municipio de El Santuario, además de acoger las determinantes ambientales, deberá cumplir y verificar su cumplimiento, entre otros, las siguientes condiciones:

1. En las áreas que en el PBOT se determinen como de amenazas y riesgos no mitigables no se podrán construir viviendas.
2. Las áreas que se determinen de amenaza y riesgo alto, que no cuenten con estudio técnico que determine si son mitigables o no, se considerarán como suelos de protección, y su densidad de viviendas será cero (0). En todo caso, en acogimiento de la reglamentación vigente en materia de gestión de riesgos, sólo se podrá adelantar construcción de viviendas cuando se hayan adelantado los estudios de detalle correspondientes que señala la norma y las condiciones de riesgo sean levantadas. corregidas o superadas.
3. Garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios: acueducto. tratamiento de aguas residuales y manejo adecuado de los residuos sólidos. El tratamiento de aguas residuales, en todo caso deberá ser colectivo. Los tratamientos individuales deben ser debidamente sustentados de acuerdo con los lineamientos que expida CORNARE, en concordancia con las normas vigentes que regulan la materia.
4. Para el desarrollo de vivienda en áreas suburbanas, cerros y montañas, no menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente. La densidad de vivienda se calculará sobre el área neta del predio aprovechable, luego de descontar la restricción referida.

ARTICULO 364. DENSIDADES EN EL SUELO RURAL. Adóptese para el suelo rural en sus categorías de protección y desarrollo restringido el siguiente régimen de densidades máximas de vivienda, tal como se presenta en la siguiente tabla y en el plano con código PBOT_F_CR_007.

Zona	Densidad
Zona Residencial Campestre	Parcelación 3 Viv/ha - Condominio 4 Viv/ha
Zona Residencial Suburbana	6 Viv/ha
Zona de Actividad Agroindustrial	4 Viv/ha
Zona de Actividad Múltiple	4 Viv/ha





Zona	Densidad
Zona de Explotación de RRNN	3 Viv/ha
Zona de Producción Agropecuaria	3 Viv/ha
Zona de Producción Agrosilvopastoril	3 Viv/ha
Zona de Producción Sostenible	3 Viv/ha
Zona de Protección	0 Viv/ha
Zona de Restauración - Corredores Ecológicos	2 Viv/ha
Zona de restauración - DRMI Cuchilla Los Cedros y Sistema Viaho - Guayabal	1 Viv/ha
Zona de Restauración - (Acuerdo 250 de 2011)	2 Viv/ha
Zona de Restauración - POMCA Río Negro y POMCA Samaná Norte	2 Viv/ha
Zona de Preservación DRMI	0 Viv/ha
Zona de Uso Sostenible DRMI	2 Viv/ha
Zona de Amortiguación DRMI	2 Viv/ha
Zona General de Uso Público DRMI	2 Viv/ha
Zonas de Uso Dotacional	N/A
Zonas de Servicios Públicos	N/A

PARÁGRAFO 1º. Con respecto a la densidad definida para la Zona Residencial Suburbana, esta solo se podrá alcanzar si se cuenta previamente con un sistema de tratamiento de aguas residuales colectivo, debidamente aprobado por la autoridad ambiental CORNARE, el cual será requisito sine qua non para la radicación de la solicitud de la licencia urbanística de parcelación conforme al Decreto Nacional 1077 de 2015, además será requisito someterse al reglamento de propiedad horizontal. El instrumento de planificación complementaria bajo el cual el Municipio concertará con CORNARE la densidad máxima de 6 viv/ha será la Unidad de Planificación Rural, en la cual entre otros elementos se determinará el sistema colectivo de saneamiento.

En el evento de recurrirse a sistemas de tratamiento individual la densidad máxima que podrá la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces, conceder es de tres (3) vivienda por hectárea.

PARÁGRAFO 2º. Con respecto a las eco parcelaciones y agro parcelaciones, estas solo se podrán desarrollar en los suelos en los cuales dicho uso es permitido y su densidad máxima será la correspondiente a la zona o zonas o área o áreas de actividad donde se emplace.

PARÁGRAFO 3º. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, solo se podrá permitir la constitución de nuevos condominios campesinos en las zonas o áreas de actividad agrosilvopastoril, producción agropecuaria y producción sostenible, como apoyo a las actividades agrícolas, de acuerdo con la densidad máxima permitida de 6 viv/ha, y en la tipología de unifamiliar o bifamiliar.

PARAGRAFO 4º. Para predios adyacentes a los DRMI, cuando se presenten densidades diferentes entre el predio correspondiente al área protegida y el colindante, se aplicará la densidad de mayor beneficio para el predio colindante.

TÍTULO 3
ÍNDICE DE OCUPACIÓN

ARTICULO 365. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículos 2.2.2.2.2.4 y 2.2.2.2.2.5, el otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos residenciales campestres, comerciales, de servicios e industriales estará sujeto a un índice de ocupación del 30% del área del predio o predios que conformen el proyecto o la unidad mínima de actuación cuando esta se requiera, el área restante se destinará a la protección y recuperación de la vegetación nativa.

Para los suelos de la categoría de protección, tanto de protección ambiental, como los suelos destinados a la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, no se asignan índices de ocupación ni de





construcción, dado que ese uso, en principio, no está asociado a un proceso de aprovechamiento de edificabilidad del suelo sino que la vivienda es un soporte a la actividad agropecuaria o de protección ambiental del predio en el que se ubica, así como lo correspondiente a la infraestructura productiva.

ARTICULO 366. CÁLCULO DEL ÍNDICE DE OCUPACIÓN. Para el cálculo del índice de ocupación, conforme al artículo 2.2.6.2.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, únicamente se computarán las áreas de suelo que pueden ocuparse por edificaciones en primer piso bajo cubierta, el cual se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio o predios, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.

ARTICULO 367. INDICE DE OCUPACIÓN EN PARQUES, CONJUNTOS O AGRUPACIONES INDUSTRIALES. En los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta el cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen al municipio de El Santuario, previo al otorgamiento de la correspondiente licencia de parcelación, la transferencia de cesiones adicionales gratuitas con el fin de compensar los impactos ambientales y urbanísticos, las cuales solo se podrán localizar en predios que hagan parte de las microcuencas abastecedoras de acueductos, ecoparques y fuentes hídricas en las que el PBOT tenga proyectado parques lineales, en especial la Quebrada La Marinilla, ello en concordancia con el artículo 2.2.2.2.2.5. del Decreto 1077 de 2015.

TÍTULO 4
DETERMINACIÓN DE ALTURAS

ARTICULO 368. DETERMINACIÓN DE ALTURAS. Con el propósito de conservar el paisaje y poder integrar el perfil de las construcciones a los tamaños de la vegetación nativa, se adopta para el suelo rural del municipio de El Santuario las siguientes alturas de edificaciones, determinada en niveles (pisos) y metros lineales, para lo cual se tiene en consideración lo dispuesto en el literal e) del Artículo Sexto del Acuerdo 392 de 2019 expedido por CORNARE.

Categoría de Desarrollo Restringido	Zona	Altura
Suelos Suburbanos	Zona Residencial Suburbana (ZRS)	Para comercio y servicios cinco (5) pisos o quince (15) metros. Para vivienda tres (3) pisos de altura o nueve (9) metros
	Zona de Actividad Múltiple (ZAM)	Para industria cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas de administración y un (1) piso para áreas productivas con la altura requerida. Para comercio y servicios cinco (5) pisos o quince (15) metros. Para vivienda tres (3) pisos de altura o nueve (9) metros
	Zona de Actividad Agroindustrial (ZAA)	Para industria cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas de administración y un (1) piso para áreas productivas con la altura requerida. Para comercio y servicios cinco (5) pisos o quince (15) metros. Para vivienda tres (3) pisos de altura o nueve (9) metros
Áreas para Vivienda Campestre	Zona Residencial Campestre (ZRC)	Para comercio y servicios cinco (5) pisos o quince (15) metros. Para vivienda tres (3) pisos de altura o nueve (9) metros





Categoría de Desarrollo Restringido	Zona	Altura
Áreas para Equipamientos	Zona de Equipamientos (ZE)	N.A.

Adicional a lo dispuesto en la tabla anterior, los siguientes desarrollos o proyectos se sujetarán a las alturas máximas establecidas:

1. **Vivienda campestre individual:** Tres (3) pisos o nueve (9) metros.
2. **Condominio campesino:** Tres (3) pisos o nueve (9) metros.
3. **Eco hoteles o Agro hoteles:** Tres (3) pisos o nueve (9) metros. Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en las normas nacionales sobre la materia.
4. **Vivienda campesina:** Dos (2) pisos o seis (6) metros.
5. **Parcelaciones productivas (agro parcelaciones o eco parcelaciones):** Tres (3) pisos o nueve (9) metros. Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en las normas nacionales sobre la materia.

PARÁGRAFO 1º. Todas las alturas se determinan desde el nivel de acceso, de conformidad con lo dispuesto en la NSR-10.

PARÁGRAFO 2º. En las zonas donde las condiciones topográficas presenten depresión del terreno (topografía más baja que la vía principal de acceso), y para conservar las condiciones morfológicas del mismo, se podrá disponer de una mayor altura con el fin de compensar el desarrollo urbanístico y paisajístico, cumpliendo con las demás obligaciones urbanísticas. En ningún caso se podrá superar la altura máxima contabilizada desde el nivel de acceso.

PARÁGRAFO 3º. La altura máxima incluye cuartos técnicos

PARÁGRAFO 4º. Para construcciones en suelo rural del municipio de El Santuario, se permitirá la construcción de mezanine de hasta el 50% del área construida en el segundo piso, para edificaciones de hasta 2 (dos) niveles y de hasta el 30% del área construida en el tercer piso, para edificaciones de tres niveles.

TÍTULO 5
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y ÁREA MÍNIMA DE ACTUACIÓN

ARTICULO 369. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO Y ÁREA MÍNIMA DE ACTUACIÓN PARA DETERMINADOS DESARROLLO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, para los suelos suburbanos (zonas o áreas y corredores viales suburbanos) se adopta como Unidad Mínima de Actuación –UMA- una superficie mínima de terreno que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en este tipo de suelo de dos (2) hectáreas, ello con el fin de impulsar el desarrollo de infraestructuras de equipamiento colectivo para los servicios públicos, la movilidad, el espacio público, entre otros aspectos.

Para los parques, conjuntos o agrupaciones industriales en el suelo suburbano, la Unidad Mínima de Actuación –UMA- no podrá ser inferior a dos (2) hectáreas.

Para las parcelaciones de vivienda campestre, incluyendo los condominios, que se desarrollen en las áreas para vivienda campestre y las productivas (agro parcelaciones o eco parcelaciones) que se desarrollen en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales el área mínima de actuación es de dos (2) hectáreas.





Concejo Municipal de El Santuario

En las áreas para vivienda campestre el área mínima de predio para la construcción de una vivienda campestre individual o campesina corresponde a 5.000 m², área mínima en la que se podrán dividir los predios previo trámite de licencia urbanística de subdivisión solo por una sola vez y generando máximo tres (3) lotes.

El área mínima de lote en parcelación de vivienda campestre, bien sea abierta o cerrada será mínimo 2.500 m² sin superar la densidad máxima de vivienda, para el caso de los condominios no se determina dicha área mínima de lote, en todo caso deberá garantizar que no se supere la densidad máxima establecida y en todo caso deberá garantizar un sistema colectivo de tratamiento de aguas residuales el cual acreditará anexando el correspondiente permiso de vertimientos expedido por CORNARE a la solicitud de licencia urbanística de parcelación.

Para proyectos de eco hoteles o agro hoteles que se podrán localizar en algunas categorías de protección en el suelo rural del municipio de El Santuario de acuerdo con las normas sobre usos del suelo, la unidad mínima de actuación es de cinco (5) hectáreas.

Para los colegios que se pretendan localizar en los suelos de desarrollo restringido o en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales la unidad mínima de actuación es de dos (2) hectáreas.

Conforme lo dispuesto en el Parágrafo del Artículo 2.2.2.2.2.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, siempre y cuando no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

ARTICULO 370. DESARROLLO DE PREDIOS QUE NO PUEDEN CUMPLIR CON LA UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO SUBURBANO. De conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del numeral 2º del artículo 2.2.2.2.2.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación indica en el artículo 371 del presente Acuerdo deberán acreditar para el respectivo trámite de licencia de parcelación los siguientes requisitos:

1. Estar ubicados en suelos suburbanos a los cuales se les haya asignado el tratamiento de consolidación suburbana.
2. Acreditar ante la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces que el predio o predios se encuentran rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que han concluido el proceso de parcelación, tal como lo dispone el inciso segundo del numeral 2º del artículo 2.2.2.2.2.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015. Para estos efectos se considerarán igualmente con circunstancias excepcionales la existencia de vías o elementos del sistema estructurante natural, como las fuentes hídricas, que imposibiliten la integración inmobiliaria con otros predios.
3. En ningún caso la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces podrá autorizar este régimen excepcional cuando el predio o predios no acrediten la capacidad de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas (cesiones) y un área mínima de predio o predios cuya área neta no sea superior a 5.000 m².
4. Acreditar la conexión de las redes de servicios públicos domiciliarios, en especial de acueducto y alcantarillado, o en su defecto contar con el correspondiente permiso de vertimientos otorgado por Cornare para el correspondiente desarrollo urbanístico (parcelación y/o construcción).
5. Dar cumplimiento al régimen de usos del suelo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
6. El área del predio o predios deberá ser suficiente de tal modo que garantice la posibilidad real de concretar el índice de ocupación del 30% del área bruta del predio o predios, descontadas las áreas de reserva o exclusión de la red vial nacional que adoptó la Ley 1228 de 2008, la franja de aislamiento, calzada de

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





- desaceleración y el retroceso al interior del predio a que hace referencia el artículo 2.2.2.2.3. del Decreto Nacional 1077 de 2015, así como las áreas de conservación y protección ambiental existentes al interior del predio.
7. Dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 2.2.6.2.6. del Decreto Nacional 1077 de 2015, en especial:
- a. Conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine CORNARE, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.
 - b. Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos o la entidad competente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994. En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren esta unidad mínima de actuación.
 - c. Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.
 - d. El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las demás normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.
 - e. En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral.

ARTICULO 371. ÁREA MÍNIMA DE PREDIO EN LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL. De acuerdo a la fragmentación o subdivisión de la propiedad rural en el municipio de El Santuario y unido a las densidades rurales establecidas, tenemos que el área mínima de predio en los suelos rurales con categoría de protección debe corresponder como mínimo al resultado de dividir el predio en el número de viviendas que de acuerdo con la densidad que le corresponde de acuerdo con el área de actividad o zona donde se encuentre, siempre y cuando el área permita el uso residencial o de vivienda, tal como se presenta en la siguiente tabla.

Zona	Densidad	Área Mínima de predio
Zona de Explotación de RRNN	3 Viv/ha	3.333 m2
Zona de Producción Agropecuaria	3 Viv/ha	3.333 m2
Zona de Producción Agrosilvopastoril	3 Viv/ha	3.333 m2
Zona de Producción Sostenible	3 Viv/ha	3.333 m2
Zona de Protección	0 Viv/ha	N.A.
Zona de Restauración - Corredores Ecológicos	2 Viv/ha	5.000 m2
Zona de restauración - DRMI Cuchilla Los Cedros y Sistema Viaho - Guayabal	1 Viv/ha	10.000 m2
Zona de Restauración - (Acuerdo 250 de 2011)	2 Viv/ha	5.000 m2
Zona de Restauración - POMCA Río Negro y POMCA Samaná Norte	2 Viv/ha	5.000 m2
Zona de Preservación DRMI	0 Viv/ha	N.A.
Zona de Uso Sostenible DRMI	2 Viv/ha	5.000 m2
Zona de Amortiguación DRMI	2 Viv/ha	5.000 m2





Zona	Densidad	Área Mínima de predio
Zona General de Uso Público DRMI	2 Viv/ha	5.000 m2
Zonas de Uso Dotacional	N/A	N.A.
Zonas de Servicios Públicos	N/A	N.A.

PARÁGRAFO. Los predios cuyo dominio tienen origen en un acto administrativo de adjudicación del INCORA, INCODER o Agencia Nacional de Tierras deberán adelantar el trámite de subdivisión ante la Agencia Nacional de Tierras o la entidad que haga sus veces, careciendo de competencia para el efecto el secretario de planeación, según sea el caso, para otorgar licencias de subdivisión para estos casos, conforme lo dispuesto por el artículo 72 de la Ley 160 de 1994.

TÍTULO 6
AISLAMIENTOS

ARTICULO 372. AISLAMIENTOS. Con el objeto de garantizar el derecho a la intimidad se adoptan las siguientes normas urbanísticas referidas a los aislamientos o retiros entre edificaciones:

- 1. Viviendas unifamiliares: Cinco (5) metros a lindero o tres (3) metros a lindero con permiso del vecino, el cual deberá ser aportado con la respectiva solicitud de licencia urbanística de construcción.
- 2. Comercio, servicios e institucionales: Diez (10) metros de aislamiento.
- 3. Industria: Se establece un aislamiento en veinte (20) metros.

PARTE 8
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

ARTICULO 373. CONCEPTO DE OBLIGACIÓN URBANÍSTICA. Es la contribución en terreno (suelo) y área construida que deben ser entregadas al Municipio de El Santuario de manera obligatoria como contraprestación a cargo del propietario o titular de la licencia urbanística de urbanización, parcelación, subdivisión o construcción en cualquiera de sus modalidades o el acto de reconocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en aplicación de los principios de reparto equitativo de cargas y de beneficios y de la función social y ecológica de la propiedad.

Hacen parte de las cesiones públicas, las áreas requeridas para el desarrollo de vías locales, para la ejecución de equipamientos colectivos y para la generación de espacio público.

Para el logro de un equilibrio armónico en el desarrollo del territorio, las actuaciones urbanísticas de urbanización, parcelación y edificación, que generen nuevas destinaciones, deberán disponer de áreas de cesión obligatoria o su compensación en dinero y obligaciones especiales acordes con la densidad poblacional y las necesidades de la comunidad.

ARTICULO 374. CLASIFICACIÓN DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS. Para los desarrollos por parcelación, subdivisión y/o construcción en el suelo rural del municipio de El Santuario se proponen las siguientes cesiones urbanísticas:

- 1. Tipo A: Son aquellas que determinan la viabilidad de un proyecto específico, como las vías, los elementos que conforman la sección vial, movilidad e inserción a la malla vial existente.
- 2. Tipo B: Son aquellas conformadas por el suelo de cesión destina a la conformación de las zonas verdes, parques y plazas.
- 3. Tipo C: Son el aporte del proyecto para la construcción de equipamientos y servicios comunitarios.





ARTICULO 375. HECHO GENERADOR. Lo constituye la expedición de la correspondiente licencia urbanística de urbanización, parcelación y construcción, esta última de las modalidades de obra nueva y ampliación.

Cuando el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas se realice en suelo y construcción de equipamiento en el sitio donde se desarrolla el correspondiente proyecto, al momento de la expedición de la licencia urbanística se realizará su liquidación, caso en el cual deberá constar en los planos correspondientes y en el texto del acto administrativo que la otorgue.

Cuando el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas se pretenda realizar, total o parcialmente, mediante compensación en dinero, se deberá hacer costar en el correspondiente acto administrativo que otorgue la licencia urbanística, caso en el cual se deberá establecer el área a compensar en metros cuadrados.

ARTICULO 376. PORCENTAJES PARA LAS CESIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL. En el suelo rural de El Santuario se adopta el siguiente régimen de cesiones urbanísticas para las diferentes actuaciones de parcelación, subdivisión y construcción:

Actuación Urbanística	Cesión Tipo A	Cesión Tipo B	Cesión Tipo C
Licencia urbanística de parcelación para desarrollo de parcelaciones o condominios campestres	Las que correspondan a la Red Vial Nacional con sus respectivas zonas de reserva, fajas de retiro y secciones viales.	15% del área bruta del lote	5 m2 de edificación de equipamiento por parcela.
Licencia urbanística de parcelación para desarrollo de proyectos industriales, comerciales, de servicios e institucionales	Las que correspondan a la Red Vial Nacional con sus respectivas zonas de reserva, fajas de retiro y secciones viales.	15% A.B.	5% del área construida útil para el uso
Licencia urbanística de parcelación para parcelación productiva en la modalidad de condominio campesino	Las que correspondan a la Red Vial Nacional con sus respectivas zonas de reserva, fajas de retiro y secciones viales.	5% del área bruta del lote	N.A.
Licencia urbanística de parcelación para parcelaciones productivas en las modalidades de ecoparcelaciones y agroparcelaciones	Las que correspondan a la Red Vial Nacional con sus respectivas zonas de reserva, fajas de retiro y secciones viales.	10% del área bruta del lote	5 m2 de edificación de equipamiento por parcela.
Licencia urbanística de subdivisión	Las que correspondan a la Red Vial Nacional con sus respectivas zonas de reserva, fajas de retiro y secciones viales.	2% del área bruta del lote	N.A.
Licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para usos industriales, comerciales, de servicios e institucionales cuando previamente no se ha tramitado licencia urbanística de parcelación	Las que correspondan a la Red Vial Nacional con sus respectivas zonas de reserva, fajas de retiro y secciones viales, cuando se requieran.	10% del A.B., cuando se desarrolle sobre predios que no han sido parcelados y hayan pagado las obligaciones por este concepto.	1% del área total construida destinado a la construcción de equipamientos.

Las cesiones obligatorias serán pagadas por el desarrollador por cada parcela o unidad a construir asumiendo cada parcela como una unidad de destinación, en el caso de parcelas no construidas para otros usos, la cesión para equipamiento se liquidará un primer pago que será asumido por el desarrollador proyectando la ocupación en primer piso acorde a los índices de ocupación permitidos y posteriormente se realizara el ajuste con el área a construir realmente licenciada, el pago del ajuste será responsabilidad del titular de la licencia.





Concejo Municipal de El Santuario

Todos los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas ingresarán al Fondo Cuenta creado para tal fin por la Secretaría de Hacienda.

En los planos que acompañan la licencia se hará la identificación precisa de las áreas objeto de cesión obligatoria.

Las cesiones obligatorias incluirán entre otros componentes las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el artículo 2.2.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que expresa lo siguiente:

1. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008.
2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles, a excepción de las áreas de uso minero e industrial.

Para el otorgamiento de licencias urbanísticas que autoricen el desarrollo de parques, conjuntos, agrupaciones industriales en suelo rural suburbano, con índices de ocupación superiores al 30%, el municipio de El Santuario deberá definir la cantidad de suelo que debe obtenerse por concepto de cesiones urbanísticas obligatorias adicionales a las previstas en el presente artículo, que compensen el impacto urbanístico y ambiental producido por la mayor ocupación autorizada.

Se acogerá todo lo dispuesto en el artículo 2.2.6.2.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTICULO 377. CESIÓN DE OBLIGACIONES ASOCIADAS A VÍAS. *Las áreas de cesión obligatoria gratuita con destino a vías obligadas, en cualquier clase de suelo, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles. Estas deberán ser cedidas luego de construidas o adecuadas, según sea el caso, mediante acto jurídico sometido a escritura pública y debidamente registrado durante la vigencia de la licencia de urbanización o parcelación.*

En los corredores viales suburbanos esta obligación, conforme lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, corresponde a la franja de exclusión o área de reserva a que se refiere la Ley 1228 de 2008, más la franja de aislamiento y las calzadas de desaceleración y aceleración, las cuales deberán ser construidas y cedidas mediante escritura pública.

ARTICULO 378. COMPENSACIÓN PARA EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO. *Cuando no se requieran áreas para equipamiento comunitario o para espacio público en la zona donde se desarrolle la actuación urbanística, se podrá efectuar la compensación en dinero o en obra ejecutada para equipamiento.*

Para el caso de espacio público, se podrá hacer la compensación en dinero o en otro predio que haga parte del sistema de espacio público municipal de acuerdo con el procedimiento que para tal efecto establezca la Administración Municipal, de conformidad con la Ley 9ª de 1989 o la norma que le complemente, modifique o sustituya.

ARTICULO 379. CONDICIONES PARA LA RECEPCIÓN DE SUELO COMO ÁREA DE CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. *No*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

constituyen áreas de cesión de espacio público, las zonas verdes que hacen parte de las secciones de vías.

No se valorarán los antejardines y retiros laterales entre edificaciones cuando su ancho sea inferior a 20m.

Los primeros 10m de retiros a rondas hídricas, nacimientos y humedales no se contabilizarán como espacio público, los retiros que excedan estos 10m podrán ser contabilizados como espacio público siempre y cuando no se encuentren en zonas geológicas inestables y cuenten con acceso directo a vía pública.

Para el cumplimiento de las cesiones de espacio público se tendrá el siguiente criterio para su recibo acorde a la pendiente del terreno:

1. Las zonas con pendiente entre el 0% y el 25% se recibirán con un índice de validez efectiva (I.V.E) uno a uno, es decir, que por cada m2 que se entregue, se computa como uno (1) efectivo.
2. Las zonas con pendientes entre el 25% y el 50% se recibirán con un I.V.E dos a uno, es decir, que por cada dos m2 cedidos se computa como uno (1) efectivo.
3. Las zonas con pendientes entre el 50% y el 75% se recibirán con un I.V.E. 3 a 1, es decir, que por cada 3m2 cedidos se computa como uno (1) efectivo.
4. No se recibirán inmuebles con pendientes superiores al 75%.

Se exceptúan de la regla establecida en el numeral 4, las áreas que estén conformadas por bosque natural primario debidamente protegido y conservado en cuyo caso se recepcionarán las áreas con I.V.E. cuatro (4) a uno (1).

El urbanizador podrá ceder gratuita y voluntariamente aquellas áreas que no sean recibidas como parte de pago de obligaciones como áreas adicionales, previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces y en los planos de cesión de fajas y cuadros generales del proyecto urbanístico, quedando completamente diferenciadas de las que si son objeto de cesión por norma.

Las áreas correspondientes a servidumbres de redes de servicios públicos se podrán recibir, siempre y cuando, estén integradas a otros espacios públicos efectivos. En ese caso se recibirán con un I.V.E. dos (2) a uno (1).

PARTE 9 NORMAS PARA LA PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL

ARTICULO 380. NORMAS PARA PARCELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN EN ÁREA RURAL. En cuanto a procedimientos, requisitos, inspección, control y vigilancia para las actividades de parcelación y/o construcción de inmuebles rurales, se dará cumplimiento en todo lo pertinente a las disposiciones establecidas en el presente documento y a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Se considera área construida toda obra de infraestructura sobre el terreno, tales como: Canchas, patios, piscinas, establos, etc.
2. Se deberán respetar las áreas de conservación y protección existentes al interior del predio objeto de parcelación o construcción, entre ellas las rondas hídricas.
3. La Secretaría de Planeación y Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, señalará las vías y los puntos de acceso obligados sobre el terreno a parcelar, que sea necesario reservar para el desarrollo vial municipal. Todas las vías de acceso a la parcelación serán de dominio público.
4. Las vías al interior de cada parcela serán de dominio privado, y su sostenimiento correrá a cargo de los usuarios.
5. Los accesos a la parcelación deben estar resueltos de manera que no ocasionen conflictos de circulación.
6. Las especificaciones de las vías deben ajustarse a las normas generales establecidas en el presente PBOT.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

7. El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de incorporación de la parcelación a los sistemas de acueducto y alcantarillados urbanos o rurales existentes o futuros.
8. Todas las obras de infraestructura de servicios públicos serán construidas por el parcelador, inclusive cuando se trate de soluciones individuales para disposición de aguas residuales (pozos sépticos, de infiltración, etc.).
9. Cuando no se cuente con disponibilidad para la prestación del servicio de acueducto, el parcelador deberá tramitar de manera previa ante CORNARE la respectiva concesión de aguas, la misma que se deberá aportar como anexo al formulario único de solicitud de licencia de parcelación.
10. Toda parcelación debe presentar a CORNARE el proyecto de disposición de aguas residuales, con los correspondientes estudios geomorfológicos, de percolación, permeabilidad del suelo, etc. que respalde las soluciones propuestas para cada parcela, en caso de solución individual el proyecto de red de alcantarillado, con el correspondiente tratamiento de afluente final.
11. Debe tramitarse ante la Empresa prestadora del servicio de Energía, lo concerniente a la comprobación del sistema de redes de distribución. Las líneas de conducción eléctrica deben ser tendidas a lo largo de las vías públicas, a costo del parcelador. El servicio sólo se prestará cuando la parcelación haya cumplido con todas las exigencias Nacionales, Departamentales y Municipales. Visto bueno que exigirá la entidad que preste el servicio.
12. Las parcelaciones construidas o en construcción al momento de la aprobación de la presente revisión, que no hayan cumplido con las normas legales preexistentes, tendrán plazo de doce meses para la presentación de los certificados requeridos. Vencido este plazo, el alcalde dará aviso a la entidad respectiva a fin de que se tomen las medidas contempladas en cada caso.
13. El parcelador tiene la obligación de poner en conocimiento del propietario las normas que deben cumplirse en la construcción de la vivienda.

ARTICULO 381. CONDICIONES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS PARA LOS DIFERENTES USOS DEL SUELO RURAL. *Se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.2.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan:*

1. **Movimiento de tierras.** El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.
2. **Ambiente.** Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.
3. **Condiciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios.** Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994. En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación.
4. **Accesos viales.** Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.
5. **Cerramientos.** El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

6. **Retrocesos.** En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral.

ARTICULO 382. NORMAS PARA USO DE PARCELACIONES CAMPESTRES. *Este tipo de asentamiento debe ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 392 de 2019 de Cornare. Se deberán tener en cuenta las siguientes recomendaciones para este tipo de asentamientos:*

1. Se establece el tratamiento general de desarrollo.
2. Se debe hacer promoción del territorio a través de la ejecución de proyectos turísticos (en todas sus modalidades).
3. Velar por el cumplimiento de la reglamentación para los nuevos asentamientos según lo establecido en el Acuerdo 392 de 2019 de CORNARE, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO. Independiente de los usos establecidos para cada zona o área de actividad en suelo rural se presentan las siguientes recomendaciones para las parcelaciones:

- a. **Usos Permitidos.** En la parcela de recreo, huerta casera y reforestación, una vivienda para el usuario y una adicional si hay mayordomo. En la parcela productiva, explotaciones agrícolas, pecuarias y forestales conforme los usos del suelo establecidos en el PBOT.
- b. **Usos Restringidos.** Explotación artesanal hasta 5 trabajadores, siempre que no produzcan residuos tóxicos de alta concentración, ni produzcan ruidos o vibraciones de maquinaria perceptibles, en propiedades colindantes; comercio artesanal y minorista básico, explotaciones pecuarias y especies de animales menores. Los retiros forestales, laterales y de fondo sólo podrán usarse en cultivos limpios, jardines o arborización. Pueden usarse para el acueducto, energía, teléfono y para pago de alcantarillados. No se permite su uso para campos de infiltración de pozos sépticos.
- c. **Usos Prohibidos.** Industria artesanal con más de 5 trabajadores, industria mediana o industria pesada.

ARTICULO 383. NORMAS GENERALES PARA EL MANEJO AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS DE PARCELACIÓN CAMPESTRE. *Adóptese las siguientes normas generales para asegurar un adecuado manejo ambiental de los proyectos de parcelación:*

1. El Municipio establecerá mecanismos para garantizar que las áreas de retiro de los cauces y nacimientos de la red hídrica y las cuencas que abastecen acueductos urbanos y veredales sean efectivamente reforestadas y se provea su mantenimiento correspondiente.
2. El Municipio deberá considerar para el cumplimiento de las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, las zonas en condición de riesgo determinadas en los mapas y estudios de zonificación de riesgos del área rural.
3. En todo reglamento de copropiedad, vecindad o comunidad en el área que se refiere en el numeral 2 deberá garantizarse el cumplimiento de estos.
4. El tratamiento ambiental de las áreas dedicadas a la Parcelación en suelo rural será definido desde el punto de vista ambiental por los municipios, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:
 - a. Los suelos de parcelaciones deberán obligatoriamente realizar estudios de detalle en las zonas definidas con condición de amenaza por movimientos en masa que corresponde a los suelos con amenaza alta o media por movimiento en masa, y en las zonas donde se identifique amenaza alta por avenidas torrenciales deberán ser protegidas y no se permitirá en estas áreas hacer subdivisión para parcelación campestre. Lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

resoluciones reglamentarias en cuanto a los requisitos para otorgar una licencia de parcelación, cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza o riesgo alto y medio.

- b. Dimensionamiento y ejecución de los planes de saneamiento ambiental.
- c. Manejo y recuperación del paisaje ligado al espacio público en los parques y vías.
- d. La mitigación de impactos ambientales sobre sedimentos, manejo de residuos, escombros, ocupación del espacio público, emisiones atmosféricas, ruidos, olores y manejo de ceniza volcánica, turbas y humedales.
- e. Delimitación de zonas con condición de amenaza y riesgo natural.
- f. El diseño, construcción, ampliación o rectificación de vías de alta circulación vehicular en áreas cercanas a centros poblados deberá contar con zonas de amortiguamiento o mitigación de ruido, que minimice su impacto.
- g. La ubicación de caballerizas, avícolas, pozos sépticos o cualquier otro elemento contaminante, no podrá estar a menos de diez (10) metros del lindero y tampoco podrá ubicarse ninguna actividad porcícola o utilizar excretas como abono por aspersión o por gravedad, a menos de 200 metros de fuentes de agua.

ARTICULO 384. NORMAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA CAMPESTRE. *Adóptese las siguientes normas para el desarrollo de vivienda campestre:*

- 1. Áreas Mínimas de Actuación o área para parcelar: 20.000 m² o 2,0 ha.
- 2. Área mínima de predio o lote en parcelación: 3.333 m² con tratamiento de aguas residuales individual o 2.500 m² con tratamiento de aguas residuales colectivo, sin superar la densidad de vivienda.
- 3. Índices de Ocupación: 10 % sobre el área bruta del predio.
- 4. Retiro a vías: De acuerdo con la Ley 1228 del 2008.
- 5. Retiro a cuerpos de agua: De acuerdo se establezcan en el presente PBOT.
- 6. Alturas: Tres pisos o sin superar los 9 metros de altura.
- 7. Darle cumplimiento al pago de las cesiones urbanísticas para vías y espacio público contempladas en este documento (ver tabla anterior).
- 8. Dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, que exige la elaboración de estudios de detalle para las zonas que presentan “condición de amenaza”, de acuerdo con los mapas de amenaza que hacen parte de este documento. Dicho estudio será requisito para la aprobación de la licencia urbanística de Parcelación.
- 9. Todas las áreas destinadas para parcelación en vivienda campestre deberán cumplir con cerramientos, accesos definidos que articulen la parcelación a una vía principal (Vías con amplitud mínima de 4 m, cuneta y andén), pero con intensidades y densidades propias del suelo rural sin que entren en contradicción con lo establecido en el Acuerdo 392 de 2019 de CORNARE.

ARTICULO 385. NORMAS PARA LOS USOS INDUSTRIALES. *Estas zonas industriales se caracterizan por permitir el asentamiento de industria liviana con un índice de ocupación del 30%. Deberán incluir en sus propuestas de asentamiento y desarrollo, los patios de cargue y descargue con el fin de evitar la obstrucción de las vías y deberá construir una vía de acceso a la industria (vía de servicio) paralela a la vía principal con el fin de no invadirla, con una sección mínima de 6 metros.*

Todas las industrias permitidas deberán cumplir con los protocolos de producción limpia y asegurar el cumplimiento de todas las disposiciones de tipo ambiental que garanticen un adecuado manejo y transformación de los diferentes elementos involucrados en dicha actividad, además debe cuidarse especialmente el aspecto del paisaje.

Deberá dar cumplimiento al Decreto Nacional 1076 de 2015 en cuanto a la protección y control de la calidad del aire y se deberá presentar un plan de manejo ambiental para su aprobación.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Los usos industriales se pueden desarrollar en parques o agrupaciones industriales que son un conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Los suelos pertenecientes al corredor vial suburbano para usos industriales deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Unidad mínima de actuación: 2 hectáreas para proyectos urbanísticos
2. Área mínima de predio para desarrollos individuales: 5.000 m²
3. Índices de ocupación: (30%) por ciento.
4. Alturas máximas: cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas de administración y un (1) piso para áreas productivas con la altura requerida.
5. Índice de construcción: 3.0 sobre el área neta, siempre y cuando no supere los 15 m de altura.
6. Retiros y aislamientos laterales: 20 m.
7. Celdas de parqueo 1 por cada oficina.

ARTICULO 386. NORMAS PARA EL ORDENAMIENTO DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS. *Se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Se establece, además, la siguiente normativa para los suelos pertenecientes a los corredores viales suburbanos:*

1. Unidad mínima de actuación: 2,0 (dos) hectáreas para proyectos urbanísticos
2. Área mínima de predio para desarrollos individuales: 5.000 m².
3. Ancho máximo del corredor suburbano de uso múltiple: 300 metros lineales a partir del área de exclusión o de reserva a que se refiere la Ley 388 de 1997.
4. Altura máxima: cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas de administración y un (1) piso para áreas productivas con la altura requerida.
5. Índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.
6. Retiros y aislamientos laterales: 20,0 m.
7. Índice de construcción: 3.0 sobre el área neta, siempre y cuando no supere los 15 metros.
8. Celdas de parqueo 1 por cada 3 locales construidos.
9. Celdas de parqueo para visitantes 1 por cada 300 m² construidos o 1 por cada local.

LIBRO 5 COMPONENTE PROGRAMÁTICO

ARTICULO 387. CONCEPTO Y ALCANCE DEL COMPONENTE PROGRAMÁTICO. *Este componente permite materializar los objetivos y el modelo de ocupación del territorio de El Santuario para la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT, por lo tanto, se definen los programas y proyectos con base en los cuales se deberán elaborar los programas de ejecución que se formulan para cada vigencia del Plan (corto, mediano y largo plazo), esto de acuerdo con la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, adicionado y modificado por el Decreto 1232 de 2020.*

El Contenido del componente programático está integrado por los programas y proyectos que se deben ejecutar durante la vigencia del PBOT y con los cuales se formula el Programa de Ejecuciones para cada vigencia administrativa.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

PARTE 1 PROGRAMAS Y PROYECTOS

ARTICULO 388. PROGRAMAS Y PROYECTOS DIMENSIÓN INSTITUCIONAL. *Adóptese para la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial 2022 – 2035 los siguientes programas y proyectos correspondientes a la dimensión institucional:*

DIMENSIÓN INSTITUCIONAL		
PROGRAMAS	DESCRIPCION	PROYECTOS
Capacidad institucional fortalecida para la gestión del ordenamiento territorial	Este programa está dirigido a la generación de la capacidad institucional del municipio para abordar los grandes temas relacionados con el ordenamiento territorial y dar a la respuesta a la debilidad institucional para coordinar las normas, estrategias, instrumentos y actores que de una u otra forma inciden en el territorio. La capacidad institucional fortalecida incluye la dotación de herramientas tecnológicas apropiadas, una estructura administrativa suficiente para atender las demás que actualmente tiene el municipio, además fortalecer su capacidad de gestión para abordar los temas regionales que impactan el desarrollo del municipio como conflictos limítrofes, toma de decisiones supramunicipales y la participación en proyectos subregionales de impacto local.	Implementar el Sistema de Información Geográfica -SIG
		Realizar la gestión de los conflictos territoriales, especialmente los conflictos de fronteras y definir los límites para una mejor intervención del territorio y atención a las comunidades.
		Crear la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial.
		Fortalecer la Subsecretaría de Control Urbanístico
		Expedir la norma básica o específica de urbanismo y construcción.
Articulación Regional	Este programa busca fortalecer la articulación regional para el ordenamiento del territorio con énfasis en la necesidad de profundizar en aquellas concepciones del desarrollo regional que privilegian sus aspectos sociales, económicos y políticos, que faciliten la coordinación entre los actores de cada territorio para la formulación de estrategias de desarrollo de acuerdo a cada realidad, especialmente la definición de acuerdos sobre los usos del suelo en los territorios de las fronteras municipales y la forma de armonizar los instrumentos del Ordenamiento Territorial. Así mismo implementar lineamientos de los niveles superiores, siguiendo siempre los principios de concurrencia, complementariedad y coordinación	Implementar la COTM - Comisión de Ordenamiento Territorial del municipio.
		Fortalecer El Comité de Integración Territorial coordinado por CORNARE.
		Implementar las APP- Alianzas Publico Privadas para desarrollar proyectos de gran importancia para el municipio y la subregión.
Seguimiento y Evaluación	Con este programa se busca implementar el Expediente Municipal como instrumento indispensable para hacerle seguimiento a la ejecución del PBOT, con mayor énfasis en la implementación de los indicadores que permitan evaluar de forma permanente la ejecución y avance del PBOT: la consolidación del modelo de ocupación, el cumplimiento de los objetivos y los proyectos del programa de ejecuciones. A través de este programa se busca disponer de información actualizada para los respectivos reportes a la comunidad y a los diferentes entes de apoyo y control	Integrarse a Esquemas Asociativos de Entidades Territoriales en el marco de la Ley 1454 de 2011.
		Realizar el seguimiento y evaluación a la implementación del Sistema de Indicadores -Expediente Municipal
Economías Urbanas Sostenibles e Inclusivas	El programa de Economías Urbanas Sostenibles e Inclusivas busca la implementación de los instrumentos financieros para el ordenamiento territorial, dados en el ordenamiento jurídico como mecanismo para desarrollar los proyectos del programa de ejecuciones. Entre estos instrumentos se tienen los contratos plan para realizar proyectos e intervenciones para disminuir los desequilibrios territoriales, el establecimiento instrumentos para el recaudo de tributos provenientes de las actuaciones urbanísticas.	Realizar reportes periódicos (anuales) sobre la implementación del PBOT
		Implementar en el presupuesto municipal un fondo y un rubro donde se recauden los ingresos provenientes de actuaciones urbanísticas.
		Realizar el estudio para el cálculo del efecto plusvalía y su liquidación.
		Realizar el estudio para la determinación de las zonas geoeconómicas homogéneas.
		Adelantar el estudio y reglamentación correspondiente a la venta de derechos de construcción y desarrollo.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

ARTICULO 389. PROGRAMAS Y PROYECTOS DIMENSIÓN ECONÓMICA. *Adóptese para la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial 2022 – 2035 los siguientes programas y proyectos correspondientes a la dimensión económica:*

PROGRAMAS	DESCRIPCION	PROYECTOS
Distrito Agrario	El Programa Distrito Agrario que se hace parte del Programa de Ejecuciones de este proceso de revisión general del PBOT 2021, busca intervenir de manera integral el sector agrícola para que el municipio se consolide como centro de desarrollo subregional de producción y comercialización agropecuaria. Se fundamenta en los siguientes antecedentes: Plan de Ordenamiento Territorial e intervención del Altiplano del oriente antioqueño: Proyecto Pueblos. 1999 donde se incorpora la propuesta del Distrito Agrario del Oriente de Antioquia. Acuerdo 021 de 2005 mediante el cual se crea el Distrito Agrario del municipio de El Santuario conformado por 15 veredas Distrito Agrario del Oriente Antioqueño 2009 el cual hace énfasis en Las Economías Campesinas y La Seguridad Alimentaria, lo conforman 19 municipios de la subregión del Oriente Lineamientos de Ordenamiento Territorial para Antioquia. 2008. Entre sus lineamientos se tiene la Preservación del Distrito Agrario del Oriente. El Acuerdo 018 de 2009 de El Santuario modifica el Distrito Agrario e incluye todas las veredas a excepción de La Chapa. Así mismo el Acuerdo 002 de 2000 que adoptó el PBOT incluyó el Distrito Agrario municipal.	Redefinición del Distrito Agrario
		Formular el proyecto estratégico del Distrito Agrario
		Implementar el Distrito Agrario.
Infraestructura para la rentabilidad y competitividad del sector agropecuario	El programa de infraestructura para la rentabilidad y competitividad del sector agropecuario busca fortalecerlo generando confianza y estabilidad de las inversiones rurales como factor dinamizador del desarrollo agropecuario y la inclusión productiva. La infraestructura productiva para el sector agropecuario busca entre otros aspectos la organización municipal para la comercialización y distribución a nivel local y regional de la producción municipal. Además, se busca que la producción agropecuaria en el municipio se desarrolle bajo esquemas de sostenibilidad ambiental garantizado, la protección y conservación de los recursos naturales, teniendo en cuenta que las actividades productivas y la conservación de la biodiversidad no son excluyentes, sino que pueden y deben coexistir con el fin de mejorar la calidad de vida de las comunidades y lograr un equilibrio.	Implementación de Sistemas de Producción bajo condiciones protegidas (Poli sombras e invernaderos, semitechos y otros)
		Estudios, Diseños y construcción de la Ciudadela Agroindustrial.
		Diseño e Implementación de Sistemas de Riego
Sector de la Confección, Diseño y Moda fortalecido	El programa Sector de la Confección, Diseño y Moda fortalecido obedece a los siguientes aspectos: La principal fortaleza del sector secundario en el municipio, es la industria textil y de confección. Para el 2019, El Santuario, fue el segundo municipio del Oriente Antioqueño (después de Rionegro) en tener mayor participación en el tejido empresarial de las confecciones, textiles y modas, con 429 empresas asociadas, que representan un 12,75% del total de la Subregión, con un crecimiento del 15,32%, (57 unidades más).	Adecuación de predios e implementación de infraestructura para certificación en BPA, BPG y predio exportador
		Estudio de factibilidad para la construcción de un Parque Industrial para el Sector Textil de la Confección, Diseño, Moda y Accesorios (Acuerdo 007 del 29 de agosto 2019) en los corredores viales suburbanos de actividad múltiple.





Concejo Municipal de El Santuario

PROGRAMAS	DESCRIPCION	PROYECTOS
	El municipio cuenta con la Política Publica del Sector Textil, Confección, Diseño, Moda, aprobada mediante el Acuerdo Municipal 07 del 29 de 2019, en sus lineamientos se incluye “Consolidar, en el municipio de El Santuario, un equipamiento empresarial y social que permita la generación de ventajas competitivas y mayores grados de especialización productiva para el sector textil, confección, diseño, moda y accesorios teniendo en cuenta las cadenas de valor global, el cuidado por el medio ambiente y el mejoramiento en las condiciones de vida de empresarios y empleados vinculados al sector”.	
Infraestructura para el desarrollo económico local	Este programa obedece a la necesidad de disponer de infraestructura productiva que mejore las condiciones de producción, distribución y comercialización asociada a la estrategia de apoyo a la conformación de nuevas formas de desarrollo económico, especialmente en el sector económico de comercio y servicios. Está dirigido a generar condiciones para el desarrollo económico del municipio, partiendo de la apropiación del conocimiento para diferentes actividades.	Implementación y puesta en funcionamiento del Centro de Innovación.
		Puesta en funcionamiento de la Central Integradora de Transporte.
		Puesta en funcionamiento de la Ciudadela Agroindustrial.

ARTICULO 390. PROGRAMAS Y PROYECTOS DIMENSIÓN AMBIENTAL Y GESTIÓN DEL RIESGO. Adóptese para la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial 2022 – 2035 los siguientes programas y proyectos correspondientes a la dimensión ambiental y gestión del riesgo:

PROGRAMAS	DESCRIPCION	PROYECTOS
Protección y conservación ambiental	La conservación ambiental es la acción de la humanidad para cuidar, proteger y mantener todos los elementos de la naturaleza como la propia existencia de los seres humanos, la fauna, la flora, los parques y reservas naturales. El programa de conservación ambiental está conformado por los proyectos dirigidos a conservar los recursos naturales como el agua y los bosques con acciones dirigidas a su cuidado y restauración, especialmente las determinantes ambientales del municipio.	Elaborar el Plan de Establecimiento de corredores biológicos cuyo fin sea aumentar la conectividad de las áreas de conservación y protección ambiental que favorezcan la movilidad de las especies de fauna y el mantenimiento de la biodiversidad. Línea Estratégica 3 del DRMI Cuchilla-Los Cedros y Estrategia de Restauración Ecológica del DRMI Sistema Viaho Guayabal.
		Realizar Jornadas para controlar y erradicar especies invasoras que irrumpen la prestación de servicios ecosistémicos generados en las áreas protegidas y los ecosistemas existentes en el municipio de El Santuario. Línea 4 Manejo Ambiental Sostenible de los POMCAS de los ríos Negro y Samaná Norte
		Establecer mecanismos para el uso sostenible de los recursos naturales tales como: enbaraderas sostenibles y estufas eficientes. Línea Estratégica del DRMI Cuchilla-Los Cedros y Programa e Enbaradera Sostenible, Sistemas Productivos Sostenibles y Estufas eficientes del DRMI Sistema Viaho Guayabal.
		Formular e implementar el Sistema Local de Áreas Protegidas-SILAP.
		Implementar procesos de restauración pasiva en 214,84 ha y 59,06 has de restauración activa y/o rehabilitación ecológica en las áreas de protección y conservación ambiental priorizadas: Corredores ecológicos, áreas de restauración de los DRMI Sistema Viaho-Guayabal y Cuchilla Los Cedros con el fin de recuperar la biodiversidad y la funcionalidad de los ecosistemas. Línea Estratégica 3 del DRMI Cuchilla-Los Cedros y Estrategia de Restauración ecológica del DRMI Viaho Guayabal.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

PROGRAMAS	DESCRIPCION	PROYECTOS
		Línea 4 Manejo Ambiental Sostenible de los POMCAS rio Negro y Samaná Norte.
		Formular e implementar el estudio de vulnerabilidad por desabastecimiento hídrico de las microcuencas abastecedoras de acueductos dando prioridad a las microcuencas que abastecen las áreas destinadas a corredores suburbanos, suelos suburbanos y áreas de vivienda campestre. Línea 4 Manejo Ambiental Sostenible de los POMCAS rio Negro y Samaná Norte.
		Adquisición de predios en áreas estratégicas para la conservación del recurso hídrico ubicados al interior de las microcuencas abastecedoras, dando prioridad a las microcuencas que abastecen las áreas destinadas a corredores suburbanos, suelos suburbanos y áreas de vivienda campestre
		Implementar sistemas de tratamiento de aguas residuales en el área rural para disminuir la carga contaminante sobre las fuentes hídricas. Línea 4 Manejo Ambiental Sostenible de los POMCAS rio Negro y Samaná Norte.
		Reforestación y/o rehabilitación de áreas estratégicas ubicadas al interior de las microcuencas abastecedoras para la conservación del recurso hídrico. Línea Estratégica 3 del DRMI Cuchilla-Los Cedros y Estrategia de Restauración ecológica del DRMI Viaho Guayabal. Línea 4 Manejo Ambiental Sostenible de los POMCAS rio Negro y Samaná Norte.
Calidad del aire	Este programa busca implementar las acciones necesarias para prevenir y controlar la contaminación atmosférica, olores ofensivos y el ruido.	Control de la contaminación por ruido en los establecimientos abiertos al público e industriales
		Propuesta para el amortiguamiento y mitigación del ruido en las vías de alta circulación.
		Elaborar mapa de ruido urbano.
		Educación, capacitación y difusión, en materia de prevención y control de emisiones de fuentes fijas y móviles.
		Control de la contaminación por olores ofensivos en los establecimientos abiertos al público e industriales.
Instrumentos económicos, financieros para la protección y conservación ambiental	Este programa está conformado por los proyectos dirigidos a la creación e implementación de incentivos como oportunidades de ingreso para las familias que vinculan sus predios a la conservación de los ecosistemas estratégicos. La estrategia de Pago por Servicios Ambientales-PSA impulsan el desarrollo de proyectos en donde se firman acuerdos voluntarios con propietarios, poseedores y ocupantes de áreas estratégicas que realicen acciones de preservación y restauración y que generen servicios ambientales.	Implementar acciones dirigidas a exenciones tributarias para predios que contribuyan a la generación y/o mantenimiento de servicios ecosistémicos de regulación y soporte o culturales.
		Implementar la estrategia de Pago por servicios ambientales -PSA en áreas o predios que contribuyan a la generación y/o mantenimiento de servicios ecosistémicos de regulación y soporte o culturales. Línea Estrategia 2 del DRMI Cuchilla -Los Cedros y en la estrategia Pago por Servicios ambientales del DRMI Sistema Viaho Guayabal.
Proceso de conocimiento del riesgo.	Este programa está conformado por los proyectos dirigidos a los procesos para la identificación de escenarios, el análisis y evaluación, el monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes, y la comunicación para promover una mayor conciencia de	Realizar los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de inundación y socavación para para las quebradas que cruzan la zona urbana del municipio priorizando las quebradas Bodegas, El Rosal, La Tenería, El Salto y drenaje en la Institución Educativa Presbítero Luis Rodolfo Gómez Ramírez. Sede Principal El Saladito.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

PROGRAMAS	DESCRIPCION	PROYECTOS
	esteque alimenta los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastre. En este programa se incluyen todos los proyectos para realizar los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, como resultado Estudio Básico de amenaza y riesgo realizado para el municipio.	Estudios detallados amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimiento en masa en las áreas con condición de riesgo por este fenómeno en el suelo urbano y de expansión en los barrios El Calvario, Camilo Torres, Luis Carlos Galán, Plaza de Mercado, Buenos Aires, y Nogal – Porvenir.
		Estudios detallados amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimiento en masa en las áreas con condición de riesgo por este fenómeno en el suelo urbano y de expansión en los barrios El Saladito, La Tenería, José María Córdova, El Vergel, Monseñor Ignacio Botero, Arco Iris, Las Lajas, Alto de Pepito y Puente Nuevo.
		Estudios detallados amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimiento en masa en las áreas con condición de riesgo por este fenómeno en el suelo urbano y de expansión en los barrios Vista Hermosa, La Arboleda y La Chapa.
		Estudios detallados amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación y avenida torrencial en las áreas con condición de riesgo por este fenómeno en el suelo urbano y de expansión en los barrios Luis Carlos Galán, El Vergel, Centro, Puente Nuevo.
		Estudios detallados amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación y avenida torrencial en las áreas con condición de riesgo por este fenómeno en el suelo urbano y de expansión en los barrios Vista Hermosa, Plaza de Mercado, Nogal – Porvenir, La Chapa, Tiberiades, Las Lajas, y Buenos Aires.
		Estudios detallados amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimiento en masa en las áreas con condición de riesgo por este fenómeno en la vereda El Carmelo.
		Estudios detallados amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimiento en masa en las áreas con condición de riesgo por este fenómeno en las veredas Valle de Luna, Las Palmas, y Valle de María.
		Estudios detallados amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimiento en masa en las áreas con condición de riesgo por este fenómeno en las veredas Guadualito, Campo Alegre, El Morro, Aldana, Las Lajas, El Carmelo, Potreritos, El Saladito, La Paz, Bodegas, y Bodeguitas.
		Estudios detallados amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación y avenida torrencial en las áreas con condición de riesgo por este fenómeno en las veredas Valle de Luna, Las Palmas, Aldana, Valle de María, Potreritos, Lourdes, El Carmelo, La Paz, El Salto y Vargas.
Proceso de reducción del riesgo	Reducción del Riesgo: Es el proceso de la gestión del riesgo, está compuesto por la intervención dirigida a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes, entiéndase: mitigación del riesgo y a evitar nuevo riesgo en el territorio, entiéndase: prevención del riesgo. Son medidas de mitigación y prevención que se adoptan con antelación para reducir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad de las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los	Programa de control de erosión e inundación en áreas de amenaza alta y en zonas inestables identificadas en el mapa de procesos morfodinámicos.
		Construcción de obras de mitigación en la quebrada El Rosal. Barrio Luis Carlos Galán.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

PROGRAMAS	DESCRIPCION	PROYECTOS
	eventos físicos peligrosos. La reducción del riesgo la componen la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva de nuevo riesgo y la protección financiera.	
Proceso de manejo de desastres	Este programa está conformado por los proyectos dirigidos a la preparación para la respuesta a emergencias, la preparación para la recuperación posdesastre, la ejecución de dicha respuesta y la ejecución de la respectiva recuperación, entendiéndose: rehabilitación y recuperación.	Actualizar, publicar y divulgar la Estrategia Municipal de Respuesta a Emergencia teniendo como escenarios de riesgo los establecidos en el Plan Municipal de Gestión del Riego y el Estudio Básico de amenaza y riesgo realizado para el municipio.
		Integración de la Sociedad a la Gestión del Riesgo: Crear comités barriales y veredales de Gestión del Riesgo, los cuales se pueden realizar con las Juntas de Acción Comunal.
Instrumentos para el desarrollo resiliente del municipio	Este programa está dirigido a promover un desarrollo resiliente como aquel que se va adaptando a condiciones ecológicas cambiantes y puede recuperarse de eventos climáticos extremos y condiciones ambientales adversas, de forma tal que se tenga la capacidad para enfrentar eventos climáticos extremos que afectan vidas, infraestructura, cultivos y mermarán las fuentes de agua. Esto implica una planificación y diseño de las políticas que incorpora sistemas y medidas de adaptación a los cambios climáticos, como la construcción de infraestructura, ciudades y viviendas con tecnologías y materiales más resistentes y duraderos. Requiere contar con sistemas de alerta temprana para prevenir a la población antes de que ocurran los desastres.	Elaborar e implementar el Plan de Adaptación al Cambio Climática.
		Formulación e implementación de los Planes de Manejo Ambiental del Ecoparque de borde urbano del Alto de El Calvario y Alto de El Carmelo.
		Implementar estrategias para la producción agroecológica y la economía campesina adoptada al cambio.
		Reconversión de la explotación ganadera mediante practicas adaptadas a las necesidades y realidades municipales para disminuir emisiones de Gases Efectos Invernadero -GEI.

ARTICULO 391. PROGRAMAS Y PROYECTOS DIMENSIÓN FUNCIONAL. *Adóptese para la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial 2022 – 2035 los siguientes programas y proyectos correspondientes a la dimensión funcional:*

PROGRAMAS	DESCRIPCION	PROYECTOS
Intervención de vías urbanas para el desarrollo local	Programa conformado por los proyectos nuevos que nacen de una identificación de necesidad de infraestructura de transporte, sin existir desarrollos previos que den solución al mismo problema, por los proyectos de mejoramiento que tienen por objeto mejorar las especificaciones técnicas de la infraestructura de transporte existente, o mejorar los niveles de servicio para los cuales se concibió inicialmente y proyectos de rehabilitación destinados a la reconstrucción de infraestructura de transporte existente, cuya condición de operación ha sufrido deterioro y por tanto su nivel de servicio es inferior al nivel para el cual fue diseñado y construido el proyecto. En este tipo de proyectos se considera la reconstrucción total o parcial de la	Estudio, diseño y construcción de la Vía Arteria Circunvalar Norte VAm 07, tramos Señor Caído-El Calvario, Quebrada Bodegas-Vista Hermosa – La Tenería y La Tenería - Portachuelo.
		Estudio, diseño y construcción la Vía Intermedia VAm – 03A Vía Intermedia desde Cra 50 hasta intersección con calle 47 (Proyecto nuevo) y VAm – 03b Calle 47 hasta intersección con colectora VCm-02 (Proyecto de mejoramiento).
		Estudio, diseño y construcción de la Vía Arteria VAm 01 Circunvalar Sur.
		Estudios, diseño y construcción para la Continuidad del Par Vial sobre la quebrada Bodegas.
		Estudio, diseño y construcción para la continuidad de la carrera 47 entre calle 51 C y calle 52 al margen izquierdo de la quebrada Bodegas.
		Estudio, diseño y construcción de la vía Colectora Mayor sobre el Polígono de Expansión La Chapa entre las vías arterias VAm 04 y VAm 05

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

PROGRAMAS	DESCRIPCION	PROYECTOS
	infraestructura existente, con el fin de recuperar su nivel de servicio. Estos proyectos surten diferentes etapas de maduración desde lo estudios de preinversión hasta las inversiones para su construcción y operación una vez se dispone de estudios y diseños de ingeniería de detalle.	Estudio, diseño y construcción de la vía colectora VC-17 sobre la calle 48 entre carrera 51 y la salida a marinilla o calle 48A
		Estudio y diseño de los intercambios viales sobre la vía Medellín-Bogotá a la altura del sector Arcoiris y del sector Hogar Betania
		Estudio, diseño y construcción para el mejoramiento de la red vial urbana para la generación de continuidad de andenes e inclusión de ciclo infraestructura.
		Peatonalización de la vía que comunica el parque principal con la E.S. E Hospital San Juan de Dios, una vez esté construida la vía intermedia.
Vías rurales para la articulación urbano rural.	Este programa lo conforman las vías rurales que por su impacto en el desarrollo del municipio deben ser incluidas en el programa de ejecuciones del PBOT, las cuales permitirán consolidar el Modelo de Ocupación y una mayor articular de la zona urbana con la zona rural.	Estudio, diseño y construcción del proyecto vial Potrerito-El Carmelo.
		Estudio, diseño y construcción del proyecto vial El Socorro - Las Palmas.
		Estudio, diseño y construcción del proyecto vial El Saladito - Lourdes - El Carmelo.
		Estudio, diseño y construcción del proyecto vial Las Colinas - La Serranía
		Estudio, diseño y construcción del proyecto vial San Matías - Las Palmas
		Estudio, diseño y construcción del proyecto vial Pantanillo - La Cuchilla.
		Estudio, diseño y construcción del proyecto vial Sector Relleno Sanitario - La Milagrosa.
		Estudio, diseño y construcción del proyecto vial "El Salto - La Aurora - La Tenería.
		Estudio, Diseño y Construcción del anillo vial Morro-Morritos
Vías secundarias para la articulación urbano rural y regional.	Conformado por 2 grandes proyectos que impactarán el desarrollo local del municipio de El Santuario y su articulación regional, lo cual le dará mayor fuerza a la consolidación de la Visión de Desarrollo, especialmente al elemento: <i>"El Santuario será un centro subregional de comercio y servicios, de producción y comercialización agropecuaria"</i> .	Estudios, diseño y construcción de la vía secundaria El Santuario - Carmen de Viboral (60AN15-1).
		Gestión para el mantenimiento y mejoramiento de las vías El Santuario - Marinilla (60AN15-1), y El Santuario - El Peñol (05697VT 220)
Sistema de Transporte Urbano y rural.	Este programa contiene 2 proyectos de importancia estratégica para el desarrollo local y subregional del municipio, ya que contiene la propuesta del desarrollo de una gran infraestructura como es la Central Integradora de Transporte que dé respuesta a la movilidad de pasajeros, tanto hacia afuera como hacia dentro, la cual permitirá ordenar el servicio de transporte hoy con gran crecimiento y un aporte significativo al desarrollo económico local.	Estudio, diseño y construcción de la Central Integradora de Transporte con alcance subregional y departamental.
		Elaboración de estudio de oferta de demanda de transporte para la implementación del servicio público colectivo urbano y la estructuración del sistema de transporte de pasajeros.
Calidad y cobertura de acueducto	Este programa está dirigido a aumentar la cobertura y a mejorar la calidad en la prestación del servicio de acueducto, tanto en la zona rural como en la zona urbana, con el objetivo de atender las demandas de crecimiento poblacional durante la vigencia del PBOT	Diseño y construcción del Tanque de almacenamiento con capacidad de 3.000 m3 en el barrio Luis Carlos Galán y diseño y construcción de la red de acueducto desde la quebrada El Morro; construcción de la PTAP en el Morro para dar cumplimiento a los objetivos de calidad del PORH
		Implementación de sistema de cloración y desinfección del acueducto Potrerito-Aldana.
		Mejoramiento del sistema de cloración y desinfección del acueducto Vargas - Pantanillo.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

PROGRAMAS	DESCRIPCION	PROYECTOS
		Implementación de sistema de cloración y desinfección Acueducto Palmarcito -El Salto.
Calidad y cobertura de alcantarillado	Este programa está dirigido a aumentar la cobertura y a mejorar la calidad en la prestación del servicio de alcantarillado y sistemas de tratamiento de aguas residuales, tanto en la zona rural como en la zona urbana, con el objetivo de atender las demandas de acuerdo con las proyecciones de crecimiento poblacional durante la vigencia del PBOT, también, así mismo busca mantener actualizados los instrumentos de planificación para la prestación de este servicio como son el PMAA y el PSMV.	Ampliación de la planta de tratamiento de aguas residuales-PTAR- pasando de una capacidad de 25l/s a 50,17 l/s a fin de dar cumplimiento a los parámetros establecidos en la normatividad vigente y los objetivos de calidad del PORH del río Negro, Tramo 14 – Q. La Marinilla.
		Estudios y diseños de una nueva Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR en la vereda Vargas, que dé cumplimiento a los parámetros establecidos en la normatividad vigente y permita asegurar el cumplimiento a los objetivos de calidad del PORH del río Negro, Tramo 14 – Q. La Marinilla.
		Conexión del Sector La Chapa, Urbanización Prado Verde y sector Villa María a la red de alcantarillado. para dar cumplimiento a los objetivos de calidad del PORH del río Negro, Tramo 14 – Q. La Marinilla.
		Conexión del sector la Tenería a la red de alcantarillado para dar cumplimiento a los objetivos de calidad del PORH del río Negro, Tramo 14 – Q. La Marinilla.
		Construcción de un sistema colectivo de tratamiento de aguas residuales en el sector Alto de El Calvario. para dar cumplimiento a los objetivos de calidad del PORH del río Negro, Tramo 14 – Q. La Marinilla.
		Actualizar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
PR4- Programa recolección y transporte	Estos programas hacen parte del PGIRS actualizado en el año 2020 y con vigencia al año 2027	Mantener la continuidad, cobertura y calidad del servicio de recolección y transporte de residuos en el Municipio.
		Diseñar, socializar e implementar rutas de recolección de material aprovechable inorgánico de forma selectiva en la zona urbana.
Programa 6- Programa de limpieza de riberas de fuentes hídricas		Identificar las áreas con mayor afectación por el arrojo de residuos sólidos.
		Prestar el servicio de limpieza las zonas ribereñas de acuerdo con el inventario elaborado en el presente PGIRS (Anexo 9, Mapa 17) con frecuencia de acuerdo con el anexo 10.1
PR 7 - Programa de corte de césped y poda de arboles		Mantener actualizado el catastro de árboles ubicados en vías y áreas públicas urbanas objeto de poda.
		Mantener actualizado el catastro de áreas públicas objeto de corte de césped.
		Realizar el corte césped al 100% de las áreas identificadas e inventariadas en la actualización del PGIRS (Anexo 10, Mapa 18) con frecuencia según lo establecido en anexo 10.1.
PR8- Programa de lavado de áreas publicas		Mantener actualizado el inventario de puentes peatonales y áreas públicas objeto de lavado.
		Realizar la actividad de lavado de los puentes peatonales identificados e inventariados en el PGIRS (Anexo 10, Mapa 19 y Mapa 20) con frecuencia según lo establecido en anexo 10.1
PR9- Programa de aprovechamiento		Garantizar y fortalecer los centros de acopio censados para que cumplan con la normatividad legal vigente.
		Diseño de rutas selectiva de residuos inorgánicos aprovechables articuladas a un sistema de aprovechamiento. Mapa 33. Esquema operativo rutas recolección material reciclable zona urbana.
		Realizar inversión en infraestructura para ampliar capacidad en la planta de tratamiento de residuos orgánicos.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

PROGRAMAS	DESCRIPCION	PROYECTOS
		Realizar en un término no mayor a 3 años, lo estudios técnicos, económicos, ambientales y demás, necesarios para la reubicación definitiva del relleno sanitario
PR11 - Programa de disposición final		Realizar mantenimiento a la vía que conduce desde el casco urbano hasta el relleno sanitario.
		Monitorear la vida útil del relleno sanitario.
		Hacer inversiones necesarias para ampliar la vida útil del relleno sanitario, hasta tanto no se dé una solución definitiva para la reubicación del relleno.
		Adoptar y actualizar procedimientos para la recolección de residuos RESPEL a nivel domiciliario y cementerios de acuerdo con la normatividad legal vigente.
PR 12-Programa gestión de RESPEL y RAEE		Adecuación y puesta en funcionamiento del sitio de disposición de los residuos de construcción y demolición-RCD. Vereda La Floresta.
PR13- Programa de gestión de RCD		Gestión predial, diseño y ampliación del Relleno Sanitario La Granja.
Infraestructura e instrumentos para la prestación del servicio de aseo	Este programa busca la ejecución de proyectos encaminadas a dar a los residuos el destino más adecuado desde el punto de vista ambiental de acuerdo con sus características, volumen, procedencia, costos, tratamiento, posibilidades de recuperación, aprovechamiento, comercialización y disposición final. Se incluyen en este programa los residuos peligrosos y los RCD.	Diseño y construcción de la Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA).
		Actualizar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS.
Viviendas en riesgo	Este programa busca desarrollar las acciones para la identificación e intervención de las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo que requieran ser reubicada para garantizar la protección de vida de la población asentada en estas zonas.	Inventario de las viviendas localizadas en zonas con condición de riesgo y zonas de alto riesgo de acuerdo con los resultados de los estudios detallados.
		Reubicación de las familias asentadas en zonas de alto riesgo no mitigable identificadas en los estudios detallados.
Mejoramiento Integral Urbano	Mediante este programa se busca orientar y adelantar las acciones de complementación, reordenamiento y/o adecuación tanto en las unidades de vivienda como en el espacio urbano de los asentamientos de origen informal, con el propósito de corregir las deficiencias físicas, ambientales y legales generadas por su origen fuera de las normas urbanas, permitiendo así que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el conjunto de la ciudad. Los proyectos que conforman este programa están dirigidos a la Formulación de los Programas de Mejoramiento Integral.	Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF1_MI_01 Luis Carlos Galán.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF1_MI_02, Camilo Torres.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF1_MI_03 Plaza de Mercado.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF1_MI_04, Porvenir El Nogal.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF1_MI_05 Porvenir el Nogal – Buenos Aires
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF1_MI_06, El Calvario.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF1_MI_07, Buenos Aires – Barrio Hundido.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF1_MI_08 Vista Hermosa.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF1_MI_09 La Tenería.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF2_MI_10 José María Córdova.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF2_MI_11 Líbano Tiberíades.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF2_MI_12 Tiberíades –El Salto.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF2_MI_13 Salida al Salto.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF2_MI_14 La Arboleda.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

PROGRAMAS	DESCRIPCION	PROYECTOS
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF2_MI_15 La Chapa Desembocadura El Salto.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF2_MI_16 La Chapa.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF2_MI_17 Cabrero – Alto de Pepito Parte Alta.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEF2_MI_18 Cabrero – Alto de Pepito Parte Baja.
		Reubicación de las viviendas que se encuentran al interior de la zona de preservación de la ronda hídrica de la Quebrada La Marinilla.
Mejoramiento integral rural	Mediante este programa se busca orientar y adelantar las acciones de complementación, reordenamiento y/o adecuación tanto en las unidades de vivienda como en el espacio de los asentamientos de origen informal, con el propósito de corregir las deficiencias físicas, ambientales y legales generadas por su origen fuera de las normas, permitiendo así que sus habitantes accedan a la calidad de vida.	Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEFR2_MIR_01 El Salto.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEFR2_MIR_02 El Salto 2.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEFR5_MIR_03 Los Cocorneños.
		Programa de Mejoramiento Integral en el polígono UEFR5_MIR_04 Potreritos.
		Programa de Mejoramiento Integral Suburbano UEFR4_MIS_01 El Carmelo.
Generación Espacio Público Efectivo	Este programa está conformado por los proyectos que están dirigidos a incrementar el indicador de espacio público efectivo por habitante que actualmente corresponde solo a 0.75 m2/hab, muy por debajo de la media nacional que a 2010 era de 3.3. m2/hab (Conpes 3718 de 2012). Es imprescindible priorizar nuevos proyectos de espacio público que aumenten el índice en el corto plazo, y proyectar aquellos a largo plazo a fin de alcanzar los estándares internacionales de 15 m2/hab en un horizonte de muy largo plazo que rebasa la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. La generación de espacio público se asocia principalmente al parque lineal de la quebrada la Marinilla, pero también otros parques lineales en la quebrada El Salto, Bodegas y con la intervención de parques de borde de diferentes miradores.	Diseño y construcción del Parque Lineal corredor ambiental de la Quebrada el Salto.
		Diseño y construcción del Parque Lineal corredor ambiental de la Quebrada La Bodega.
		Diseño y construcción de una plazoleta en el sector San Vicente aledaño al puente peatonal sobre la autopista Medellín Bogotá.
		Diseño y construcción del Parque de Borde y mirador Alto de El Calvario.
		Diseño y construcción del Parque de Borde y mirador El Carmelo.
		Diseño y construcción del Parque de Borde y mirador Arcoíris.
		Diseño y construcción del Parque de Borde y mirador El Salto.
		Diseño y construcción del Parque Lineal de la Quebrada La Marinilla Tramos 1 y 2
Recuperación de espacio público efectivo	El programa de recuperación busca reestablecer el uso del espacio público en condición inadecuada con el fin de velar por la integridad y la destinación al uso común. La recuperación del espacio público como infraestructura se fundamenta en intervenir aquellos espacios priorizados mediante una evaluación técnica, para establecer el cumplimiento de los criterios cualitativos establecidos en esta Política.	Recuperación parque El Vergel.
		Recuperación parque Vista Hermosa (unidad residencial).
Cualificación de espacio público	Este programa está conformado por los proyectos para intervenir espacios públicos no efectivos existentes que pueden ser intervenidos para cumplir un papel de espacio público propiamente dicho de uso público.	Intervención y cualificación de Zona Verde Cancha Arcoíris.
		Intervención y cualificación de Zona Verde Parque Infantil Luis Carlos Galán.
		Intervención y cualificación de zona verde parque infantil Puente Nuevo.
		Intervención y cualificación de zona verde afluente quebrada Bodegas.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

PROGRAMAS	DESCRIPCION	PROYECTOS
Equipamientos existentes con intervención	Este programa está conformado por los proyectos dirigidos a la intervención de los equipamientos existentes con el fin de incrementar la capacidad de intención y mejorar la calidad de atención en la oferta de los servicios básicos de salud, educación, deporte y recreación y los servicios comunitarios, tanto de la zona urbana como rural.	Mantenimiento y Adecuación de la Infraestructura de Salud existente.
		Mantenimiento y Adecuación de la Infraestructura Educativa existente.
		Mantenimiento y Adecuación de la Infraestructura Comunitaria existentes.
		Mantenimiento y Adecuación de la Infraestructura Deportiva y Recreativa (remodelación de piscina).
		Mantenimiento y Adecuación de la Infraestructura de Cultural.
Centralidad de equipamientos y servicios	En este programa se incluyen varios proyectos de equipamientos de infraestructura básica, está conformado por los equipamientos asociados a la actuación estratégica denominada “Centralidad de Equipamientos y Servicios” asociada al Corredor de la Autopista Medellín – Bogotá, concretamente en el Barrio Las Lajas, y pretenden agrupar en este sector en un área de 15,46 hectáreas una serie de equipamientos de carácter municipal y subregional.	Diseño y construcción de la Ciudadela Agroempresarial.
		Diseño y construcción de la Central Integradora de Transporte.
		Diseño y construcción de le Estación de Bombero municipal.
		Ampliación de la Institución Educativa Técnico Industrial José María Córdova, sede primaria
		Nodo de la innovación para el sector textil, confección y moda - SENA
		Ampliación de la E.S.E Hospital San Juan de Dios.
Nuevos equipamientos para centralidades urbanas	Los equipamientos urbanos han tenido históricamente un papel fundamental como espacios que permiten a los ciudadanos ejercer el derecho a la ciudad y una mejor integración con el entorno. Este programa está conformado por los proyectos que están dirigidos a generar nuevos equipamientos para la prestación de los servicios básicos.	Diseño y construcción de la Ciudadela Administrativa de Cultura e Innovación: Sacúdete al Parque, Centro Administrativo Municipal CAM, Teatro Municipal y el Centro de Innovación.
		Diseño y construcción de un Centro Día Adulto Mayor, Barrio El Vergel.
		Diseño y construcción de la Placa Polideportiva en el Barrio Vista Hermosa.
		Estudios, diseños y construcción de CDI y salón comunal en el barrio Camilo Torres.
		Construcción de un salón comunal en el barrio Vista Hermosa.
Planes Parciales	Este programa está dirigido a la reglamentación urbanística para el suelo de expansión urbana La Chapa con el fin de garantizar la distribución de las cargas y los beneficios que son propios del proceso de urbanización.	Definir los lineamientos y determinantes urbanísticos para los planes parciales a formular para los polígonos de suelos de expansión del área urbana, el cual debe incluir entre otros, los espacios para la construcción de la unidad deportiva, la institución educativa y demás equipamientos requeridos.
Nuevos equipamientos para los Centros de Servicios Rurales.	Este programa está conformado por los proyectos dirigidos al fortalecimiento de los centros de servicios rurales que se plantean en el modelo de ocupación bajo una concepción policéntrica del suelo rural, de manera que provean los servicios demandados por las comunidades que allí habitan., los cuales se localizan en puntos intermedios entre el casco urbano de El Santuario y los límites con los municipios vecinos. Estas corresponden a: Pantanillo, El Carmelo y La Paz	Diseño y construcción de cubierta para la Placa Polideportiva en el CSR El Carmelo.
		Diseño y construcción de un equipamiento Deportivo en el CSR El Carmelo.
		Diseño y construcción de una sede comunitaria en el CSR El Carmelo.
		Diseño y ampliación de la Institución Educativa Pbro. Jesús Antonio Gómez Ramírez en la vereda El Carmelo (CSR).
		Diseño e intervención de la cubierta de la Placa Polideportiva existente en el CSR Pantanillo.
		Diseño y construcción de un Gimnasio al aire libre en el CSR Pantanillo.
		Diseño e intervención de la cubierta de la Placa Polideportiva existente en el CSR La Paz.
		Intervención, adecuación, ampliación y puesta en funcionamiento de la sede educativa Pantanillo para ofrecer educación Básica Primaria y Postprimaria.
		Diseño y construcción de un Gimnasio al aire libre en la Paz
		Ampliar la sede comunitaria de La Paz.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





PROGRAMAS	DESCRIPCION	PROYECTOS
Nueva Infraestructura para las UEF	De acuerdo con el Diagnóstico Integral Tomo II del municipio, en la zona rural del municipio se requiere de nueva infraestructura de equipamientos para incrementar la oferta de servicios básicos. En este programa se incluyen los proyectos dirigidos a la generación de nuevos equipamientos en las Unidades Espaciales de Funcionamiento de la zona rural.	Diseño y construcción de cubierta de la placa polideportiva y dotación del salón comunitario en el CER Potreritos.
		Diseño y construcción de ampliación del CER Valle de María.
		Ampliación del CER Monseñor Francisco Luis Gómez Gómez (Vereda Vargas).
		Diseños y construcción de Sedes Comunitarias.
		Diseño y construcción de Infraestructura Deportiva en las veredas que no cuentan con esta.
		Diseño y construcción de parques infantiles en las veredas que no cuentan con estos.
Protección del patrimonio cultural	Este programa tiene por objeto realizar las acciones necesarias para la salvaguardia, protección, recuperación, conservación y sostenibilidad del patrimonio cultural del municipio, con el propósito de que sirvan de testimonio de la identidad cultural del municipio. Está conformado por los proyectos dirigidos a la formulación de los Planes Especiales de manejo y protección de patrimonio para los BIC, así como aquellos dirigidos a la gestión y la administración del patrimonio cultural existente.	Actualización del inventario de bienes de valor patrimonial.
		Consolidación, gestión y administración de la LICBIC.
		Formulación e implementación del Plan Especial de Manejo y Protección de Patrimonio para los BIC municipal.

PARTE 2
PROGRAMA DE EJECUCIONES

ARTICULO 392. CONCEPTO Y ALCANCE DEL PROGRAMA DE EJECUCIONES. *El programa de ejecuciones del PBOT de El Santuario, está conformado por los programas y proyectos a desarrollar por parte de las administraciones municipales de los periodos comprendidos entre al año 2022 y el año 2035, siempre y cuando su adopción se lleve a cabo durante este año. Este contiene las acciones programáticas y estratégicas para la consolidación del Modelo de Ocupación y el logro de la visión de desarrollo municipal.*

Se parte entonces del Modelo de Ocupación y de la Visión de Desarrollo adoptada al año 2035, para lo cual se toma cada elemento de la Visión y se le definen políticas, objetivos, estrategias y programas y a cada programa se le definen los proyectos a ejecutar y se hace la respectiva priorización, las posibles fuentes de financiación y las dependencias responsables de su gestión y ejecución dentro de la estructura administrativa.

ARTICULO 393. PROGRAMA DE EJECUCIONES 2022-2035. *Adóptese para la vigencia 2022 – 2035 el programa ejecuciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de El Santuario para sus cuatro dimensiones: institucional, económica, ambiental y gestión del riesgo, y funcional, conforme se establece en el Anexo 3 – Programa de ejecuciones 2022 - 2035.*

ARTICULO 394. ARTICULACIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIONES DEL PBOT CON EL PLAN DE INVERSIONES DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL. *Conforme a la Constitución Política y la ley los municipios deben elaborar y adoptar Planes de Desarrollo (PDM) que señale los propósitos y objetivos en materia ambiental, social y económica, y un plan de inversiones de mediano y corto plazo. Además, contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial (POT) con el objeto de complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.*





Concejo Municipal de El Santuario

El programa de ejecución se integrará al plan de inversiones del Plan de Desarrollo, de tal manera que conjuntamente sea puesto a consideración del Concejo por el alcalde, para su aprobación mediante acuerdo y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales.

LIBRO 6 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTICULO 395. CONCEPTO GENERAL Y ALCANCE DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. *Son mecanismos creados por la ley para facilitar la ejecución y efectividad de la planificación territorial, favoreciendo y consolidando el escenario de interacción entre la planeación y la realidad (dinámicas del territorio y la territorialidad). Son la plataforma jurídica que la legislación colombiana ha puesto a disposición de los municipios para gestionar, viabilizar e implementar su Plan Básico de Ordenamiento Territorial, mediante la combinación de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo. A través de estos mecanismos se logra una adecuada administración del recurso suelo, en armonía con las condiciones socioeconómicas y ambientales que sobre él se desarrollan, lo que implica en esencia la ordenación del territorio y su uso adecuado y racional.*

Los instrumentos de gestión del suelo pueden definirse como el conjunto de intervenciones de las entidades públicas sobre el mercado de la tierra, tendientes a corregir lo que podría conducir a evoluciones socialmente inaceptables, ineficientes en materia económica y ecológicamente inaceptables, dada la naturaleza económica de la tierra, y de manera aún más simple, todas las acciones tendientes a asignar una utilización de los terrenos.

Puede decirse que los instrumentos de gestión territorial son la plataforma jurídica que la Legislación colombiana ha puesto a disposición de los municipios para gestionar, viabilizar e implementar su Plan Básico de Ordenamiento Territorial, mediante la combinación de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo.

Estos se pueden dividir en tres grupos, instrumentos de Planificación, de Gestión del suelo y de Financiación, tal como se desarrollará en las siguientes disposiciones.

PARTE 1 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

ARTICULO 396. CONCEPTO, ALCANCE Y TIPOS DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. *Los instrumentos de planificación creados por la Ley deben orientar el desarrollo del territorio bajo la jurisdicción que corresponda y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. Además, siendo estos instrumentos mecanismos facilitadores del ordenamiento del territorio deben estar fundamentados en los tres principios constitucionales a saber: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.*

Los instrumentos de planificación tienen como propósito desarrollar los postulados del PBOT en sectores específicos que requieren un proceso adicional de planificación, esto es, desarrollan las disposiciones adoptadas en los componentes estructural y general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para concretarlas en proyectos específicos. Se dividen en Planes Parciales, cuyo origen es la Ley 388 de 1997 y Actuaciones Urbanas Integrales o Macroyectos Urbanos, originados a partir de la misma norma.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

En este punto se agregan las unidades de planificación rural (UPR), como un nuevo instrumento de planificación rural, contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para el caso del municipio de El Santuario se desarrollan como instrumentos de planificación, los planes parciales y las unidades de planificación rural (UPR).

TÍTULO 1 PLANES PARCIALES

ARTICULO 397. CONCEPTO Y ALCANCE DE PLAN PARCIAL. *Los planes parciales, son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro-proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.*

Mediante el plan parcial, se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

En esta escala de intervención, se deben resolver los requerimientos en términos de habitabilidad, definidos mediante estándares mínimos por habitante o vivienda, que deben ser asumidos con el concurso o aporte colectivo de los propietarios del suelo, los urbanizadores responsables de los nuevos desarrollos, o por un gestor inmobiliario público o privado.

El modelo urbanístico fundamentado en procesos de gestión asociada, que se desarrollen a través del plan parcial, busca articular de manera clara y específica los objetivos del ordenamiento con los de gestión del suelo, concretando las condiciones técnicas, jurídicas, sociales, económicas, urbanísticas y financieras, de manera que se logre la transformación de los espacios urbanos, buscando potenciar los resultados sobre la generación de espacio público, mejores estándares de habitabilidad para los nuevos residentes y mayor calidad urbana, sin ir en detrimento de las condiciones de rentabilidad de los proyectos inmobiliarios.

Como instrumento de planificación y gestión, con la aplicación de la figura jurídica de plan parcial, se concretan en el territorio de manera efectiva los principios de: La función social y ecológica de la propiedad, la función pública del urbanismo, y el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano.

ARTICULO 398. OBJETIVOS DE LOS PLANES PARCIALES. *Son objetivos de los planes parciales.*

1. Planificar articuladamente un área de la ciudad, teniendo como fundamento los principios y objetivos generales descritos en el presente Acuerdo y atendiendo a las características y condiciones propias de dicha área.
2. Dar cumplimiento de los fines sociales, ambientales y económicos previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en los planes de desarrollo que adopte cada administración municipal en el ámbito de aplicación del plan parcial.
3. Articular en áreas específicas del municipio, las decisiones sectoriales previstas en los distintos instrumentos de planificación; y acorde con los requerimientos que suscitan los nuevos desarrollos, concretar fuentes de financiación de las obras de infraestructura vial, redes de servicios, áreas verdes y recreativas, equipamientos

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





- sociales, ligadas a los mismos procesos de desarrollo urbano, y establecer las etapas y condiciones de ejecución de estas.
- Definir la aplicación de los distintos instrumentos de gestión del suelo y financiación, previstos en la Ley 388 de 1997, en las normas que la desarrollen, y en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
 - Definir los ámbitos espaciales de distribución equitativa de las cargas y beneficios, a través de unidades de actuación urbanística u otros sistemas que posibiliten la cooperación entre partícipes, y aseguren el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, en función de los estándares urbanísticos adoptados en el Plan Básico de Ordenamiento vigente, y establecer las condiciones para su conformación y ejecución.
 - Establecer las condiciones de participación en las obligaciones y en los aprovechamientos urbanísticos de los propietarios del suelo.
 - Atender situaciones específicas o de carácter excepcional, que requieran de actuaciones urbanísticas integrales, que puedan ser recuperadas mediante la gestión asociada, y con la aplicación equitativa de reparto de cargas y beneficios.
 - Permitir el aprovechamiento y recuperación de suelos, que, por sus características, se haga inviable su desarrollo individual y sólo sea desarrollable mediante la gestión asociada.

ARTICULO 399. TIPOS DE PLANES PARCIALES. En virtud de lo dispuesto en el presente Acuerdo, se generan áreas específicas dentro de los perímetros de expansión y urbano, que deberán ser desarrolladas bajo la figura de plan parcial, de conformidad con la reglamentación específica para estas establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Consecuentemente con lo anterior, se establecen dos (2) tipos de planes parciales discriminados de la siguiente forma:

- Planes parciales de desarrollo:** Estos se deben formular en los suelos de expansión a los cuales se les asigna el tratamiento de desarrollo, los cuales sólo podrán desarrollarse mediante la formulación y adopción del plan parcial del respectivo polígono.
- Planes parciales de renovación urbana:** Estos se deben formular para las áreas del suelo urbano en las cuales se asigne el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación.

PARÁGRAFO. Para los polígonos con tratamiento de desarrollo urbano en concordancia con el artículo 154 del presente Acuerdo, la formulación del plan parcial es opcional, caso en el cual se deberá formular para la totalidad del polígono.

ARTICULO 400. SUELOS SUJETOS A LA FORMULACIÓN DE PLAN PARCIAL. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, estarán sujetos a la formulación de plan parcial, los suelos de expansión urbana con tratamiento de desarrollo y las áreas urbanas con tratamiento de renovación, polígonos que se relacionan en la siguiente tabla y que se delimitan en el plano con código PBOT_F_IG_001.

Código	Tratamiento	Nombre	Área (m2)
UEF1_DE_01	Desarrollo en expansión	Bodegas	20634,00
UEF1_DE_02	Desarrollo en expansión	Vista Hermosa	106200,06
UEF1_DE_03	Desarrollo en expansión	El Salto	98399,33
UEF2_DE_04	Desarrollo en expansión	La Chapa	259217,87
UEF2_DE_05	Desarrollo en expansión	El Retiro	119488,82
UEF2_DE_06	Desarrollo en expansión	Arcoíris – El Cabrero	85261,81
UEF2_RU_01	Renovación urbana	Autopista	18921,56
UEF3_RU_02	Renovación urbana	Las Lajas	2324,27

ARTICULO 401. ÁREA DE MANEJO ESPECIAL O PREEXISTENCIAS EN PLANES PARCIALES. Corresponde a las áreas o





Concejo Municipal de El Santuario

inmuebles existentes al interior del área de planificación que pueden no ser incluidas en las principales actuaciones o trasformaciones a ser desarrolladas por el plan parcial, aunque hacen parte del ejercicio de planificación y se benefician de este, por ende no hacen parte del reparto de cargas y beneficios; este es el caso de edificaciones en buen estado y consolidadas, porque se trata de un asentamiento conformado por áreas con licencias de urbanismo vigentes o porque son áreas ya cedidas a espacios públicos, estas áreas se deben descontar del área total.

ARTICULO 402. ÁREA MÍNIMA DE PLANIFICACIÓN PARA UN PLAN PARCIAL. *Adóptese los siguientes parámetros para la determinación del área mínima de planificación para la formulación de los planes parciales en concordancia con lo dispuesto en el artículo 154 del presente Acuerdo:*

1. Para los polígonos con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación el correspondiente plan parcial se deberá formular para la totalidad del área de planificación.
2. Para los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión (DE) cuya extensión sea inferior a dos (2) hectáreas, estos se deberán formular para la totalidad del área de planificación.
3. Para los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión (DE) cuya extensión sea igual o superior a dos (2) hectáreas se podrán formular al menos para un área mínima de dos (2) hectáreas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes criterios acorde a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015:
 - a. Que el área propuesta cuente con la superficie suficiente que permita conformar una parte completa de ciudad, entendiendo por esta la que asegure la dotación de los servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacios públicos suficientes para atender la demanda de los usos que se vayan a desarrollar en su ámbito de planificación, así como las obras de infraestructura vial que permitan garantizar su adecuada conexión con la estructura urbana existente.
En todo caso, se procurará que su ámbito de planificación sea delimitado en alguno de sus costados por lo menos por un elemento del trazado de los sistemas generales o estructurantes de infraestructura vial, de espacio público, por elementos naturales del sistema de áreas protegidas o por otros planes parciales que cuenten con concepto de viabilidad de la oficina de planeación municipal o la dependencia que haga sus veces.
 - b. Que no se generen predios o áreas residuales adyacentes a los límites del área de planificación del plan parcial, cuyas dimensiones no permitan asegurar posteriormente el cumplimiento conjunto de las obligaciones de distribución de cargas y beneficios de la totalidad de su superficie.
 - c. Que haya continuidad con las urbanizaciones existentes cuando sea posible.
 - d. Que cuente con la factibilidad y la definición de las condiciones técnicas para la futura prestación de los servicios públicos domiciliarios por empresas prestadoras de dichos servicios.
 - e. Cuando en suelo de expansión urbana queden áreas urbanizables que no sea posible desarrollar mediante plan parcial en los términos dispuestos en la presente sección, éstas deberán incorporarse al plan parcial más próximo para garantizar su desarrollo asociado.
4. Para los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano es opcional, no obstante, en caso de optar por la formulación del plan parcial este deberá formularse para la totalidad del área de planificación.

PARÁGRAFO. Cuando el área de planificación en la cual se pretenda formular un plan parcial de desarrollo sea inferior a la del polígono de tratamiento, previamente o con la solicitud de determinantes urbanísticas, se deberá solicitar el concepto a la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces.

ARTICULO 403. PROCEDIMIENTO DE FORMULACIÓN, RADICACIÓN, CONCERTACIÓN, CONSULTA Y APROBACIÓN. *Los aspectos referidos a las determinantes urbanísticas y ambientales, el contenido mínimo y el procedimiento para su radicación, revisión, concertación y adopción se remitirá a lo dispuesto sobre la materia en el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículos 2.2.4.1.1.1 y siguientes.*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





TÍTULO 2 UNIDADES DE PLANIFICACION RURAL

ARTICULO 404. CONCEPTO Y ALCANCE DE LA UPR. La Unidad de Planificación Rural -UPR- es un instrumento de planificación de escala intermedia que si bien no define el modelo de ocupación del suelo rural si lo desarrolla y complementa, tal como lo indican los artículos 2.2.1.1 y 2.2.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, al expresar que las UPR tienen como objetivo desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural, para lo cual desde el PBOT se podrán delimitar para la totalidad del suelo rural las UPR, para su posterior formulación y adopción.

ARTICULO 405. DELIMITACIÓN. De conformidad con el marco jurídico vigente se incorpora al ordenamiento territorial del suelo rural del municipio de El Santuario las Unidades de Planificación Rural -UPR-, cuya delimitación se circunscribe única y exclusivamente a las zonas o áreas suburbanas tal como se delimita en el plano con código PBOT_F_IG_002, siendo facultativa su formulación, por lo tanto, no quedará sujetos estos suelos para su desarrollo parcelario y constructivo a su formulación y adopción.

ARTICULO 406. PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN, CONCERTACIÓN Y APROBACIÓN DE LA UPR. En el evento en que se vaya a formular una UPR el procedimiento para ello, así como para su concertación y aprobación, hasta tanto no se cuente con una reglamentación nacional de carácter específico corresponderá al indicado en la serie No. 4 “Lineamientos para la formulación de las unidades de planificación rural (UPR)” expedido por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (2016), el cual ha sido referido en el Documento Técnico de Formulación Tomo III, en aspectos como: iniciativa de las UPR; formulación, adopción, ejecución o implementación de la UPR; contenido de la UPR; planteamiento del modelo de ocupación; normas en materia de planificación asociadas a la ruralidad y calificación; gestión y financiación; programas y proyectos; áreas de manejo especial – preexistencias; y finalmente, estudios detallados por condición de amenaza o riesgo por inundación, avenidas torrenciales o movimiento en masa.

PARTE 2 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTICULO 407. CONCEPTO DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. Los Instrumentos de Gestión Territorial tienen como objeto promover la función social de la propiedad, el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados de las operaciones y actuaciones sobre el territorio y la primacía del interés general sobre el particular; facilitan la destinación, la obtención y la intervención del suelo necesario para llevar a cabo actuaciones urbanísticas.

ARTICULO 408. CLASIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. Estos instrumentos se clasifican en 4 grupos:

1. Mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano:
 - a. Unidades de Actuación Urbanística (UAU).
 - b. Compensaciones.
 - c. Transferencia de derechos.
2. Mecanismos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial y generar formas asociativas entre los propietarios con el fin de facilitar el desarrollo y financiación de proyectos urbanos:
 - a. Reajuste de suelos.





Concejo Municipal de El Santuario

- b. Integración inmobiliaria.
 - c. Cooperación entre partícipes.
3. Mecanismos para facilitar la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de operaciones urbanísticas:
- a. Anuncio de proyecto, programa u obra pública.
 - b. Enajenación voluntaria.
 - c. Enajenación forzosa.
 - d. Expropiación por vía administrativa.
 - e. Expropiación por vía judicial.
 - f. Derecho de preferencia.
4. Mecanismos para dinamizar el desarrollo de sectores inactivos de las áreas urbanas:
- a. Declaratoria de desarrollo prioritario.
 - b. Derecho de preferencia.

Adicionalmente pueden considerarse en este grupo el Banco Inmobiliario o de Tierras, las cesiones urbanísticas obligatorias.

TITULO 1 UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 409. CONCEPTO. *En concordancia con el Artículo 39 de la Ley 388 de 1997, se entiende como una Unidad de Actuación Urbanística, la conformada por uno o varios inmuebles, cuya delimitación se propone por el proyecto de plan parcial; esta unidad debe ser urbanizada y construida, mediante la gestión asociada de sus propietarios para facilitar la dotación de la infraestructura para la movilidad, los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos colectivos, y demás cargas que garanticen la ejecución del plan parcial mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios y el uso racional de suelo.*

Las unidades de actuación urbanística permitirán también la generación de la proporción de suelo para vivienda de interés social VIS y VIP, prevista en cada una de las zonas, o la transferencia de este uso entre distintas zonas de la ciudad.

ARTICULO 410. CRITERIOS PARA LA CONFORMACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. *En cada plan parcial, se concretarán los criterios para la conformación de Unidades de Actuación Urbanística y se incorporará el proyecto específico de delimitación, que podrá ser propuesto por los propietarios y definido por la Secretaría de Planeación Municipal, de conformidad con los siguientes criterios:*

1. La división predial existente.
2. La existencia previa de elementos estructurantes, como áreas protegidas u otros elementos ambientales, sistema vial o espacio público, que definan zonas o espacios con relativa independencia funcional y con un soporte previo de estructura.
3. Las condiciones financieras que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios, y su ejecución, es decir, que el área sea lo suficientemente amplia como para asegurar la financiación de las cargas u obligaciones urbanísticas, que se adscriben al respectivo ámbito de reparto equitativo de cargas y beneficios.
4. Cuando el proyecto urbanístico resultante, requiera de una recomposición o una nueva estructura predial que se pueda ejecutar mediante el reajuste de terrenos, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes.
5. Las unidades de actuación urbanística y su tamaño, será determinado en función de la concreción de una estructura coherente y funcional del espacio público. Las diferentes unidades deberán posibilitar, al

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

momento de su ejecución, el cumplimiento de los estándares de habitabilidad para la población que se asiente en su interior.

TITULO 2 REAJUSTE DE TIERRAS E INTEGRACIÓN INMOBILIARIA

ARTICULO 411. CONCEPTO. *El desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.*

La ejecución de la unidad de actuación se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la Ley 388 de 1997, por parte de las entidades municipales competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación, no se hubiese logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la Administración, podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes, o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación, y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

ARTICULO 412. EJECUCIÓN MEDIANTE REAJUSTE DE TIERRAS. *Siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando ésta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística, se realizará mediante el mecanismo de reajuste de tierras o integración inmobiliaria previstos en la Ley 9 de 1989, según se trate de urbanización en suelo de expansión o renovación en suelo urbano respectivamente, con los ajustes que se determinan en el presente Artículo.*

Para tales efectos, una vez se acuerden las bases de la actuación asociada según lo previsto en el Artículo precedente, se constituirá la entidad gestora, según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente, que forma parte del plan parcial.

Con el plan parcial, se elaborará y presentará para aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles correspondiente, el cual deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

El proyecto de reajuste o de integración, señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial.

Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

ARTICULO 413. TRÁMITE DEL REAJUSTE O LA INTEGRACIÓN. Una vez se **apruebe** el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe. A continuación, se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado. Esta escritura pública, será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán, con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos.

Los lotes adjudicados, quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados podrá ser adelantada en forma independiente por sus propietarios, previa la obtención de la licencia de construcción respectiva.

TITULO 3 COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES

ARTICULO 414. COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES. Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística, no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá, la previa aprobación de las autoridades de planeación.

La distribución equitativa de las cargas y los beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas, o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora, que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso, los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización, en los términos establecidos en el presente Acuerdo.

TITULO 4 DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA

ARTICULO 415. DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA. Habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los cinco (5) años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro del año siguiente a su declaratoria.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Lo anterior, sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación.

PARÁGRAFO. La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria, estará contenida en el Programa de Ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los objetivos establecidos en el Plan, para el logro de su cumplimiento. En todo caso, esta declaratoria podrá preverse directamente en el contenido del Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 416. DECLARATORIA DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA. *En el Municipio, existen lotes urbanizados sin urbanizar, con posibilidad de desarrollo ubicados dentro del perímetro del área urbana vigente, encontrando que requieren ser determinados como de desarrollo prioritario, que generan un aumento de áreas al interior del perímetro, los cuales se deben desarrollar en la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, justificando o evidenciando el criterio deseado de desarrollo, que pretende una ciudad compacta. Este instrumento de gestión, para este tipo de lotes se dará mediante un estudio posterior en el corto plazo de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, declaratoria que deberá ser efectuada mediante Acuerdo Municipal.*

ARTICULO 417. DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA EN UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. *En los casos en que la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria se refiera a terrenos o inmuebles que conforman unidades de actuación urbanística, los plazos establecidos en el Artículo anterior se incrementarán en un cincuenta por ciento (50%). En los mismos eventos la enajenación forzosa, se referirá a la totalidad de los inmuebles que conforman la unidad de actuación, que no se hubieren desarrollado.*

TITULO 5

ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA, EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y JUDICIAL

ARTICULO 418. ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR ENTIDADES PÚBLICAS DEL ORDEN MUNICIPAL. *El municipio de El Santuario es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el Artículo 58, de la Ley 388 de 1997, y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública. También son competentes para adquirir inmuebles en el municipio de El Santuario, los establecimientos públicos municipales, las empresas industriales y comerciales del Municipio, y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, cuando vayan a desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas referidas.*

ARTICULO 419. OBJETO ESPECÍFICO DE LA ADQUISICIÓN. *El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles, por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto, o la actuación que la entidad se propone ejecutar, en desarrollo del Artículo 58, de la Ley 388 de 1997, sin necesidad de que exista un acto jurídico específico que así lo declare.*

Habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente, expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico, que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de la adquisición, necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

ARTICULO 420. REALIZACIÓN DE ESTUDIOS. *Identificado el inmueble o inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquirente, coordinará la realización de los levantamientos topográficos, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, los inventarios de inmuebles y*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

mejoras existentes, los trabajos de campo a que haya lugar, y en general, todos los demás trabajos que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva.

ARTICULO 421. ANUNCIO DE PROYECTOS, PROGRAMAS U OBRAS QUE CONSTITUYAN MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL. Las entidades públicas competentes en el municipio de El Santuario, para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles, harán el anuncio del respectivo proyecto, programa u obra, mediante acto administrativo que deberá publicarse en el diario oficial, gaceta o registro municipal, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio y en un diario de amplia circulación en el municipio.

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 1 del Artículo 61, de la Ley 388 de 1997, la publicación del anuncio del proyecto permitirá descontar del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía, o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía, o la contribución de valorización, según sea del caso.

El acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. La fecha en que se expide el acto administrativo.
2. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública y si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla decreta o aprueba.
3. La delimitación preliminar, en planos a nivel predial de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.
4. La solicitud, dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación del anuncio del proyecto, de practicar los avalúos de referencia del suelo, programa u obra.
5. La orden de publicación del anuncio en el diario oficial, gaceta o registro municipal, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio y en un diario de amplia circulación en el Municipio.

PARÁGRAFO 1º. Se entiende por mayor valor o plusvalía, el mayor valor generado por la expectativa de la adquisición de los inmuebles que se declare como de utilidad pública o interés social, por el anuncio de la ejecución de obras de utilidad pública directamente por la entidad pública y por las decisiones administrativas dentro del acto administrativo de anuncio que autorizan, de acuerdo con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, a destinar el inmueble a un uso más rentable, o incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

PARÁGRAFO 2º. No se requerirá de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del acto administrativo que formaliza el anuncio del programa, proyecto u obra.

PARÁGRAFO 3º. Contra el acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto, no procederán los recursos de la vía gubernativa.

PARÁGRAFO 4º. En el acto administrativo de anuncio, se podrá decretar la afectación por causa de obra pública o por protección ambiental, de los inmuebles ubicados en la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia. Dicha afectación, deberá cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en el Artículo 37, de la Ley 9 de 1989, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 422. AVALÚOS DE REFERENCIA. Con el fin de determinar el valor comercial de los terrenos antes del anuncio del proyecto, el cual servirá de base para identificar los incrementos en los precios del suelo generados por el respectivo anuncio, las entidades públicas competentes, solicitarán la elaboración de avalúos de referencia

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





por zonas o subzonas **geoeconómicas** homogéneas.

La entidad o persona encargada de elaborar los avalúos de referencia, establecerá el precio por metro cuadrado de suelo, para la zona o zonas geoeconómicas homogéneas, que resulten del estudio de valores de la zona donde se adelantará el programa, proyecto u obra.

Los avalúos de referencia mantendrán su vigencia desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decida sobre su revisión o impugnación, hasta que se realicen la totalidad de las adquisiciones que hagan parte del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública.

Los valores comerciales que arrojen los avalúos de referencia serán ajustados aplicando el Índice de Precios al Consumidor (IPC), a la fecha de la oferta de compra de que tratan los Artículos 61 y 66, de la Ley 388 de 1997, y considerando la nueva realidad de los sectores involucrados, a la luz de la dinámica del mercado y las condiciones físicas y económicas existentes. Los avalúos de referencia no sustituyen la obligación de elaborar los avalúos para definir el precio de adquisición, en los términos del Artículo 61, de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 423. ENAJENACIÓN FORZOSA. *Con el fin de garantizar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, y especialmente que los propietarios de la tierra utilicen el suelo de acuerdo con el uso establecido en los componentes respectivos, la Administración Municipal, podrá ejercer el proceso de enajenación forzosa.*

PARÁGRAFO 1º. El proceso de enajenación forzosa puede ser iniciado cuando conste el incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, en el certificado de permiso de ocupación (certificado de concordancia o recibo de obra) que debe expedir la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, con base en el Artículo 46 del Decreto 564 de 2006, o por la iniciación de un procedimiento sancionatorio por violación de las normas contenidas en el PBOT.

PARÁGRAFO 2º. El procedimiento de la enajenación forzosa se adelantará según lo establecido en los Artículos 55 y 56, de la Ley 388 de 1997, y sus normas reglamentarias, o aquellas que la modifiquen o sustituyan.

ARTICULO 424. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA, EXPROPIACIÓN JUDICIAL Y ADMINISTRATIVA. *La Administración Municipal, estará facultada para adelantar los procedimientos de enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa, para adquirir cualquier tipo de bien inmueble, cuando su necesidad se origine en motivos de utilidad pública, consagrados en el Artículo 58, de la Ley 388 de 1997.*

PARÁGRAFO 1º. La Administración Municipal, podrá adelantar los procesos de expropiación por vía administrativa, cuando a juicio de la autoridad administrativa competente, existan especiales condiciones de urgencia, entre otras:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros, que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
3. Las consecuencias para la comunidad, que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la entidad territorial.

PARÁGRAFO 2º. El procedimiento de enajenación voluntaria y expropiación, se regirán por los procedimientos establecidos en los Artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.





Concejo Municipal de El Santuario

ARTICULO 425. ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES. Toda adquisición o expropiación de inmuebles, para ser destinados a los fines señalados en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, deberá cumplir con los objetivos y regulaciones de usos del suelo, establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen. Su aplicación, se regirá por lo dispuesto en los Artículos 59 a 72, de la Ley 388 de 1997, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO 426. DECLARACIÓN DE URGENCIA. Cuando la Administración Municipal, decida utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa, la competencia para declarar las condiciones de urgencia que la hacen posible, será de la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces.

ARTICULO 427. REGLAS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 61, de la Ley 388 de 1997, y en el Artículo 2.2.2.3.24, del Decreto Nacional 1170 de 2015, las entidades municipales que realicen o soliciten la realización de avalúos para cualquier finalidad, verificarán que se tenga en cuenta la reglamentación urbanística vigente en el momento de la realización del avalúo, así como la destinación económica de los inmuebles, sus condiciones físicas, acceso a infraestructuras viales y de servicios públicos, y verificarán que en ningún caso se incorporen meras expectativas en los precios de los inmuebles avaluados.

TÍTULO 6 ENTIDADES GESTORAS

ARTICULO 428. CONCEPTO DE ENTIDADES GESTORAS. Una empresa gestora se encarga de atender las necesidades de los habitantes de un territorio municipal en relación con la provisión de suelo urbano para las infraestructura, equipamientos, espacio público y vivienda de interés social, en otras palabras, es una entidad que crea el municipio para generar una especie de patrimonio autónomo del suelo que es propiedad de la entidad territorial.

TÍTULO 7 CONSORCIO INMOBILIARIO O URBANIZACIÓN ASOCIADA

ARTICULO 429. CONSORCIO INMOBILIARIO O URBANIZACIÓN ASOCIADA. Constituye en mecanismos para la gestión asociada del territorio, cuando se presenta alguna o algunas de las siguientes características:

1. Se requiere el desarrollo de proyectos estratégicos, donde las entidades públicas no son las propietarias del suelo.
2. El interés de combinar el conocimiento, experiencia y eficiencia específicas tanto del sector privado como del sector público, en determinados aspectos y procesos para combinarlos entre sí, potenciándolos.
3. La posibilidad de combinar recursos públicos y privados, para lograr economías de escala. Ejemplo de este caso son las Empresas de Economía Mixta creadas para desarrollo de proyectos.
4. El interés de combinar la utilización de instrumentos de gestión reservados al ámbito de lo público, junto con herramientas de gestión privada que posean ventajas, logrando así la generación de importantes sinergias. Ejemplo de esto, consiste en poder combinar instrumentos de intervención en el suelo –gestión pública- junto con la utilización de encargos fiduciarios-gestión privada-, para el manejo eficiente de los recursos.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Los convenios consorcios urbanísticos, aunque no se encuentran expresamente establecidos por la legislación colombiana, pueden ser utilizados como mecanismo de gestión asociada del territorio, en aplicación del artículo 4 de la Ley 388 de 1997. Los convenios deberán quedar debidamente firmados y formalizados.

Consiste en una forma de urbanizar entre el poder público y la iniciativa privada que busca la promoción de inversiones urbanas en áreas no provistas de infraestructura sobre las cuales pesa una presión de ocupación.

Los convenios urbanísticos pueden ser definidos como los compromisos asumidos por la administración y otras personas, público o privado, que tiene por objeto la colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística. Estos convenios tienen por finalidad materializar el acuerdo al que hayan llegado las partes involucradas en un proyecto de intervención urbana, facilitando la gestión y mitigando los impactos negativos que una determinada intervención pueda generar.

El artículo 36 de la ley 388 de 1997, permite el desarrollo de esta clase de acuerdos al establecer de manera genérica que las actuaciones urbanísticas de parcelación, edificación y urbanización pueden ser desarrolladas directamente por entidades públicas o mediante formas de asociación entre el sector público y el sector privado.

TÍTULO 8 PLAN DE IMPLANTACIÓN

ARTICULO 430. CONCEPTO DE PLAN DE IMPLANTACIÓN. *El Plan de Implantación es un instrumento por medio del cual la Administración Municipal, precisa la norma específica para el desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos que, por sus condiciones especiales, generan un alto impacto urbano en la zona donde se pretendan desarrollar y, por lo tanto, su puesta en funcionamiento hace necesaria la ejecución de infraestructura física complementaria.*

El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los proyectos urbanísticos calificados como de gran impacto.

ARTICULO 431. ACTIVIDADES SUJETAS AL PLAN DE IMPLANTACIÓN. *Las actividades que requieren de Plan de Implantación del que trata el artículo anterior, son las siguientes:*

1. Establecimientos comerciales o dotacionales con un área de lote, igual o superior a mil quinientos metros cuadrados (1.500m).
2. Establecimientos cuya infraestructura física fue diseñada y construida para albergar una determinada actividad y quiera desarrollar otra permitida, pero que requiere de una infraestructura física diferente.
3. Establecimientos que al momento de aprobación de la presente revisión se encuentren destinados a uso educativo, recreativo o cultural que pretendan ser sustituidos por otra actividad diferente.

ARTICULO 432. EL PLAN DE IMPLANTACIÓN COMO REQUISITO PREVIO AL LICENCIAMIENTO. *El Plan de Implantación será requisito previo para la implementación, operación o desmonte de las actividades relacionadas anteriormente, en consecuencia, la expedición de la Resolución mediante la cual se apruebe y adopte el Plan de Implantación será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de licencia urbanística ante la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces.*

Podrán solicitar la adopción de Planes de Implantación, los titulares de derechos reales principales o los poseedores de los predios que sean objeto de dichos planes.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





ARTICULO 433. CONTENIDO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. El Plan de Implantación establecerá las condiciones que debe cumplir el proyecto en relación con:

1. La integración con los sistemas generales que contempla el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2. La descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas finales, dimensionando antejardines y aislamientos.
3. El programa de áreas y usos.
4. Los índices de ocupación.
5. Las etapas de desarrollo previstas.
6. El desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos que se establecieron en la conducta preliminar.
7. Una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, las cuales se deben referir como mínimo al mejoramiento del espacio público; desarrollo de servicios complementarios; obligaciones sobre la dotación de servicios públicos domiciliarios si se hace necesario complementar o sustituir circuitos o redes locales; condiciones de acceso peatonal y vehicular y, si fuere necesario obligaciones adicionales de parqueadero de visitantes.
8. El cronograma detallado que discrimine el plan de ejecución del proyecto y sus etapas de desarrollo.

ARTICULO 434. PROCEDIMIENTO PARA ELABORAR, TRAMITAR Y APROBAR EL PLAN DE IMPLANTACIÓN. El procedimiento para elaborar, tramitar y aprobar el Plan de implantación será el siguiente:

1. **Consulta preliminar.** El interesado solicitará al municipio la definición de la viabilidad de la solicitud y suministrará la información básica para su formulación. Para ello el interesado informará sobre el uso que se pretende desarrollar, los servicios que se prestarán y el número de usuarios estimados.
2. **Respuesta de la Administración Municipal:** La Secretaría de Planeación, para definir la viabilidad de la aplicación del Plan de implantación formulará consultas a las secretarías responsables de Desarrollo Agropecuario, Tránsito y Transporte y a la Subsecretaría de Medio Ambiente y para cada caso particular a las autoridades que tengan que ver con el tema y establecerá:
 - a. La determinación del área de influencia sobre la cual se deberá realizar el diagnóstico.
 - b. El señalamiento de los indicadores urbanísticos y arquitectónicos que debe suministrar el interesado para evaluar la funcionalidad del proyecto.
 - c. Las afectaciones por los componentes de la estructura ecológica y los sistemas generales (vial, transporte, equipamientos, entre otros), definidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así como la capacidad de las redes para soportar el uso.
 - d. La norma del sector, acorde con lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial en lo relativo a: las áreas de actividad y definición de usos: El tratamiento urbanístico y las recomendaciones para el desarrollo del Plan de implantación.
 - e. Las condiciones especiales que, para el uso propuesto, sean necesarias para garantizar la mitigación de los impactos negativos que se puedan generar.
3. **Formulación:** Constituya el estudio y la decisión sobre la adopción de la propuesta, las acciones y las actuaciones urbanísticas para el o los predios objetos del Plan de Implantación. El interesado debe presentar ante la Administración Municipal un documento de diagnóstico en el que se desarrollen los diferentes aspectos establecidos en la consulta previa; la descripción precisa de las condiciones actuales del espacio público y la infraestructura de servicios públicos del sector; así como la integración con los sistemas generales que contempla el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.





Concejo Municipal de El Santuario

Así mismo, será necesario que se presente una descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas finales, dimensionando antejardines y aislamientos. También deben desarrollarse los indicadores urbanos y arquitectónicos que se establecieron en la consulta preliminar.

El interesado debe presentar una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, las cuales se deben referir como mínimo al mejoramiento y la articulación del espacio público; el desarrollo de servicios complementarios; la adecuación o ampliación de la red vial intermedia o local y las condiciones de acceso vehicular y peatonal; la exigencia adicional de estacionamientos, si se requiere.

4. **Aprobación y adopción.** Una vez estudiada la propuesta, la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces se pronunciará definitivamente sobre la misma expidiendo una Resolución, en un término de treinta (30) días hábiles.

El acto administrativo mediante el cual se adopta el Plan de Implantación contendrá las normas y compromisos que regirán para los predios ubicados en el área reglamentada, las condiciones ambientales y las determinaciones sobre el manejo y la reposición de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios.

TITULO 9 BANCO INMOBILIARIO

ARTICULO 435. BANCO INMOBILIARIO. *La Administración Municipal, deberá presentar en el corto plazo una propuesta de creación de un Banco Inmobiliario, en los términos en que lo regulan las Leyes 9 de 1989, y 388 de 1997, con énfasis principal en la organización, generación y amplia difusión de la información inmobiliaria del Municipio, y su debida articulación a otros sistemas públicos de información inmobiliaria.*

PARÁGRAFO. Mientras dicho Banco Inmobiliario surge, se le asignan a la Secretaría de Hacienda Municipal, las siguientes funciones:

- Recibir, administrar o vender los terrenos que adquiera en el ejercicio de sus funciones.
- Decidir la participación de dichos terrenos en procesos de ajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes, con el fin de facilitar la implementación de planes parciales y de unidades de actuación urbanística.
- Ejercer el derecho de preferencia, en los términos previstos en los Artículos 73 a 76 de la Ley 9 de 1989.

PARTE 3 INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

ARTICULO 436. CONCEPTO INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN. *Los instrumentos legales de financiación del desarrollo territorial son todos los medios que permiten a las entidades públicas competentes obtener los recursos necesarios para ejecutar las decisiones relativas al desarrollo territorial y las actuaciones urbanísticas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento y en los demás instrumentos que lo desarrollen o reglamenten.*

Los instrumentos de financiamiento son aquellos que permiten al municipio de El Santuario obtener recursos económicos para la implementación de los proyectos del Plan de Desarrollo Municipal y del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

TÍTULO 1

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 437. APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. Para desarrollar las políticas de administración y manejo del espacio público, la Administración Municipal, otorgará aprovechamientos del espacio público; la contraprestación económica que se genere a favor del municipio de El Santuario se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público. Lo anterior, dentro de los principios de auto sostenibilidad y optimización del espacio público.

PARÁGRAFO 1º. También podrán ser objeto de aprovechamiento económico del espacio público, los elementos que conforman el amoblamiento urbano.

PARÁGRAFO 2º. La Administración Municipal manejará los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas y del aprovechamiento del espacio público en el Fondo Urbano, que se crea a través del presente Acuerdo, los cuales tendrán como destinación:

- a. Generación de espacio público con el recaudo proveniente de las obligaciones urbanísticas.
- b. Mantener y recuperar el espacio público con el recaudo proveniente de su aprovechamiento económico.

ARTICULO 438. CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Se tendrá en cuenta en cada caso particular, la totalidad o algunos de los criterios que a continuación se describen:

1. **Valoración de la calidad ambiental del espacio público:** Los aprovechamientos económicos, no podrán ir en detrimento de las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, y patrimoniales de los elementos naturales.
2. **La apropiación colectiva y total del espacio público:** Las acciones que prometan la utilización abierta y democrática del espacio público a toda la ciudadanía.
3. **Sostenibilidad del espacio público:** Las acciones colectivas que propendan por el mantenimiento de las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.
4. **Organización social:** Se apoyará y reconocerá la conformación de redes sociales, que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.
5. **Gestión integral del espacio público:** Las acciones que propendan por actuaciones integrales de recuperación y generación de espacio público, mejoramiento de la accesibilidad (principalmente la peatonal), la recuperación del patrimonio, el fortalecimiento de los equipamientos, y la mejor convivencia de usos comerciales de servicios y de vivienda.

ARTICULO 439. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS APROVECHAMIENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Para la definición de los aprovechamientos se tendrán en cuenta:

1. Área homogénea geoeconómica, donde se encuentra el espacio público.
2. El área aprovechada.
3. El tipo de aprovechamiento (publicidad, mercadeo de productos, etc.).
4. Las actividades, que menores impactos negativos generen.

ARTICULO 440. TIPOS DE APROVECHAMIENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Los tipos de aprovechamiento económico son:

1. **Aprovechamiento Económico Transitorio del Espacio Público:** Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, se concibe asociado a la definición de lugares urbanos especializados, que permitirán la

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

utilización organizada de los lugares públicos, de manera transitoria y a su vez, generarán buenas prácticas ciudadanas en torno al comercio, servicios y diversión popular. Estos se clasifican en:

- a. Ventas estacionarias.
 - b. Ferias y eventos transitorios.
2. **Aprovechamiento Económico Temporal del Espacio Público:** Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, con elementos construidos como parte del diseño urbanístico integral del espacio público. Estos aprovechamientos pueden ser:
- a. Amoblamientos.
 - b. Proyectos integrales de bulevares y corredores.

PARÁGRAFO 1º. La autorización para el aprovechamiento económico podrá ser suspendida por la Administración Municipal sin que medie indemnización ni plazo, en cualquier momento por razones de interés público o de incumplimiento a las obligaciones que se derivan del mismo.

PARÁGRAFO 2º. En los casos que se requiera, además de la celebración de los contratos o convenios requeridos, se deberá obtener la licencia de ocupación e intervención del espacio público, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTICULO 441. MÓDULOS PARA VENTAS ESTACIONARIAS. *Son aquellos amoblamientos de carácter provisional o permanente, en los cuales se desarrollan actividades de carácter económico y que están ubicados en los espacios de uso público, como vías peatonales, andenes, plazas, plazoletas y parques, entre otros.*

ARTICULO 442. NORMAS GENERALES PARA VENTAS ESTACIONARIAS. *La distribución, la ubicación y la cantidad de módulos para ventas estacionarias en los espacios de uso público, será definida por la Subsecretaría de Gobierno o la dependencia que haga sus veces, en un lapso no mayor de un (1) año, de acuerdo con el tipo de espacio público, las dimensiones del espacio disponible y la intensidad del tráfico peatonal.*

1. Las ventas estacionarias de alimentos deberán estar provistas en su interior de recipientes para agua y basuras, y tener autorización de la autoridad sanitaria competente.
2. Los módulos de venta se podrán ubicar y funcionar de forma individual o apareada, dependiendo de las condiciones espaciales del sitio donde se localicen.
3. Los módulos de ventas estacionarias sólo podrán estar destinados a la comercialización de productos tales como: Flores, frutas, periódicos, revistas, dulces y otros de características similares.
4. Los módulos de ventas podrán ser de máximo 1.50 metros de frente por 1.50 metros de fondo y tener una altura mínima de 2.10 metros. En programas especiales de la Administración estas dimensiones podrán ser modificadas.
5. Sólo se podrán instalar en zonas y corredores de actividad múltiple o industriales, en áreas públicas abiertas o en vías cuya sección de andén sea de mínimo 4 metros.
6. En pasajes peatonales descubiertos, de acuerdo con la sección de la vía o pasaje peatonal, los módulos se podrán localizar en el eje central o lateralmente a la vía, conservando siempre una sección mínima de tres (3) metros para la circulación peatonal y guardando una distancia mínima prudente entre ellos.
7. Conservar una distancia mínima de noventa (90) centímetros con respecto a otros elementos del amoblamiento urbano, como lámparas, basureras, bancas, etc.
8. Se prohíbe la instalación de módulos en:
 - a. Esquinas, cruces de vías, separadores viales centrales, rampas peatonales.
 - b. Pasos cebra.
 - c. En zonas verdes de parques y antejardines.
 - d. Frente a accesos y salidas de emergencia de sitios de concentración pública.
 - e. En lugares considerados como focos de contaminación por las autoridades sanitarias.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





- f. Donde se obstaculice la libre circulación peatonal.

ARTICULO 443. VENTAS TRANSITORIAS Y DE FERIAS. *Son las ventas ambulantes o estacionarias que se realizan en sitios adyacentes a espacios públicos, donde se celebran concentraciones, festejos populares, eventos deportivos, culturales y religiosos, de manera ocasional o regularmente, en algunos sitios de espacios públicos, con capacidad para servirles de escenario. Se adoptan como normas generales para las ventas estacionarias y de ferias las siguientes:*

1. La ubicación, dimensiones y distribución de las ventas transitorias y de ferias, se harán teniendo en cuenta las características del sector, el paisajismo y el uso racional del espacio público.
2. Para las ventas transitorias se prohíbe la utilización de estructuras ancladas en el espacio público.
3. Se podrán localizar en áreas peatonales con características aptas para estas actividades, como zonas duras, senderos peatonales o andenes, siempre que se respete una circulación peatonal de mínimo uno con cincuenta metros (1.50 m) de ancho.
4. No se permitirá la ubicación de módulos en zonas verdes o jardineras.
5. Los módulos de ventas deberán respetar los diferentes elementos que conforman el amoblamiento urbano del sitio, tales como alumbrado público, bancas, arborización, rampas para accesibilidad de personas en situación de discapacidad, teléfonos públicos, hidrantes y obras de arte, entre otros.
6. Con el fin de preservar el aseo y el mantenimiento del espacio utilizado, se exigirá la ubicación de recipientes adicionales para el almacenamiento suficiente de basuras.
7. No se permitirá la conexión a las redes de servicios públicos sin la autorización de la empresa prestadora del servicio.

ARTICULO 444. VENTAS CALLEJERAS. *Se entiende por ventas callejeras las que se efectúan, recorriendo los lugares de uso público y pueden ser:*

1. De impulsión humana cuando se efectúa en vehículos propulsados por la fuerza muscular del hombre, como carretas, bicicletas, carros de comestibles y bebidas.
2. Motorizadas, se efectúan en vehículos automotores, recorriendo los sitios públicos, tales como, carros de helados, de mercados y otros.

ARTICULO 445. NORMAS GENERALES PARA LAS VENTAS CALLEJERAS. *Adóptese las siguientes normas generales para las ventas callejeras:*

1. Las ventas callejeras motorizadas, de impulsión humana y de tracción humana, podrán circular por espacios de uso público abiertos, como plazas y parques.
2. Las ventas callejeras de impulsión humana y motorizadas, no podrán circular por andenes ni pasajes peatonales descubiertos.
3. Las ventas callejeras motorizadas se podrán estacionar en zonas previamente autorizadas por la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces.

PARÁGRAFO: Las ventas callejeras de tracción animal, podrán circular por el municipio de El Santuario, hasta que la Administración Municipal no haga la entrega de los vehículos sustitutos de tracción mecánica.

TÍTULO 2 VENTA DE DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO

ARTICULO 446. CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA. *Los Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo son*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

una contraprestación económica que se debe cancelar al municipio, cuando de manera voluntaria, los titulares de las licencias urbanísticas manifiestan su interés de beneficiarse de usos y aprovechamientos superiores a los básicos definidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o las normas complementarias, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13, 74 y 83 de la Ley 388 de 1997, este último modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, en concordancia con el artículo 68 de la Ley 9 de 1989.

ARTICULO 447. POLÍGONOS CON EDIFICABILIDAD (ALTURA) ADICIONAL. De conformidad con los aprovechamientos urbanísticos definidos en el Libro 3 del presente Acuerdo los polígonos con aprovechamiento urbanístico adicional determinado por la altura son los que se indican en la siguiente tabla y delimitan en el plano con código PBOT_F_IG_005 los cuales serán beneficiarios de venta de derechos adicionales de construcción.

Código	Nombre	Tratamiento	Altura base	Altura adicional	Altura total
UEF1_CN1_04	Centro	Consolidación Nivel 1	4 pisos	1 piso	5 pisos
UEF2_CN2_13	La Chapa	Consolidación Nivel 2	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF2_CN2_18	Autopista - Las Lajas	Consolidación Nivel 2	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF3_CN2_19	Santander	Consolidación Nivel 2	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF3_CN2_20	Monseñor Ignacio Botero	Consolidación Nivel 2	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF3_CN2_21	Monseñor Ignacio Botero	Consolidación Nivel 2	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF3_CN2_22	Autopista - Cementerio	Consolidación Nivel 2	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF3_CN2_23	Cabrero	Consolidación Nivel 2	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF3_CN2_24	Sector Liceo	Consolidación Nivel 2	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF1_CN3_01	Luis Carlos Galán	Consolidación Nivel 3	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF1_CN3_02	Plaza de Mercado	Consolidación Nivel 3	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF1_CN3_03	Vista Hermosa	Consolidación Nivel 3	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF2_CN3_04	Tiberiades	Consolidación Nivel 3	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF3_CN3_05	Santander	Consolidación Nivel 3	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF3_CN3_06	Sector I.E: Técnico Industrial	Consolidación Nivel 3	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF3_CN3_07	Cabrero	Consolidación Nivel 3	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF3_CN3_08	Cabrero	Consolidación Nivel 3	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF3_CN3_09	Monseñor Ignacio Botero	Consolidación Nivel 3	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF3_CN3_10	Monseñor Ignacio Botero	Consolidación Nivel 3	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF1_DE_01	Monseñor Ignacio Botero	Desarrollo en expansión	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF1_DE_02	Bodegas	Desarrollo en expansión	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF2_DE_03	El Salto	Desarrollo en expansión	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF2_DE_04	La Chapa	Desarrollo en expansión	8 pisos	4 pisos	12 pisos
UEF3_DE_05	El Retiro	Desarrollo en expansión	8 pisos	4 pisos	12 pisos
UEF3_DE_06	Arco iris – El Cabrero	Desarrollo en expansión	8 pisos	4 pisos	12 pisos
UEF1_DU_01	Salida a Marinilla	Desarrollo urbano	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF1_DU_02	El Calvario - Camilo torres	Desarrollo urbano	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF1_DU_03	El Calvario	Desarrollo urbano	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF1_DU_04	Vista Hermosa	Desarrollo urbano	3 pisos	2 pisos	5 pisos
UEF1_DU_05	Bodegas - La Marinilla	Desarrollo urbano	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF2_DU_06	Tiberiades	Desarrollo urbano	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF2_DU_07	La Chapa	Desarrollo urbano	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF2_DU_08	La Chapa	Desarrollo urbano	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF2_DU_09	La Chapa	Desarrollo urbano	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF2_DU_10	Autopista - La Chapa	Desarrollo urbano	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF3_DU_11	Las Lajas	Desarrollo urbano	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF3_DU_12	Las Lajas	Desarrollo urbano	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF3_DU_13	Cabrero	Desarrollo urbano	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF3_DU_14	Las Lajas	Desarrollo urbano	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF3_DU_15	Las Lajas	Desarrollo urbano	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF3_DU_16	Santander - Monseñor Ignacio Botero	Desarrollo urbano	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF3_DU_17	Monseñor Ignacio Botero	Desarrollo urbano	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF3_DU_18	Autopista	Desarrollo urbano	5 pisos	3 pisos	8 pisos

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

Código	Nombre	Tratamiento	Altura base	Altura adicional	Altura total
UEF3_DU_19	Sector Cornare	Desarrollo urbano	8 pisos	4 pisos	12 pisos
UEF2_RU_01	Autopista	Renovación urbana	5 pisos	3 pisos	8 pisos
UEF3_RU_02	Las Lajas	Renovación urbana	5 pisos	3 pisos	8 pisos

ARTICULO 448. EMISIÓN. A efectos de darles conveniente utilización para la cancelación de derechos adicionales de construcción y desarrollo en cualquier zona o subzona sujeta a la obligación, los títulos serán representativos en el momento de la emisión de una cantidad de derechos adicionales, expresada en metros cuadrados, y se establecerá una tabla de equivalencias.

Dicha tabla de equivalencias deberá estar claramente incorporada en el contenido del título junto con las demás condiciones y obligaciones que le son propias. A la unidad de equivalencia se le denominará Derecho Adicional Básico.

En el curso del primer año, los derechos adicionales se pagarán a su precio nominal inicial; a partir del inicio del segundo año, su precio nominal se reajustará de acuerdo con la variación acumulada del índice de precios al consumidor. Si por cualquier razón no se cancela el valor de los derechos adicionales en el momento de hacerse exigibles, se causarán a cargo del propietario o poseedor intereses de mora sobre dicho valor a la tasa bancaria vigente, sin perjuicio de su cobro por la jurisdicción coactiva.

ARTICULO 449. CRITERIOS BÁSICOS PARA LA OPERACIÓN INMOBILIARIA. En la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo se aplicarán los siguientes criterios:

1. Para el cálculo del incremento de los índices de edificabilidad o potencial adicional de desarrollo, se tomará como base la densidad establecida para el polígono (viviendas/hectárea), estableciendo la equivalencia en metros cuadrados requeridos para el desarrollo de una vivienda, como parámetro para establecer el potencial de área que debe ser adquirida como parte del aprovechamiento adicional.
2. Cuando se pretenda desarrollar usos diferentes al residencial, se tomará el criterio de área para definir un estándar de altura adicional.
3. No se autorizarán aprovechamientos urbanísticos adicionales sin que se haya verificado en la respectiva solicitud de la licencia, que el proyecto hace uso del aprovechamiento urbanístico básico, representado en densidad o altura.
4. En los casos en los cuales el proyecto urbanístico sea mixto (residencial y otros usos), la aplicación del total de aprovechamiento urbanístico básico deberá responder a la intensidad de usos permitidos para el polígono y planeada para el proyecto específico.
5. Para el pago del derecho adicional de construcción y desarrollo con relación al valor del metro cuadrado (m2) de suelo, se acudirá a la aplicación de lo previsto para la zona geoeconómica receptora de los mismos con base en el plano aprobado con estas, por medio de cual se adopta el plano de zonas geoeconómicas de precios de referencia, de acuerdo con el avalúo que se encuentre vigente al momento de la adquisición por el solicitante de la licencia.

PARÁGRAFO. El procedimiento e implementación de este instrumento de financiación corresponderá definirlo mediante Decreto, para lo cual será necesario que el Concejo Municipal otorgue facultades al alcalde en el Acuerdo que adoptó la presente revisión.

ARTICULO 450. VENTA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN. Para tasar el valor a compensar por cada m² o fracción adicional de área útil se adopta la siguiente tabla con dichos valores expresados en salarios mínimos legales diarios vigentes.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Estrato	Valor/m2
1	2 smldv
2	3 smldv
3	5 smldv
4	7 smldv
5	10 smldv
6	12 smldv
Otros usos	7 smldv

ARTICULO 451. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD Y REGLAMENTACIÓN. *Previo a la reglamentación del presente instrumento de gestión y financiación y atendiendo lo establecido por la Corte Constitucional en sentencia C-1074 de 2002, se debe elaborar un estudio de factibilidad en el que se identifique la demanda que podrían tener los derechos adicionales de construcción y desarrollo, con fundamento en el cual se han de determinar los parámetros que deben tenerse en cuenta para la expedición de estos Derechos adicionales por parte de la Administración Municipal que hace posible la determinación de su atraktividad y la metodología de aplicación de este instrumento.*

Dado que se requiere de dicho estudio, el mismo que se deberá acometer por parte de la Administración Municipal en el inmediato plazo de la vigencia del PBOT, en virtud de lo dispuesto en la Ley 1551 de 2012 que establece en su artículo 29 como parte de las funciones de los Alcaldes reglamentar los Acuerdos Municipales, este proceda una vez se disponga de los resultado de dicho estudio a realizar la reglamentación de este instrumento, estableciendo para efecto el procedimiento para la venta de los derechos adicionales de construcción y desarrollo en el Municipio.

TÍTULO 3
PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES

ARTICULO 452. CONCEPTO DE PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES. *Es el incentivo económico en dinero o en especie que reconocen los interesados de los servicios ambientales a los propietarios, poseedores u ocupantes de buena fe exenta de culpa por las acciones de preservación y restauración de áreas y ecosistemas estratégicos, mediante la celebración de acuerdos voluntarios entre los interesados y beneficiarios de los servicios ambientales; definiendo en consecuencia los elementos del PSA, sus beneficiarios, las acciones, modalidades y elementos básicos de los proyectos de PSA, entre otros.*

ARTICULO 453. IMPLEMENTACIÓN DE ESQUEMAS DE PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES. *Con el propósito de hacer de El Santuario un municipio sostenible en la vigencia del corto plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se diseñará y reglamentará el esquema de pago por servicios ambientales –PSA- de acuerdo a los servicios ambientales identificados y priorizados, como una forma de compensación para los propietarios o poseedores de inmuebles que en virtud de dicho Plan se han considerado parte de la Estructura Ecológica Principal, así como áreas de conservación y protección ambiental, en virtud de los servicios ambientales que estos prestan.*

El esquema o proyecto de PSA debe contener un mínimo de aspectos que han quedado claros en la reglamentación nacional, como lo son los siguientes:

1. Identificación, delimitación y priorización de las áreas y ecosistemas estratégicos, de conformidad con la normatividad que aplique en la materia.





2. Identificación de los servicios ambientales.
3. Selección de predios.
4. Estimación del valor del incentivo.
5. Identificación de fuentes financieras y mecanismos para el manejo de recursos.
6. Formalización de los acuerdos.
7. Registro de los proyectos.
8. Monitoreo y seguimiento.

Las áreas priorizadas para la implementación del pago por servicios ambientales –PSA- tanto por conservación como por restauración son las que se identifican en el plano con código PBOT_F_IG_004, siendo principalmente microcuencas abastecedoras y las rondas hídricas.

TITULO 4 PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

ARTICULO 454. CONCEPTO. *La plusvalía se puede definir, como los incrementos en los precios del suelo que no se derivan del esfuerzo o trabajo de su propietario, sino, de decisiones o actuaciones de ordenamiento territorial, o de inversiones públicas adoptadas o ejecutadas en nombre del interés general.*

El crecimiento de los precios del suelo es un beneficio privado que surge de un proceso colectivo, como lo es la urbanización. Los propietarios de los terrenos de la ciudad o de las áreas rurales ven crecer su patrimonio, a veces de manera apreciable, a costa del esfuerzo global de la sociedad, sin que ellos desempeñen un papel activo en esta elevación de precios. Lo equitativo es que el Estado, en representación de los intereses colectivos, rescate ese beneficio para ponerlo al servicio de la comunidad.

Cuando se permite que la totalidad de esos incrementos sean captados por el propietario, se producen profundas inequidades, ya que la tierra es un elemento fundamental para asegurar bienestar, tanto a nivel colectivo como individual. Al no recuperar las plusvalías, así sea de manera parcial, se transfieren cuantiosos recursos del ahorro y el trabajo de los ciudadanos comunes y corrientes hacia los propietarios de la tierra, al comprar vivienda o suelo urbanizados y también la transferencia de recursos fiscales, para la adquisición a altos precios de la tierra requerida para fines colectivos. Su utilización, más que una prerrogativa, es un deber de las entidades públicas, para dar cumplimiento a objetivos de equidad social, redistribución y solidaridad contemplados en nuestro ordenamiento jurídico.

La participación por parte del Estado en la plusvalía tiene relación directa con la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, el urbanismo como función pública, y la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo humano.

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derechos a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común, a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

ARTICULO 455. HECHOS GENERADORES DE LA OBLIGACIÓN. *Constituyen hechos generadores de la participación en las plusvalías, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 82 de la Constitución Política, y en las disposiciones que la desarrollan, en especial, en los Artículos de la Ley 383 de 1.997, y que autoricen específicamente, ya sea a destinar el inmueble a un uso más*





Concejo Municipal de El Santuario

rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelos permitiendo una mayor área edificable, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
2. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo o del espacio aéreo urbano en edificabilidad, bien sea con mayor altura, elevando el índice de construcción o el índice de ocupación, o ambos a la vez.
3. La ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas de gran impacto previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en los instrumentos que lo desarrollen o en el Plan de Desarrollo, que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización y que se identifiquen específicamente como obras de gran impacto por decisión del Comité conformado por el Alcalde Municipal, Secretario de Planeación y Vivienda, Secretario de Hacienda y Secretario de Obras Públicas y Medio Ambiente, o las dependencias que hagan sus veces.
4. Incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana, la consideración de parte del suelo rural como suburbano y el cambio de suelo rural a suelo urbano.

PARÁGRAFO 1º. Se entiende por autorización específica el otorgamiento de licencias de urbanismo o construcción en cualquiera de sus modalidades, la emisión de certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo y/o certificados representativos de derechos “adicionales” de construcción y desarrollo, cuando la Administración Municipal, opte por este medio para su captura o recaudo.

La Secretaría de Planeación y Vivienda del Municipio de El Santuario en el plazo de 30 días hábiles siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo deberá identificar y publicar las áreas generadoras de participación en Plusvalía, que surjan en el Municipio de manera directa por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 2º. Las zonas generadoras que surjan en virtud de los instrumentos que desarrollen el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, deben especificar y detallar las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

En el mismo proceso de formulación del instrumento que desarrolla el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Plan Parcial y Unidad de Planificación Rural) se debe determinar el cálculo del efecto plusvalía correspondiente por efecto de los aprovechamientos adicionales autorizados en virtud de estos instrumentos de desarrollo y a más tardar dentro de los 60 días hábiles siguientes a la expedición del instrumento se debe emitir y publicar la liquidación del efecto plusvalía generada por el instrumento en el área de planificación.

PARÁGRAFO 3º. Como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal en la plusvalía generada en instrumentos que apliquen distribución de cargas y beneficios, la adecuación y habilitación urbanística de los predios se podrá realizar mediante la distribución de las cargas generales sobre los que se apoye el respectivo instrumento.

ARTICULO 456. HECHOS GENERADORES DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA EN LA REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el presente Acuerdo, como hechos generadores de participación en plusvalía en el municipio de El Santuario conforme al plano identificado con el código PBOT_F_IG_003 se adoptan los siguientes: a) Cambio en la clasificación del suelo (rural a expansión), b) Cambio en la clasificación del suelo (rural a suburbano), c) Mayor aprovechamiento, d) y el cambio de suelo rural a suelo urbano

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





PARÁGRAFO 1. También constituyen hechos generadores de participación en plusvalía en la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tanto para el suelo urbano como para el rural, la ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas previstas en dicho Plan o los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

PARÁGRAFO 2. No se generará participación en plusvalía por la construcción de placa huellas en el suelo rural.

ARTICULO 457. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS BENEFICIARIAS CON HECHOS GENERADORES EN EL PLAN. De conformidad con lo señalado en el Artículo 74, de la Ley 388 de 1997, y en el presente Acuerdo, en el plano con código PBOT_F_IG_003 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se especifican y delimitan las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de plusvalía, igual deberá hacerse en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso, tal como se indicó anteriormente.

En los planes parciales, que se adopten, en los polígonos de tratamiento de renovación y desarrollo en suelo urbano y de desarrollo en suelo de expansión, tanto de iniciativa pública como privada o mixta, se evaluarán los posibles hechos generadores que se presentan por los aprovechamientos que se asignan en el presente Acuerdo, para ser utilizados una vez aprobado el correspondiente plan parcial. En el mismo Decreto que apruebe el plan parcial, se decidirá el cobro de la participación en plusvalía. El procedimiento para el cálculo del efecto plusvalía, se iniciará cuando se adopte el respectivo plan parcial.

Similar procedimiento se implementará cuando se adopten las Unidades de Planificación Rural.

ARTICULO 458. PERSONAS OBLIGADAS AL PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Estarán obligados al pago de la participación en plusvalía derivados de la acción urbanística y/o administrativa propia de tal participación en el municipio de El Santuario, y responderán, solidariamente, por éste, los propietarios y poseedores de los predios e inmuebles que se benefician, respecto de los cuales se configure el hecho generador.

Cuando los bienes inmuebles hayan sido transferidos a título de fiducia, los responsables serán los fideicomitentes y beneficiarios de estas.

ARTICULO 459. EXIGIBILIDAD. El pago de la participación en plusvalía será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble o titular de derechos fiduciarios, cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Expedición de la licencia de urbanización o construcción en cualquiera de sus modalidades, cuando ocurra cualquiera de los hechos generadores previstos en el presente Acuerdo y/o expedición de certificados de derechos de construcción en los planes parciales.
2. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable a los cobros por los hechos generadores previstos en los Artículos precedentes, siempre y cuando, se haya concretado el hecho generador, mediante autorización específica del otorgamiento de licencias de urbanismo o construcción, en cualquiera de sus modalidades.

PARÁGRAFO 1º. Se excluye del pago inmediato de la participación en plusvalía los eventos en los cuales la transferencia de dominio se origine por procesos de sucesión por causa de muerte, liquidaciones de sociedad conyugal, prescripción adquisitiva del dominio, y cesión anticipada obligatoria a favor del municipio. El pago se





Concejo Municipal de El Santuario

hará efectivo en el momento de la transferencia de titularidad del predio originado en posterior negociación y/o desarrollo.

PARÁGRAFO 2º. El pago de la participación en plusvalía se acreditará ante la autoridad competente para la expedición de la licencia o ante el notario según corresponda, conforme a la liquidación oficial del tributo a pagar que para el efecto expida la Secretaría de Hacienda Municipal al contribuyente.

ARTICULO 460. DETERMINACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA. *El efecto de plusvalía, es decir, el incremento en el precio del suelo derivado de las acciones urbanísticas que dan origen a los hechos generadores se calculará en la forma prevista en los Artículos 75 a 78, 80, 86 y 87 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que los reglamente o modifiquen.*

La estimación del efecto de plusvalía se determinará por metro cuadrado de suelo, en cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas donde se concretan los hechos generadores.

En todo caso, se cuantificará la incidencia o repercusión sobre el precio del suelo del número de metros cuadrados adicionales, que efectivamente se autorice construir o del uso más rentable.

ARTICULO 461. LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA. *Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o sub zonas objeto de la participación por el IGAC o peritos inscritos en la Lonja de Propiedad Raíz, la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces liquidará el efecto plusvalía causado con relación a cada uno de los inmuebles objeto de la misma, y expedirá el acto administrativo, que determina la participación del Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que lo modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten.*

PARÁGRAFO. En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al Municipio, se hace exigible y se liquida en oportunidad posterior a la liquidación del efecto plusvalía, de acuerdo con lo determinado en el Artículo 83 de la ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio, se ajustará por la Secretaria de Hacienda Municipal, anualmente de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

ARTICULO 462. TARIFA DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y FORMA DE PAGO. *El porcentaje de participación del municipio o las entidades beneficiarias en la plusvalía, que deberá liquidar la Secretaría de Hacienda generadas por las acciones urbanísticas, será:*

1. Para quienes cancelen dentro de los primeros doce (12) meses, contados a partir de la notificación de la liquidación del cálculo del efecto plusvalía, la tarifa a cancelar será del treinta por ciento (30%).
2. Para quienes cancelen después de los doce (12) meses y antes de los veinticuatro (24) meses, contados a partir de la notificación de la liquidación del cálculo del efecto plusvalía, la tarifa a cancelar será del cuarenta por ciento (40%).
3. Para quienes cancelen después de los veinticuatro (24) meses, contados a partir de la notificación de la liquidación del cálculo del efecto plusvalía, la tarifa a cancelar será del cincuenta por ciento (50%).

Sobre esta base, se aplicarán los descuentos a los cuales se refiere el penúltimo inciso del artículo 84 de la Ley 388 de 1997. Las formas de pago se registrarán por lo establecido en el mismo artículo y las normas que lo modifiquen o complementen.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

PARÁGRAFO. Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan, simultáneamente, dos o más hechos generadores, en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado, se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

ARTICULO 463. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS. Los recursos provenientes de la Participación en Plusvalía se destinarán a las siguientes actividades.

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social o interés prioritario, así como para adelantar la urbanización de estos.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto, o inadecuado (polígonos o centros poblados con tratamiento o intervención de mejoramiento integral).
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes, y expansión y recuperación de los centros y equipamientos, que conforman la red del espacio público urbano.
4. Actuaciones urbanísticas en macro - proyectos, proyectos urbanísticos integrales, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística, así como, para el pago del precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
5. Mantenimiento del patrimonio cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural.
6. Financiamiento de infraestructura vial.

ARTICULO 464. REGLAMENTACIÓN. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Acuerdo, el Alcalde, expedirá la reglamentación en la que defina la entidad responsable de la administración, liquidación concreta en el momento de exigibilidad, recaudo, fiscalización, cobro, atención de reclamaciones, devoluciones de la participación en la plusvalía y de las demás actuaciones que se requieran adelantar para cumplir con lo dispuesto, para lo cual se faculta al señor Alcalde por un término de seis (6) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

ARTICULO 465. PREDIOS EXENTOS DEL PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Adóptese como predios exentos del pago de la participación en plusvalía los siguientes:

1. Todos los predios públicos.
2. Predios de uso público.
3. Los que estén declarados como bienes de interés cultural.
4. Los equipamientos públicos.
5. Los predios ubicados en polígonos con tratamiento de mejoramiento integral, incluyendo los centros poblados rurales y suburbanos a los cuales se les haya asignado este tratamiento.
6. Todos los predios que sean destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritaria –VIP o vivienda de interés social (VIS).

ARTICULO 466. ADMINISTRACIÓN DEL TRIBUTO. La Secretaría de Hacienda Municipal será responsable de la administración, liquidación particular y concreta en el momento de exigibilidad, recaudos, acuerdos o compromisos de pago y sus consecuencias en caso de incumplimiento, fiscalización, cobro discusión y devoluciones de la participación en la plusvalía en desarrollo de lo estipulado en el presente Acuerdo y de manera subsidiada, en el Estatuto Tributario Nacional y en el Estatuto Tributario Municipal.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

PARÁGRAFO 1º. Para aquello que no esté reglamentado en el presente Acuerdo en materia de capacidad de representación, notificación de los actos de la Secretaría de Hacienda, régimen sancionatorio reserva de la información que presenten los sujetos pasivos sean aplicables las normas de Estatutos Tributario Nacional y el Estatuto Tributario Municipal.

PARÁGRAFO 2º. Para todos los efectos del presente Acuerdo la participación en la plusvalía entiéndase que el sujeto activo será el municipio de El Santuario.

TITULO 5 FONDO URBANO

ARTICULO 467. CREACIÓN. *Créase el Fondo Urbano, como un fondo de cuenta, sin personería jurídica, sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden municipal, cuyo objetivo será asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios producto de la implementación del Ordenamiento Territorial.*

ARTICULO 468. FUNCIÓN. *El Fondo Urbano, será el encargado de recaudar los dineros provenientes por el pago en dinero de obligaciones urbanísticas, que no se pueden cumplir en el área del proyecto; garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación histórica, arquitectónica o ambiental; el pago de los aprovechamientos adicionales de construcción y desarrollo y por el pago de la participación en plusvalía, sea en dinero o en cualquiera de las formas de pago previstas por la Ley 388 de 1997.*

ARTICULO 469. DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. *La dirección del Fondo Urbano será colegiada y estará a cargo de las Secretarías de Hacienda y Planeación Municipal, ésta última desempeñará la Secretaría Técnica de dicho Fondo.*

El Fondo podrá ser administrado mediante encargos fiduciarios.

ARTICULO 470. PATRIMONIO Y RENTAS DEL FONDO URBANO. *El patrimonio del Fondo de Urbano estará constituido por:*

1. El valor de lo recaudado por el Municipio, en razón del efecto plusvalía.
2. Las cesiones obligatorias que sean canceladas en dinero.
3. Los dineros recaudados por las compensaciones.
4. Las multas que se generen por la aplicación de sanciones urbanísticas.
5. Pagos por concepto de los aprovechamientos adicionales de construcción y desarrollo.
6. Los recursos que perciba el municipio de El Santuario, por concepto de aprovechamiento del espacio público.
7. Otras rentas que se le asignen.

ARTICULO 471. DESTINACIÓN DE LOS DINEROS Y BIENES RECAUDADOS. *Los recaudos del Fondo se destinarán en este orden de prioridades:*

1. A la construcción de obras que sean de auténtico beneficio social para la población de menores recursos económicos, entre ellas las que tengan que ver con vivienda de interés social.
2. A la generación de espacio público y equipamientos en las áreas deficitarias, prioritariamente en aquellos asentamientos, que deben ser objeto de mejoramiento integral, sea que estén ubicados en suelo urbano o rural.
3. A realizar pagos de compensación por conservación arquitectónica y patrimonial, la cual se pagará en el orden de prioridad que determina el mayor interés arquitectónico y patrimonial de los respectivos bienes.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

ARTICULO 472. TOPE MÁXIMO DE LA COMPENSACIÓN POR CONSERVACIÓN. El valor máximo de la compensación por conservación será el quince por ciento (15%) de las utilidades que se definan de la evaluación de la operación inmobiliaria, que se pueda desarrollar con el aprovechamiento básico del polígono.

En defecto de la compensación por conservación podrá procederse a la adquisición del inmueble por su valor comercial.

ARTICULO 473. REGLAMENTACIÓN DEL FONDO URBANO. Mediante Decreto reglamentario del Alcalde Municipal, el cual deberá ser expedido durante los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, se especificarán los demás aspectos que hagan operativo, viable y sostenible la aplicación de los recursos del Fondo Urbano, teniendo en cuenta los aspectos de carácter institucional y administrativo, que se requieran para su adecuado funcionamiento.

TITULO 6 CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

ARTICULO 474. CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. La valorización es una contribución impuesta sobre los bienes inmuebles que se beneficien con la ejecución de obras de interés público, siendo un instrumento de financiación del ordenamiento territorial.

La reglamentación sobre su ejecución, modificación y aplicación será establecida por el Concejo Municipal.

LIBRO 7 DISPOSICIONES FINALES

PARTE 1 ÁREAS DE RESERVA Y AFECTACIONES

ARTICULO 475. ZONAS DE RESERVA PARA LA IMPOSICIÓN DE FUTURAS AFECTACIONES. Las zonas de reserva a que se refiere esta disposición, son las áreas del territorio Municipal, que de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y en general, de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

ARTICULO 476. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA. La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el Artículo anterior se hará mediante resolución expedida por la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces, la cual enviará copia de dichos actos a la dependencia municipal responsable del Catastro. Las áreas de reserva a que se refiere esta norma se entienden sujetas al régimen jurídico del suelo de protección a que se refiere el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

El levantamiento o modificación de la zona de reserva, liberará al inmueble del régimen previsto para el suelo de protección, a que se refiere el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 477. DEFINICIÓN DE AFECTACIÓN. La afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el Capítulo X de la Ley 388 de 1997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública, o por razón de protección o ambiental.

ARTICULO 478. ENTIDADES QUE PUEDEN IMPONER LAS AFECTACIONES. Las afectaciones podrán ser impuestas por el municipio de El Santuario, cuando sea este Ente, el que deba adquirir los inmuebles afectados, o por cualquier otra entidad descentralizada del orden municipal, en cuyo favor deban establecerse según la finalidad de esta.

ARTICULO 479. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE AFECTACIONES. En lo no previsto expresamente en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el proceso de imposición de afectaciones se regirá por las disposiciones pertinentes que regulan los procedimientos administrativos de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

La iniciación del proceso de imposición de una afectación se llevará a cabo por la entidad competente, una vez adoptada la decisión administrativa de acometer la obra, el programa, o el proyecto que la justifique.

ARTICULO 480. CONTENIDO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE IMPONGAN AFECTACIONES. Las resoluciones que impongan afectaciones contendrán, al menos, lo siguiente:

1. El nombre de la entidad que impone la afectación.
2. La denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasiona la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, o si se ocasiona en virtud de ambas causas.
3. La identificación del inmueble afectado por el número de su folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral, la cual, si no existiere, será creada por la dependencia responsable del Catastro Municipal, para la imposición de la afectación.
4. La delimitación precisa de la parte del inmueble, cuando la afectación sea parcial. De ser posible, se acogerá un plano oficial, que contenga la demarcación cartográfica del área afectada, plano que formará parte integrante de la decisión. Cuando las áreas afectadas cubran más del 60% de un inmueble, o lo fraccione de manera que sus partes sufran sensible demérito, o carezcan de idoneidad para ser desarrolladas, se afectará la totalidad del inmueble.
5. La identificación de la norma mediante la cual se hubiere hecho la reserva del área respectiva.

ARTICULO 481. NOTIFICACIÓN Y RECURSOS. Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas en la forma prevista en los Artículos 66 al 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). Contra las resoluciones que impongan afectaciones, sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos de la vía gubernativa.

ARTICULO 482. REGISTRO DE LAS AFECTACIONES. En firme la resolución que contiene la afectación, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, a solicitud de la entidad que la haya impuesto.

Una vez registrada, la entidad que haya impuesto la afectación enviará copia del acto administrativo de imposición y del folio de matrícula inmobiliaria, en el que aparezca inscrita, a la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, para la elaboración del inventario de afectaciones que estará a su cargo.

ARTICULO 483. COMPENSACIONES POR CAUSA DE AFECTACIONES. Las entidades que impongan afectaciones,

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

celebrarán los contratos de **que trata** el penúltimo inciso del Artículo 37 de **la Ley 9** de 1989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación estarán limitadas a la reparación justa, por el período comprendido entre el momento en que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación, o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcele o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso. En general, la compensación, estará condicionada a la ocurrencia real del perjuicio originado en la afectación, y estará limitado en su cuantía por el contrato según la tasación del perjuicio a que se refiere el Artículo 122 de la Ley 388 de 1997. El contrato de que trata el inciso anterior se denominará "Contrato de Compensación por Causa de Afectaciones", y se regirá por las normas de contratación de las entidades públicas.

Las entidades públicas del orden municipal procurarán que se adquieran oportunamente las áreas afectadas, y que se hagan las previsiones presupuestales necesarias para el pago de precio de adquisición, y para el pago del valor de las compensaciones a que haya lugar.

ARTICULO 484. LEVANTAMIENTO DE AFECTACIONES. Sin perjuicio de la compensación que pudiere haber conforme a lo previsto anteriormente, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos, siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo objeto de la restricción, no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.

PARTE 2 EXPEDIENTE MUNICIPAL

ARTICULO 485. EXPEDIENTE MUNICIPAL. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 112 de la Ley 388 de 1997, el Municipio de El Santuario continuará la implementación del Expediente Municipal, el cual está conformado por documentos, planos e información georreferenciada, acerca de su organización territorial y urbana. El objeto del Expediente es contar con un sistema de información municipal, que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte del Municipio.

ARTICULO 486. SISTEMA DE INFORMACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La Secretaría de Planeación y Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, creará y pondrá en funcionamiento un sistema de información georreferenciada, por medio de indicadores que consoliden y actualicen el Expediente Municipal, es decir, que permitan configurar un expediente territorial integral y por cada polígono, que entregue información sobre los atributos y sistemas estructurantes del territorio, la gestión e impacto en las dimensiones sociales, ambientales, culturales, económicas y político - administrativas, que permitan actualizar los diagnósticos, retroalimentar modelos de prospectiva territorial y sectorial, así como, configurar el sistema de monitoreo, seguimiento, evaluación, revisión y ajuste, que requieren los diferentes componentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Dicho sistema, será implementado en el término de un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

PARTE 4 ASPECTOS NORMATIVOS FINALES

TÍTULO 1 ESTUDIOS DETALLADOS Y CORRECCIONES CARTOGRÁFICAS

ARTICULO 487. ESTUDIOS DETALLADOS DE RONDAS HÍDRICAS. En concordancia con las disposiciones del presente Acuerdo el interesado en una licencia urbanística podrá presentar de manera previa o con los demás documentos

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

para el trámite de dicha licencia un estudio técnico en el cual acredite la aplicación del método matricial adoptado en el anexo 1 del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare y el Decreto Nacional 2245 de 2017, o la norma que los complemente, modifique o sustituya, con el fin de precisar las rondas hídricas establecidas en la cartografía del PBOT.

Una vez radicado dicho estudio la Secretaría de Planeación y Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, realizará la correspondiente evaluación técnica cuyas conclusiones se harán constar en un informe técnico que será el sustento técnico para la expedición de la correspondiente resolución.

La desafectación, cuando a ello haya lugar, se realizará mediante Resolución motivada expedida por la Secretaría de Planeación y Vivienda, bien sea de manera independiente o en el mismo acto de otorgamiento o negación de la licencia urbanística correspondiente.

El mismo procedimiento, podrá ser adelantado por el interesado o los titulares de derechos reales de dominio de los inmuebles, cuando la ronda hídrica a un nacimiento afecta predios ubicados en una vertiente diferente.

ARTICULO 488. ESTUDIOS DETALLADOS POR CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO. De conformidad con lo dispuesto en los artículo 2.2.2.1.3.2.2.1 al 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para los suelos con condición de amenaza y riesgo sujetos a la elaboración de estudios detallados estos deberán ser elaborados por los interesados en el proceso de formulación del correspondiente Plan Parcial, cuando dichos suelos sean sujetos a este instrumento de planificación complementaria o en el trámite de la licencias urbanística de parcelación o urbanización, caso en el cual deberá ser aportado con los demás documentos exigidos conforme a la norma nacional al momento de radicar la solicitud de dicha licencia.

Además de los polígonos indicados en los planos respectivos que hace parte integral del PBOT, cuando de acuerdo con el régimen de usos del suelo establecido en este Plan se pretenda desarrollar proyectos de eco parcelaciones, eco condominios, agro parcelaciones, agro condominios, desarrollos agroindustriales, eco hoteles y agro hoteles se deberán elaborar dichos estudios cuando el predio o predios se localicen en zonas de amenaza media o alta por movimiento en masa.

ARTICULO 489. CORRECCIÓN DE ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL EN TERRENOS CON PENDIENTES MAYORES AL 75% Y ZONAS AGROFORESTALES. En concordancia con lo dispuesto en el artículo décimo sexto del Acuerdo 250 de 2011 expedido por CORNARE, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya, el artículo décimo segundo de la Resolución No. 112-4795-2018 del 08 de noviembre de 2018, o la norma que la complemente, modifique o sustituya, el interesado en el trámite de una licencia urbanística podrá presentar ante la Secretaría de Planeación y Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, un estudio detallado soportado en un levantamiento altiplanimétrico, tomando como referencia la cartografía oficial y las normas del IGAC, a una escala mayor a las establecidas en la cartografía del POMCA del Río Negro y del PBOT.

Radicada la solicitud de corrección de la cartografía del PBOT por pendientes con el correspondiente levantamiento altiplanimétrico, se ordenará la realización de la evaluación técnica documentada y en cartografía, con lo cual le permita al municipio, a través de la Secretaría de Planeación y Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, una mejor lectura de las características de las áreas analizadas y tomar la decisión más acertada en el cumplimiento de las normas vigentes y las desafectaciones a que haya lugar. De dicha evaluación se realizará un informe técnico, el cual será la base para la toma de decisiones, el mismo que deberá ser remitido a CORNARE para control y seguimiento.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

De considerarse viable el ajuste cartográfico del PBOT asociado a pendientes se deberá expedir por parte de la Secretaría de Planeación y Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, una resolución motivada, bien sea de manera independiente o en el mismo acto de otorgamiento o negación de la licencia urbanística.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Ley 019 de 2012, en el acto administrativo que realice las precisiones cartográficas, la Secretaría de Planeación y Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, definirá con fundamento en las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente Plan y sus instrumentos reglamentaciones y complementarios.

ARTICULO 490. ESTUDIOS DE DETALLE PARA CORREGIR IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS. *En concordancia con lo dispuesto en el parágrafo 3º del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, deléguese en la Secretaría de Planeación y Vivienda la competencia para que mediante Resolución motivada corrija las inconsistencias cartográficas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, siempre que no impliquen modificaciones a su articulado, además en esta se deberán establecer las normas urbanísticas aplicables al área objeto de precisión y se deberá reflejar en todos los planos de la cartografía oficial del PBOT y de sus instrumentos reglamentarios o complementarios.*

Los ajustes cartográficos también se podrán realizar cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos, estudios que podrán ser presentados ante la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces por sus propietarios o titulares de derechos reales de dominio.

ARTICULO 491. DESAFECTACIÓN DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL ESTABLECIDAS EN LOS POMCAS. *De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 112-5219-2019 del 27 de diciembre de 2019 “Por medio de la cual se adoptan los términos de referencia para la presentación de estudios orientados al análisis de las limitaciones al uso de los predios al interior de la zonificación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas -POMCAS”, el interesado en el trámite de una licencia urbanística de urbanización, parcelación o construcción, e incluso el reconocimiento de una edificación, podrá adelantar de manera previa o simultánea el trámite de desafectación, ante la Secretaría de Planeación y Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, en este caso dicho estudio deberá remitirse a Cornare de tal manera que su evaluación documentada mediante informe técnico y en cartografía, permita a la Corporación una mejor lectura de las características del área analizada, y tomar la decisión más acertada en el cumplimiento de las normas vigente y las desafectaciones a que haya lugar. Este procedimiento podrá ser realizado por el interesado directamente ante Cornare.*

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Ley 019 de 2012, Cornare remitirá el acto administrativo que realice la precisión cartografía del POMCA para que el municipio defina con fundamento en las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo por parte de la Secretaría de Planeación el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente Plan y sus instrumentos reglamentaciones y complementarios.

TÍTULO 2 NORMA ESPECÍFICA

ARTICULO 492. NORMA ESPECÍFICA. *El Alcalde Municipal en un término no mayor al 31 de diciembre de 2022, expedirá mediante Decreto las normas específicas o normas básicas de urbanismo y construcción.*

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

TÍTULO 3

DIFUSIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 493. DIFUSIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. *La Administración Municipal, adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial en el Municipio de El Santuario. Además, establecerá los mecanismos para la incorporación de los elementos básicos del PBOT, en las cátedras relacionadas con el territorio, tanto en las instituciones educativas de carácter público como privado, que funcionan en el Municipio.*

TÍTULO 4

EXCEPCIONES A LAS NORMAS

ARTICULO 494. EXCEPCIONES A LAS NORMAS. *Cuando se decida adelantar un macroproyecto o una actuación urbanística integral, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997, y las normas que la desarrollen, y el tratamiento asignado al polígono en el que se desarrolla, sea de conservación, renovación, o mejoramiento integral, podrán excepcionarse las normas anteriormente consagradas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes parámetros:*

1. No podrán ser objeto de excepción, las normas de primera jerarquía, entendiendo por tales las referidas a los sistemas estructurantes y el espacio público.
2. La sustentación de tal excepción debe apoyarse en el correspondiente plan parcial, que incluya los estudios técnicos o económicos que la justifiquen.
3. La excepción, sólo causará efectos frente al proyecto de que trate, y en ningún caso podrá utilizarse como cambio general a la normativa establecida.
4. Deberá referirse al conjunto de inmuebles que se encuentran incorporados en el plan parcial, o establecer los mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, cuando sólo se favorece una parte de estos.

TÍTULO 5

RÉGIMEN DE TRANSICIÓN

ARTICULO 495. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. *Con el fin de garantizar la seguridad jurídica y la confianza legítima de los particulares en el Estado (Municipio) se adopta el siguiente régimen de transición:*

1. Quienes a la fecha de sanción del presente Acuerdo haya radicado en legal y debida forma solicitudes de licencias urbanísticas, en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
2. Los polígonos sujetos a planes parcial para los cuales se hayan expedido las determinantes urbanísticas, siempre y cuando estas se encuentren vigentes, ello conforme lo dispuesto por el Decreto Nacional 1077 de 2015.
3. Los titulares de proyectos que hayan realizado cesiones anticipadas al municipio de El Santuario.
4. Los proyectos que puedan acceder a licencias para saneamiento de cesiones conforme a lo dispuesto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co





Concejo Municipal de El Santuario

PARÁGRAFO. Las licencias de urbanización y parcelación otorgan derechos de construcción y desarrollo a sus titulares, en virtud de ello sus titulares tienen derecho a la expedición de las respectivas licencias de construcción.

TÍTULO 6 DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 496. REMISIÓN. *La Administración Municipal, remitirá al Honorable Concejo Municipal, copia de los Decretos que emita en uso de las facultades pro tempore, otorgadas mediante el presente Acuerdo o en uso de las facultades reglamentarias dentro del mes siguiente a su expedición.*

ARTICULO 497. VIGENCIA. *El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga las disposiciones que le Sean contrarias en especial el Acuerdo 002 de 2000.*

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el recinto del honorable Concejo Municipal de El Santuario, Antioquia a los 29 días del mes de enero de dos mil veintidós (2022), luego de haber sido aprobado en dos debates: el primero en comisión el día 22 de enero y el segundo en plenaria en sesiones ordinarias el día 29 de enero de 2022.

JOSE BELISARIO GIRALDO YEPES
Presidente del Concejo Municipal

SANDRA PATRICIA ARISTIZÁBAL ALZATE
secretaria general

Certifico: Que el presente acuerdo sufrió los debates de ley, siendo cada uno de ellos discutidos y surtidos.

SANDRA PATRICIA ARISTIZÁBAL ALZATE
Secretaria General

d/ Calle 50 N° 49 - 71 Piso 3 (Plaza Mayor José María Córdova)
t/ 546 00 80 ext. 124 e/ concejo@elsantuario-antioquia.gov.co
www.concejo-elsantuario-antioquia.gov.co

