



CORNARE	Número de Expediente: 056150200668	
NÚMERO RADICADO:	<b>131-1299-2018</b>	
Sede o Regional:	Regional Valles de San Nicolás	
Tipo de documento:	ACTOS ADMINISTRATIVOS-RESOLUCIONES AM...	
Fecha: <b>23/11/2018</b>	Hora: 13:56:11.3...	Folios: 14

## RESOLUCION No.

### POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES

**EL DIRECTOR DE LA REGIONAL VALLES DE SAN NICOLÁS DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RIOS NEGRO-NARE, CORNARE.** En uso de sus atribuciones legales y delegatarias y en especial las previstas en la Ley 99 de 1993, los Decretos 2811 de 1974 y 1076 de 2015 y

### CONSIDERANDO

1. Que mediante Resolución 131-0855 del 30 de julio de 2018, notificada de manera personal el día 31 de julio de 2018, la Corporación suspendió el trámite ambiental de Concesión de Aguas Superficiales, solicitado por la señora **MARIA EUGENIA URIBE BERNAL**, identificada con cédula de ciudadanía número 32.079.187, en calidad de usufructuaria y autorizada de los propietarios los señores **VICTORIA EUGENIA RESTREPO URIBE, CARLOS FERNANDO RESTREPO URIBE y RICARDO RESTREPO URIBE**, identificados con cédulas de ciudadanía número 42.899.987, 71.726.303 y 98.667.738 respectivamente, en beneficio del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 020-41724, ubicado en la vereda Chachafruto del municipio de Rionegro, hasta tanto Planeación Municipal emitiría concepto técnico donde se especificará el área real del predio, sus afectaciones ambientales y el área afectada en m<sup>2</sup> y las densidades de ocupación, sus usos para esta zona en concordancia con el P.O.T Municipal, los retiros establecidos a las fuentes de agua y si la actividad a desarrollar es permitida; la Corporación solicitó a la Oficina de Planeación Municipal el concepto de Uso de Suelo mediante radicado 131-0715 del 10 de julio de 2018.

2. Que mediante oficio con radicado N° 112-2652 del 02 de agosto de 2018, la Alcaldía Municipal de Rionegro a través de la Secretaría de Planeación, allega la información solicitada sobre los usos del suelo, con el fin de dar continuidad al trámite ambiental.

3. La Corporación a través de su grupo técnico evaluó la información presentada, con el fin de conceptuar sobre la concesión de aguas, se genera el **Informe Técnico 131-2155 del 31 de octubre de 2018**, dentro del cual se formularon las siguientes conclusiones:

#### 4. CONCLUSIONES

**4.1** La fuente Sin nombre, cuenta con buena oferta hídrica para suplir las necesidades de los predios. Se encuentra bien protegida con vegetación nativa y pastos a lado y lado del cauce.

**4.2** Según el Concepto de Normal Urbanística y Usos del Suelo No 0759 2018229903 del 03 de Julio del 2018, emitido por la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y radicado en Cornare con N° 112-2652 del 02 de Agosto de 2018, informa que el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 020-41724, se encuentra en zonas de Áreas de Conservación y protección Ambiental (Zona para Uso Sostenible), donde se deben respetar los retiros y afectaciones allí establecidas.

**4.3** Es factible **OTORGAR** la concesión de aguas a la señora **MARIA EUGENIA URIBE BERNAL**, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.079.187, en calidad de usufructuaria y autorizada de los propietarios los señores **VICTORIA EUGENIA RESTREPO URIBE, CARLOS FERNANDO RESTREPO URIBE y RICARDO RESTREPO URIBE**, para uso doméstico, pecuario y riego, en beneficio del predio denominado "El Silencio" identificado con FMI No 020-41724, ubicado en la vereda Chachafruto del Municipio de Rionegro.

**4.4** La parte interesada deberá implementar la obra de captación y control de caudal en la fuente Sin Nombre, que garantice la derivación del caudal asignado, por lo que Cornare hace entrega del diseño de la obra a implementar.



**4.5** La parte interesada deberá implementar en el predio tanque de almacenamiento dotado con dispositivo de control de flujo (flotador) como Medida de Uso Eficiente y Ahorro del Agua.

**4.6** El otorgamiento de este permiso no obvia el trámite de los permisos correspondientes ante Planeación Municipal.

### CONSIDERACIONES JURIDICAS.

Que el artículo 79 de la Carta Política indica que: *"Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La Ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.*

*Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines".*

Que el artículo 80 ibidem, establece que: *"El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución*

*(...)"*

Que el artículo 31 numeral 12 de la Ley 99 de 1993, señala lo siguiente: *"Ejercer las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables, lo cual comprenderá el vertimiento, emisión o incorporación de sustancias o residuos líquidos, sólidos y gaseosos, a las aguas a cualquiera de sus formas, al aire o a los suelos, así como los vertimientos o emisiones que puedan causar daño o poner en peligro el normal desarrollo sostenible de los recursos naturales renovables o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos. Estas funciones comprenden la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y salvoconductos;"*

Que el artículo 88 del Decreto - Ley 2811 de 1974, establece que sólo puede hacerse uso de las aguas en virtud de una concesión.

Que el artículo 120 del Decreto Ley 2811 de 1974 y 2.2.3.2.24.2 del Decreto 1076 de 2015, disponen que los usuarios a quienes se les haya otorgado una concesión de aguas y el dueño de aguas privadas, estarán obligados a presentar, para su estudio y aprobación, los planos de las obras necesarias para captar, controlar, conducir, almacenar o distribuir el caudal y que las obras no podrán ser utilizadas mientras su uso no se hubiere autorizado.

Que el Decreto Ley 2811 de 1974, en los siguientes artículos establece las condiciones de las Obras Hidráulicas.

*Artículo 120 determino lo siguiente: "El usuario a quien se haya otorgado una concesión de aguas y el dueño de aguas privadas estarán obligados a presentar, para su estudio y aprobación, los planos de las obras necesarias para captar, controlar, conducir, almacenar o distribuir el caudal. Las obras no podrán ser utilizadas mientras su uso no se hubiere autorizado".*

*Artículo 121 ibidem, señala que, Las obras de captación de aguas públicas o privadas deberán estar provistas de aparatos y demás elementos que permitan conocer y medir la cantidad de agua derivada y consumida, en cualquier momento.*

*Artículo 122 ibidem indica que, Los usuarios de aguas deberán mantener en condiciones óptimas las obras construidas, para garantizar su correcto funcionamiento. Por ningún motivo podrán alterar tales obras con elementos que varíen la modalidad de distribución fijada en la concesión.*

Que en virtud de lo anterior y acogiendo lo establecido en el **Informe Técnico 131-2155 del 31 de octubre de 2018**, se define el trámite ambiental relativo a la solicitud de concesión de aguas superficiales, lo cual se dispondrá en la parte resolutoria del presente acto administrativo.

Que es función de CORNARE propender por el adecuado uso y aprovechamiento de los recursos naturales de conformidad con los principios medio ambientales de racionalidad, planeación y proporcionalidad, teniendo en cuenta para ello lo establecido por los postulados del desarrollo sostenible y sustentable.

Que es competente el Director de la Regional Valles de San Nicolás para conocer del asunto y en mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. OTORGAR CONCESION DE AGUAS SUPERFICIALES** a la señora **MARIA EUGENIA URIBE BERNAL**, identificada con cédula de ciudadanía número 32.079.187, en calidad de usufructuaria y autorizada de los propietarios los señores **VICTORIA EUGENIA RESTREPO URIBE, CARLOS FERNANDO RESTREPO URIBE y RICARDO RESTREPO URIBE**, identificados con cédulas de ciudadanía número 42.899.987, 71.726.303 y 98.667.738 respectivamente, bajo las siguientes características:

Nombre del predio o centro poblado	El Silencio	FMI: 020-41724	Coordenadas del predio						
			LONGITUD (W) - X			LATITUD (N) Y			Z
			-75°	26	14.9	06°	11	39.0	2205
Punto de captación N°:						1			
Nombre Fuente:	Sin Nombre		Coordenadas de la Fuente						
			LONGITUD (W) - X			LATITUD (N) Y			Z
			-75	26	43.0	06	11	48.0	2224
Usos		Caudal (L/s.)							
1	Doméstico	0.042							
2	Pecuario	0.0057							
3	Riego	0.013							
Total caudal a otorgar de la Fuente denominada sin nombre		0.061 L/s (caudal de diseño)							
<b>CAUDAL TOTAL A OTORGAR</b>		<b>0.061L/s</b>							

**Parágrafo.** La vigencia de la presente Concesión de aguas, será de diez (10) años contados a partir de la notificación del presente acto administrativo, la cual podrá prorrogarse con previa solicitud escrita formulada por la parte interesada ante esta Autoridad Ambiental dentro del último año antes de su vencimiento.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La Concesión de aguas que se **OTORGA**, mediante la presente resolución, conlleva la imposición de condiciones y obligaciones para su aprovechamiento; por lo que se **INFORMA** a la señora **MARIA EUGENIA URIBE BERNAL**, que en término de **(60) sesenta días hábiles**, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- 1. Para caudales a otorgar menores de 1.0 L/s.** La interesada deberá implementar el diseño de la obra de captación y control de pequeños caudales en la fuente de interés, entregado por Cornare e informar por escrito o correo electrónico para la respectiva verificación y aprobación en campo. En su defecto, deberán presentar los diseños (planos y memorias de cálculo) de la obra implementada e informar por escrito o correo electrónico para la respectiva verificación y aprobación en campo.
- 2.** Deberá implementar en el predio, tanque de almacenamiento dotado con dispositivo de control de flujo (flotador) como medida de Uso Eficiente y Ahorro de Agua.

**ARTICULO TERCERO. INFORMAR** a la parte interesada de la presente Concesión de Aguas, para que cumpla con las siguientes actividades:

1. Deberá conservar las áreas de protección hídrica o cooperar para su reforestación con especies nativas de la región. Se deben establecer los retiros reglamentarios según lo estipulado en el POT Municipal.
2. Cualquier obra o actividad que se pretenda desarrollar en el predio, deberá acatar las disposiciones de los Acuerdos Corporativos y del POT Municipal.
3. Respetar un caudal ecológico en el sitio de captación y que en caso de llegar a presentarse sobrantes en las obras de aprovechamiento (tanque desarenador y de almacenamiento), se deberán conducir por tubería a la misma fuente para prevenir la socavación y erosión del suelo.
4. Deberá garantizar el tratamiento de las aguas residuales (domésticas y no domésticas) generadas por su actividad, antes de disponer su efluente a un cuerpo de agua, alcantarillado o al suelo.

**ARTÍCULO CUARTO. INFORMAR** a la parte interesada de la presente Concesión, que este no Grava con servidumbre los predios por donde debe pasar el canal conductor o establecer la obra, en caso de que tal servidumbre se requiera y no se llegare a ningún acuerdo señalado en el artículo 2.2.3.2.14.14 del Decreto 1076 de 2015, las partes interesadas deberán acudir a la „vía Jurisdiccional.

**ARTICULO QUINTO. INFORMAR** a la señora **MARIA EUGENIA URIBE BERNAL**, que la concesión de aguas que se otorga mediante el presente acto administrativo, no exime a la titular al cumplimiento de permisos y/o obligaciones ante el municipio de Rionegro para el desarrollo de las actividades a realizar en el predio. (Ver anexo)

**ARTICULO SEXTO. INFORMAR** a la señora **MARIA EUGENIA URIBE BERNAL**, que la Corporación aprobó el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Negro a través de la Resolución 112-7296 del 21 de diciembre de 2017, en la cual se localiza la actividad.

**ARTICULO SEPTIMO. ADVERTIR** que las normas sobre manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables previstas en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Negro, priman sobre las disposiciones generales dispuestas en otro ordenamiento administrativo, en las reglamentaciones de corrientes, o establecidas en los permisos, concesiones, licencias y demás autorizaciones ambientales otorgadas antes de entrar en vigencia el respectivo plan de ordenación y manejo.

**Parágrafo.** El Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Negro, constituye norma de superior jerarquía y determinante ambiental de los planes de ordenamiento territorial de las Entidades Territoriales que la conforman y tienen jurisdicción dentro de la misma, de conformidad con la Ley 388 de 1997 artículo 10 y el artículo 2.2.3.1.5.6 del decreto 1076 de 2015”.

**ARTICULO OCTAVO.** Esta concesión contiene la prohibición de traspaso total o parcial de condiciones establecidas en este acto administrativo, sin previa autorización de la Autoridad Ambiental.

**ARTÍCULO NOVENO.** Son causales de caducidad las contempladas en el Decreto –Ley 2811 de 1974 y el Decreto 1076 de 2015.

**ARTICULO DECIMO.** La titular de la presente concesión de aguas deberán cancelar por concepto de tasa por uso por aprovechamiento del recurso hídrico, el valor se establecerá en la factura que periódicamente expedirá La Corporación, de acuerdo a lo establecido al Decreto 1076 de 2015.

**Parágrafo.** Si dentro de los primeros seis meses de otorgada la concesión no se encuentra haciendo uso parcial o total de la concesión, informar a Cornare mediante oficio, con copia al expediente ambiental, sobre la situación generadora del hecho, para efectos de realizar la verificación respectiva y tomar las medidas pertinentes en cuanto el cobro de la tasa por uso. De lo contrario, el cobro se realizará agotando el procedimiento establecido en la norma, la cual determina que este se efectúa teniendo en cuenta el caudal asignado en el acto administrativo

**ARTÍCULO DECIMOPRIMERO.** El incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente resolución dará lugar a la aplicación de las sanciones que determina la Ley 1333 de 2009, sin perjuicio de las penales o civiles a que haya lugar.

**Parágrafo. CORNARE** se reserva el derecho de hacer Control y Seguimiento para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el permiso ambiental.

**ARTICULO DECIMOSEGUNDO. REMITIR** copia del presente acto administrativo al Grupo de Recurso Hídrico de la Subdirección de Recursos Naturales para su conocimiento y competencia sobre Tasa por Uso.

**ARTICULO DECIMOTERCERO. NOTIFICAR** personalmente el presente acto administrativo a la señora **MARIA EUGENIA URIBE BERNAL**. Haciéndole entrega de una copia de la misma, como lo dispone la Ley 1437 de 2011. De no ser posible la notificación personal, se hará en los términos estipulados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO DECIMOCUARTO. INDICAR** que contra la presente actuación procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el mismo funcionario que profirió este acto administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO DECIMOQUINTO. ORDENAR** la **PUBLICACIÓN** del presente acto administrativo en Boletín Oficial de Cornare, a través de su página Web [www.comare.gov.co](http://www.comare.gov.co), conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 99 de 1993

Dado en el Municipio de Rionegro,

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**OSCAR ENRIQUE MARTÍNEZ MORENO.**  
Director Regional Valles de San Nicolás.

**Expediente: 05.615.02.00668**

Proceso: Tramite Ambiental.

Asunto: Concesión de Aguas Superficial.

Proyectó: Abogada/ Camila Botero A.

Técnico: Mauricio Aguirre.

Fecha: 19/11/2018

**Anexos:** Diseño de Obra de Captación y Control de Caudal. Certificado de Usos del Suelo 112-2652-2018

SP02.3-05-02 4204

Rionegro,

FECHA: 2018/07/30 11:19:58  
2018229903 COM ENVIADA  
ALCALDIA DE RIONEGRO

Señora  
LILIANA ANDREA ÁLZATE RESTREPO  
Directora Regional Valles de San Nicolás, Cornare  
Dirección: Carrera 59 Nro. 44-48, Autopista Medellín Bogotá  
Teléfono: 520 1170, Ext. 401-461  
El Santuario, Antioquia

Asunto: Respuesta radicado 2018126823

Cordial Saludo:

<b>CORNARE</b>	
Consecutivo	<b>112-2652-2018</b>
Sede o Regional:	Sede Principal
Tipo de documento:	CORRESPONDENCIA RECIBIDA-ADMINISTRATIVO
Fecha: <b>02/08/2018</b>	Hora: 11:16:08.2... Folios:

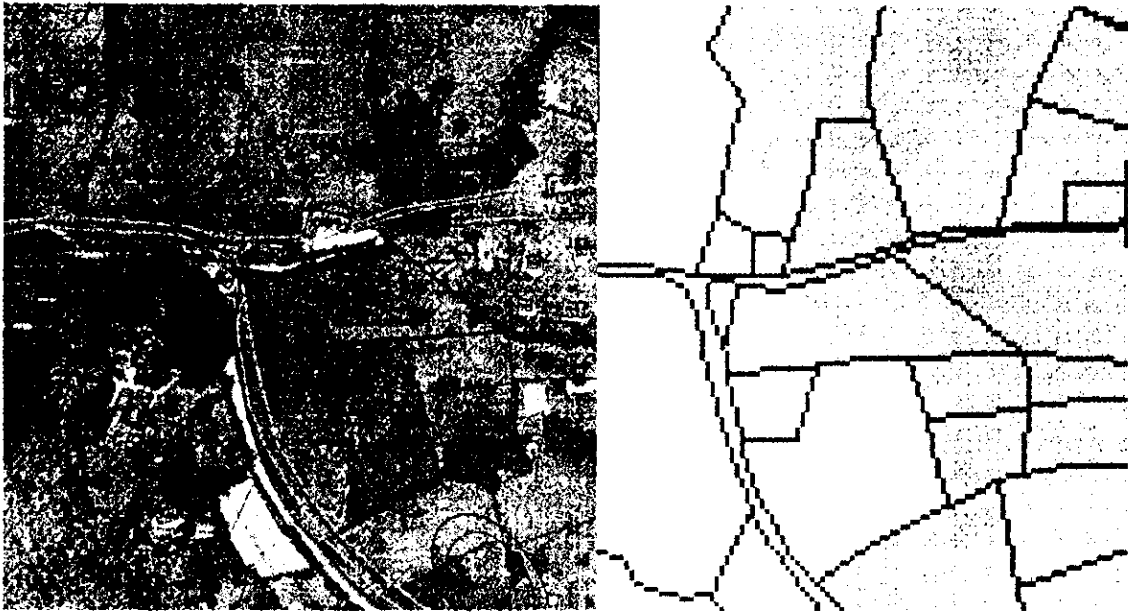
La Secretaría de Planeación en virtud de las facultades otorgadas en la Ley 388 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Decreto 1077 de 2015, Acuerdo Municipal 056 de Marzo 15 de 2011 y Acuerdo 002 de Enero 25 de 2018; le otorga concepto de norma urbanística:

**CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO**

<b>SOLICITANTE</b>		<i>Liliana Andrea Álzate Restrepo</i>	
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>NUMERO PREDIAL</b>	<b>ÁREA CATASTRAL</b>	
020-41724	6152001000002400296	6892 m <sup>2</sup>	
<b>LOCALIZACIÓN</b>		<i>Vereda, Playa Rica - Ranchería</i>	
<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	<i>Suelo Rural, Modulo suburbano de interés económico del aeropuerto, Zona de Activada Mixta, suelo Rural, Área para la producción agrícola, ganadera y explotación de los recursos naturales, Zona de Producción Sostenible.</i>		
<b>USOS DEL SUELO</b>	<b>CORRESPONDIENTES PERMITIDOS Y CONDICIONADOS EN EL ANEXO IV, CIU, DEL POT</b>	<b>A LOS PERMITIDOS</b>	<i>Consultar <a href="http://www.rionegro.gov.co">www.rionegro.gov.co</a>, link P.O.T</i>



## 2. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

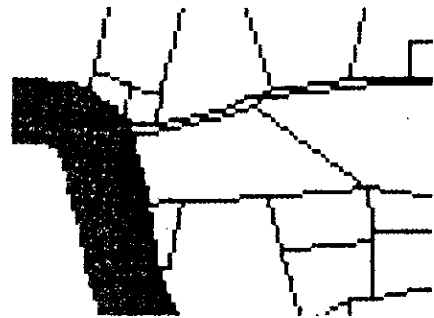


ARTICULO 83. El Artículo 118 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

"ARTÍCULO 118. SECCIONES VIALES: Adóptese como parte integrante del presente Acuerdo las secciones viales que a continuación se detallan tanto para suelo urbano como rural:

1. Secciones viales en suelo Rural: En el suelo rural las secciones se adoptan de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008 y sus normas reglamentarias, ello atendiendo la jerarquía vial que ostenta la vía la cual se adopta en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, tal como se indica en la siguiente tabla.

VRT. Tercer Orden	
Componente	Dimensiones(m)
Anden	3,00
Zona Verde	3,00
Ciclorruta	2,50
Zona Verde	3,00
Calzada	8,30
Zona Verde	3,00
F. Amoblamiento	4,20
Anden	3,00
Total	30,00



ARTICULO 174. El Artículo 276 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

"ARTÍCULO 276. MÓDULOS Y CORREDORES VIALES SUBURBANOS: Son áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y



NIT: 890907317-2 / Dirección: Calle 49 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal  
/ PBX : (57+4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040,  
[www.rionegro.gov.co](http://www.rionegro.gov.co) / Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. Para efectos del modelo de ocupación rural del municipio de Rionegro, los suelos suburbanos como categoría de desarrollo restringido en el suelo rural, en su mayoría, se han reunido bajo el concepto de "Módulos de Actividad" y por tanto se regulan en conjunto.

El modelo está concebido a partir de tres módulos suburbanos, los cuales se identifican en el plano con código POT\_CR\_301:

1. Módulo de Interés Económico del Aeropuerto Internacional José María Córdova.

El concepto de módulo que se adopta, se concibe como un conjunto unitario de zonas, infraestructuras, sistemas de comunicación, capacidad de soporte, de ventajas competitivas y comparativas, así como otros elementos y contenidos hallados en el territorio, que permiten estructurar su objeto y articularlo a las actividades que allí se desarrollan, con el propósito de obtener un aprovechamiento racional y sostenible de estos territorios.

El módulo es finalmente, una estructura multidimensional, que concentra actividades por un lapso determinado para alcanzar el propósito del territorio. Cada uno de ellos es autosuficiente en su estructura, pero articulado a un sistema para responder de manera pertinente a las perspectivas del modelo territorial propuesto para potencializar estas áreas.

El Módulo de Actividad Múltiple, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 275 del Acuerdo 056 de 2011, modificado por el presente Acuerdo, está conformado por tres zonas de actividad, tal como se establece en los artículos 277, 278 y 279 del Acuerdo 056 de 2011, al cual se le adicional una zona más para la terminal central de pasajeros del sistema de transporte masivo -STM.

Articulado a los módulos tenemos los corredores viales suburbanos, algunos existentes al interior de éstos como corredores de uso y otros que se adoptan en función a la articulación regional".

ARTICULO 179. El Artículo 280 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

"ARTÍCULO 280. MÓDULO DE INTERÉS ECONÓMICO DEL AEROPUERTO. Adóptese como suelo suburbano el polígono denominado Módulo de Interés Económico del Aeropuerto comprendido por el área asociada a las vías Las Delicias – Tablazo, Tablazo – Aeropuerto, Aeropuerto – Sajonia con un pequeño tramo hacia la variante de Palmas, Aeropuerto – La Mosquita hasta límites con el municipio de Guarne, y el límite con las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales; con un área aproximada



13



de 1.830 ha, tal como se delimita en el plano identificado con el código POT\_CR\_301.

Para su acceso y comunicación con otras actividades destacadas del territorio, se sirve hoy de las siguientes vías:

b. Corredor Aeropuerto - La Mosquita.

La localización de todas las actividades en el Módulo de Interés Económico del Aeropuerto y áreas aledañas, tendrán en consideración la normatividad de la Aeronáutica Civil contenida en la Guía GSAC-5.0-7.01 de febrero 23 de 2009, "Normatividad de Usos del Suelo en Áreas Aledañas a los Aeropuertos", cuyo propósito fundamental es proporcionar a los entes gubernamentales las restricciones y prohibiciones aeronáuticas en materia de usos del suelo en las áreas de influencia de un aeródromo; en defecto de la mencionada norma, se registrará por aquella que llegare a sustituirla.

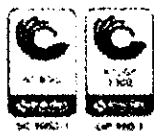
Para la asignación de los usos del suelo este módulo será dividido en zonas y subzonas de actividades, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Para efecto de la localización de actividades en el Módulo de Interés Económico del Aeropuerto Internacional José María Córdova y sectores aledaños, se hace necesario disponer del mapa de ruido ambiental. La existencia de las condiciones ambientales generadas por la actividad aeroportuaria, no exime al resto de actividades de cumplir con la normatividad vigente en materia de ruido o emisión de material particulado.

**PARÁGRAFO.** Unas porciones del territorio (polígonos) que hacen parte de este módulo quedan sujetas para su desarrollo a la formulación por parte de los interesados de la respectiva Unidad de Planificación Rural –UPR- la misma que deberá ser concertada con CORNARE y adoptada posteriormente por el Alcalde mediante Decreto. En este caso hasta tanto no se haya adoptado la UPR, la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, solo podrá otorgar licencias urbanísticas, de conformidad con lo previsto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, para ampliaciones de las construcciones existentes hasta en un 20% con respecto al área existente".

**ARTÍCULO 196.** El Artículo 309 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 309. CONCEPTO DE TRATAMIENTOS SUBURBANOS:** Los diferentes tipos de tratamientos nacen de la necesidad de orientar la



NIT: 890907317-2 / Dirección: Calle 49 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal  
/ PBX : (57+4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040,

[www.rionegro.gov.co](http://www.rionegro.gov.co) / Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

instrumentación del desarrollo en concordancia con los diferentes objetivos de desarrollo, propuestas para las categorías de suelo del área rural del municipio de Rionegro; orientan y agrupan las actuaciones deseables para el logro de las políticas y objetivos que en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial se establecen.

Los tipos de tratamiento establecen de manera genérica la forma de abordar el desarrollo de los diferentes elementos del modelo de ocupación, bien sea propiciándolo, bien transformándolo o finalmente consolidándolo.

La selección del tipo de tratamiento es una decisión estratégica del Plan y se desarrolla a través de la adopción de diversos instrumentos de planificación, de financiación, y de gestión.

Para el caso del municipio de Rionegro, de conformidad con el mandato legal contenido en el numeral 1º del artículo 2.2.2.1.4. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se adoptan las intervenciones o tratamientos para la totalidad del suelo rural suburbano, incluyendo los centros poblados rurales y suburbanos, definido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, conformado por los siguientes polígonos y módulos:

1. Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto.

PARÁGRAFO. Para efectos del presente Plan de Ordenamiento Territorial, se adopta el siguiente plano identificado con código POT\_CR\_320, el cual corresponde a los tratamientos en el suelo rural suburbano”.

ARTICULO 203. El Artículo 320 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

“ARTÍCULO 320. DESARROLLO SUBURBANO (DS): Es aquel que se aplica a zonas del suelo suburbano que presentan baja o ninguna ocupación y que cuenta con condiciones para llevar a cabo procesos de ocupación. Estas condiciones, en este tipo de suelo, implican que son áreas que cuentan con aptitud para adelantar procesos de ocupación sin detrimento de los servicios ecosistémicos presentes en el territorio. Se identifican los polígonos con este tratamiento en los módulos suburbanos de concentración de vivienda y de interés económico del aeropuerto y en el módulo de actividad múltiple. De acuerdo con su localización respecto a la zonificación de usos presentan diferentes vocaciones, siendo predominantemente residencial y de comercio y servicios en el Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda, residencial, de servicios especializados y de uso mixto en el Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto e Industrial en el Módulo Suburbano de Actividad Múltiple”.



ARTICULO 207. ZONIFICACIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO EN LOS MÓDULOS SUBURBANOS: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se adoptan para los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda, de Interés Económico del Aeropuerto y de Actividad Múltiple, las siguientes áreas o zonas de actividad, en función de las cuales se establece el régimen de usos considerando la estructura suburbana definida por el modelo de ocupación del territorio y los elementos naturales y artificiales presente en el mismo, zonificación que se establece en el plano con código POT\_CR\_330:

1. Usos del suelo en las zonas de actividad del Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto:

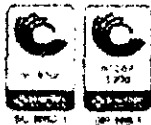
Zona de Actividad	Descripción Zona	Polígonos
Zona de Actividad Mixta	Estos polígonos permitirán el desarrollo de proyectos inmobiliarios de uso mixto residencial/comercial, orientados hacia trabajadores del Aeropuerto, su Zona de Interés y viajeros frecuentes. Este polígono se complementa con actividades comerciales menores y servicios locales. En este polígono, subsidiar los primeros desarrollos inmobiliarios puede ser necesario ya que los inversionistas suponen gran riesgo en esta etapa. Esto se puede retribuir en etapas futuras de desarrollos en el Módulo. Se promueve la Vivienda de Interés Social Rural en este polígono en especial hacia el costado occidental de la vía Aeropuerto – autopista Medellín – Bogotá, que se propone incorporar al módulo en la presente revisión.	MIEA_ZAM_01 MIEA_ZAM_02 MIEA_ZAM_03 MIEA_ZAM_04 MIEA_ZAM_05 MIEA_ZAM_06

ARTICULO 209. El Artículo 323 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

"ARTÍCULO 323. ASIGNACIÓN DE USOS PARA EL SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO. Asígnese los usos para cada una de las categorías de desarrollo restringido en suelo rural en el municipio de Rionegro, los cuales se especifican en las siguientes tablas.

2. Usos del suelo en las zonas de actividad del Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto:

Zona	Subzona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
Zona de Actividad Mixta		Comercio Servicios Residencial (conjunto residencial suburbano)	Fami-industria	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Vivienda individual Minería	Industrias manufactureras



NIT: 890907317 2 / Dirección: Calle 40 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal  
/ PBX : (57+4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040,  
www.rionegro.gov.co / Correo electrónico: alcaldia@rionegro.gov.co

ARTICULO 214. El Artículo 332 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:  
"ARTÍCULO 332. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE DENSIDADES HABITACIONALES: Para la determinación de las densidades habitacionales en el suelo rural, se adoptan los siguientes criterios:

1. El Módulo de Interés Económico del Aeropuerto Internacional José María Córdova, deberá contar con densidades habitacionales medias, que se soportarán en la gran diversidad de equipamientos y actividades que se conciben para el sector, alojarán a una porción importante de las personas que se emplearán en la propia zona, al tiempo que servirá para vigorizar la demanda local de bienes y servicios de tipo cotidiano.

ARTICULO 215. El Artículo 334 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:  
"ARTÍCULO 334. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el índice de ocupación para las actuaciones urbanísticas de parcelación en industria, comercio y servicios, corresponde al 30% del área neta del predio o predios, después de restarle las obligaciones urbanísticas, las áreas de conservación y protección y demás afectaciones del predio. El índice máximo de ocupación para los Centros Poblados Rurales y Suburbanos, y para las Áreas para Vivienda Campestre, es del 30% del área neta del lote. 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 Rionegro, 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 presente POT tenga proyectado parques lineales, en especial el Río Negro, áreas que se identifican y delimitan en los planos con códigos POT\_CG\_130, POT\_CG\_132 y POT\_IG\_416.

El Alcalde Municipal deberá expedir mediante Decreto la reglamentación de la cesión adicional a que hace referencia el inciso anterior, contando para ello con un término de seis (6) meses a partir de la sanción del presente Acuerdo, debiéndose tener presente que los avalúos comerciales deberán ostentar el carácter de corporativos, que esta cesión en ningún caso podrá ser inferior a la cantidad de metros cuadrados de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%, y que el procedimiento para su cálculo deberá considerar entre otros criterios el valor comercial del suelo donde se desarrolla el proyecto y del suelo donde se hará la compensación, y el área de mayor ocupación que se pretende otorgar. El índice máximo de ocupación para los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda y de Interés Económico del



Aeropuerto obedece a la establecida en la zonificación ambiental elaborada en el estudio de capacidad de carga, acorde a la siguiente tabla, las mismas que se espacializan en el plano con código POT\_CR\_340.

Zona	Índice de Ocupación (AN)
Zonas Aptas con Restricciones Moderadas	10%

ARTICULO 231. El Artículo 348 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

"ARTÍCULO 348. NORMAS PARA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EN SUELO RURAL: Además de las determinaciones anteriores, en el suelo rural del municipio de Rionegro, se adoptan las siguientes disposiciones sobre subdivisión de predios:

1. Predios localizados en las Categorías de Desarrollo Restringido: La subdivisión de estos predios solo podrá autorizarse por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces siempre y cuando se dé cumplimiento al régimen adoptado en los artículo 185 que modifica el artículo 285 del Acuerdo 056 de 2011 y el 186 del presente Acuerdo referido a la Unidad Mínima de Actuación –UMA-, salvo las siguientes dos excepciones:

a. Cuando la subdivisión se solicita para la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal, el lote mínimo deberá ser igual o superior a 3.333 m<sup>2</sup>.

b. En el caso de los centros poblados rurales y suburbanos la subdivisión de los predios estará en función al área mínima de predio o lote establecido en el proyecto urbanístico o en el programa de mejoramiento integral que se adopte para cada centro poblado, a que se refiere el artículo 357 del Acuerdo 056 de 2011 modificado por el artículo 236 del presente Acuerdo.

2. Predios localizados en las categorías de protección: La subdivisión de estos predios sólo podrá autorizarse por una sola vez por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, siempre y cuando, se dé cumplimiento al régimen adoptado en el presente Acuerdo referido a la Área Mínima de Predio –AMP, no generen más de tres (3) predios y que no hayan sido objeto de licencias de subdivisión a partir del 25 de enero de 2011.

PARÁGRAFO. En los predios localizados en las categorías de protección donde de acuerdo a los usos del suelo definidos en el presente Acuerdo se requiera subdividir o fraccionar un terreno en más de cuatro (4) lotes deberán tramitar la licencia de parcelación en la tipología de parcelación productiva (agroparcelación o ecoparcelación)".



NIT: 890907317-2 / Dirección: Calle 49 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal  
/ PBX : (57+4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040,  
www.rionegro.gov.co / Correo electrónico: alcaldia@rionegro.gov.co

ARTICULO 232. El Artículo 349 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

"ARTICULO 349. OBLIGACIONES PARA LA SUBDIVISIÓN PREDIAL. Para el otorgamiento de la licencia urbanística de subdivisión predial, la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces deberá dar estricta aplicación a las siguientes disposiciones:

1. La subdivisión de predios no otorga edificabilidad a los lotes resultantes de una licencia de subdivisión.
2. Toda subdivisión de predios deberá garantizar el acceso a cada uno de los lotes resultantes a través de vía vehicular pública o privada.
3. La licencia de subdivisión no será procedente cuando la actuación urbanística a adelantar sea la de parcelación, en virtud de lo previsto en el inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015."

ARTICULO 216. El Artículo 335 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

"ARTÍCULO 335. 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 Rionegro las siguientes alturas de edificaciones, determinada en niveles (pisos) y metros lineales:

Categoría	Subcategoría	Zona / Subzona	Altura
Suelos Suburbanos	Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto	Zona de Actividad Mixta	Cinco (5) pisos o quince (15) metros.

ARTICULO 219. El Artículo 338 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

"ARTÍCULO 338. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO: Adóptese para los suelos rurales del municipio de Rionegro comprendidos en la categoría de desarrollo restringido el siguiente régimen de densidades:

Categoría	Subcategoría	Zona / Subzona	Densidad
Suelos Suburbanos	Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto	Zona de Actividad Mixta	Veinte (20) viv/ha, calculada sobre área bruta.

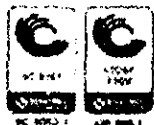
PARÁGRAFO 2º. Hasta tanto CORNARE no modifique la densidad máxima para suelos suburbanos establecida en el Acuerdo 173 de 2006, la densidad adoptada para las zonas y subzonas al interior de los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda y de Interés Económico del Aeropuerto será de cuatro (4) viviendas por hectárea".





ARTICULO 220. El Artículo 339 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:  
 "ARTÍCULO 339: APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ÁREA MÍNIMA DE PREDIO EN LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL: Adóptese los aprovechamientos para el suelo rural del Municipio de Rionegro correspondiente a la categoría de protección agrupadas como áreas de conservación y protección ambiental y áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales; aprovechamientos que se determinan por el área mínima de predio y la densidad máxima por hectárea, tal como se establece en la siguiente tabla.

<i>Categoría</i>	<i>Subcategoría</i>	<i>Unidad Mínima de Subdivisión Predial</i>	<i>Densidad Máxima</i>
<i>Áreas de Conservación y Protección Ambiental</i>	<i>Zona para Producción Sostenible</i>	<i>La unidad mínima de subdivisión predial es de 10.000 M<sup>2</sup>. Se podrán expedir licencias de subdivisión y construcción para predios con áreas inferiores a una (1) hectárea siempre y cuando invoquen, y así lo acrediten, las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994</i>	<i>Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. Excepcionalmente se permitirá la construcción o legalización de vivienda en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011.</i>



NIT: 890907317-2 / Dirección: Calle 49 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal  
 / PBX : (57+4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040,  
[www.rionegro.gov.co](http://www.rionegro.gov.co) / Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

**ARTICULO 221. RÉGIMEN EXCEPCIONAL AL ÁREA MÍNIMA DE PREDIO Y DENSIDADES EN LAS AREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES:** En esta categoría de protección en el suelo rural del municipio de Rionegro se adopta el régimen excepcional a las densidades y áreas mínimas de predio consagradas en el artículo 339 del Acuerdo 056 de 2011, modificado mediante el presente Acuerdo:

1. Se permitirá la construcción o legalización de viviendas en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011, fecha en la cual entró en vigencia el Acuerdo 056 de 2011.
2. En las zonas de producción sostenible y de producción agropecuaria se podrán expedir licencias de subdivisión y construcción para predios con áreas inferiores a una (1) hectárea, siempre y cuando invoquen, y así lo acrediten, las excepciones consagradas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, a saber:
  - a. Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas, lo cual deberá constar en la respectiva escritura pública y certificado de libertad y tradición.
  - b. Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola, lo cual igualmente deberá constar en la correspondiente escritura pública y folio de matrícula inmobiliaria.
  - c. Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea posible considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares".
3. Para viviendas campesinas el área mínima del predio será de 5.000 m<sup>2</sup>; para las viviendas campestres individuales el área mínima de predio será la misma extensión, uso que solo se podrá permitir en las zonas del municipio donde este uso es permitido".

**PARÁGRAFO.** Para el caso del literal c) del numeral 2º del presente artículo, se requerirá que el interesado así lo acredite ante la dependencia competente en el tema agropecuario en la Administración Municipal, quien lo deberá establecer mediante resolución motivada, la cual se anexará a la correspondiente solicitud de licencia de subdivisión. Para el efecto se deberán establecer mediante acto administrativo los términos de referencia o formatos que deberán ser diligenciados por el interesado.

**ARTICULO 210.** El Artículo 324 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:



NIT: 890907317-2 / Dirección: Calle 48 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal  
/ PBX : (57+4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040,  
www.rionegro.gov.co / Correo electrónico: alcaldia@rionegro.gov.co



"ARTÍCULO 324. ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN EL SUELO RURAL. Asígnese los usos del suelo para cada una de las categorías de protección en el suelo rural del municipio de Rionegro, tal como se indica en la siguiente tabla:

Categorías de Protección	Zona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido o Condicionado	Uso Prohibido
Áreas de Conservación y Protección Ambiental	Zona para la Producción Sostenible - ZPS	<p>Establecimiento de plantaciones con fines comerciales (Forestal productor)</p> <p>Sistemas de producción agropecuaria bajo un esquema de BPA</p> <p>Sistemas silvopastoriles y agroforestales que contribuyan con la mitigación del cambio climático.</p> <p>Empresas dedicadas a la administración de la producción, distribución y comercialización de los productos agropecuarios.</p> <p>Servicios de turismo de naturaleza.</p> <p>Cultivos de carácter agroecológico</p>	<p>Investigación y educación en biodiversidad, ecología y actividades productivas.</p> <p>Vivienda campesina o de apoyo a la actividad productiva.</p> <p>Establecimiento de infraestructuras de apoyo para la actividad de producción del campo.</p> <p>Vivienda campestre.</p> <p>Agrohoteles.</p> <p>Parcelación productiva (agroparcelaciones y ecoparcelaciones)</p> <p>Educación</p>	<p>Minería extractiva de materiales para la construcción, que sean controlables y mitigables.</p> <p>Antenas de telecomunicaciones y transmisión.</p> <p>Apertura de nuevas vías.</p> <p>Infraestructura agropecuaria industrializada para avícolas y porcícolas</p> <p>Publicidad visual extenor</p> <p>Ganadería intensiva</p> <p>Agricultura intensiva</p>	<p>Disposición final de residuos sólidos.</p> <p>Parcelaciones de vivienda campestre y condominios.</p> <p>Minería diferente a los materiales de construcción.</p> <p>Introducción, distribución, uso o abandono de sustancias tóxicas o contaminantes.</p> <p>Vertimiento de residuos líquidos.</p> <p>Actividades recreativas de alto impacto.</p> <p>Ganadería extensiva</p> <p>Agricultura extensiva</p>

PARÁGRAFO 1º. Los predios cuyo dominio tienen origen en un acto administrativo de adjudicación del INCORA o INCODER 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 curador urbano o 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.

PARÁGRAFO 2º. En las zonas de producción sostenible (ZPS) o en las zonas de producción agropecuaria (ZPA) dado que como uso condicionado se tiene la parcelación productiva (agroparcelación o ecoparcelación) las densidades máximas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250



NIT: 890907317-2 / Dirección: Calle 49 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal  
/ PBX : (57+4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040.  
www.rionegro.gov.co / Correo electrónico: alcaldia@rionegro.gov.co

de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente. En todo caso se deberá acreditar la capacidad de carga o soporte del territorio en función al proyecto productivo o ambiental y la densidad se calculará sobre el área bruta del predio o predios y las áreas construidas en pisos duros no podrá ser superior al 20% de dicha área bruta.

PARÁGRAFO 3°. De conformidad con el párrafo 2° del artículo 13 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE, la construcción de vivienda en la zona de uso sostenible no podrá ocupar más de un 20% del predio, garantizando una cobertura boscosa en el resto del mismo

PARÁGRAFO 4°. Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente.

PARÁGRAFO 5°. Acorde con el párrafo 3° del artículo 13 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE, en las zonas de uso sostenible al interior de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, no se podrán adelantar desarrollos inmobiliarios bajo la figura de Condominios".

Los sótanos y semisótanos no aplicarán para la definición de la altura de la edificación; no obstante, si el semisótano supera la altura de 1.50 metros con respecto al nivel 0:0 del andén en el punto más desfavorable de la extensión frontal del lote, por cualquiera de sus fachadas, se tomará como unidad de piso para la definición de la altura permitida o exigida.

Todo interesado en someter a aprobación un proyecto constructivo, se deberá acoger a lo establecido en las Normas Urbanísticas Generales de la presente revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, donde se determinan los tratamientos, aprovechamientos, usos y normas para actuaciones urbanísticas y constructivas generales, y en las normas específicas que se expidan por Decreto, por la Administración Municipal de Rionegro, con el fin de que las edificaciones armonicen entre sí, con los espacios públicos del entorno, con la capacidad de soporte vial, de servicios y con el paisaje urbano.

Acoger lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015: "se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias nuevas los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa 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 conjuntamente 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."

ARTICULO 185. El Artículo 285 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

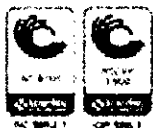
"ARTÍCULO 285. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.1. del Decreto Único 1077 de 2015, para los módulos suburbanos de actividad múltiple, concentración de vivienda y de interés económico del Aeropuerto, así como para los corredores viales suburbanos se adopta 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 seis (6) hectáreas. Se excluye del cumplimiento de la UMA los denominados centros poblados rurales y suburbanos, dado que su uso principal es el residencial y para ello se expiden las normas urbanísticas correspondientes.

Para las parcelaciones de vivienda campestre que se desarrollen en las áreas para vivienda campestre y las productivas (agroparcelaciones o ecoparcelaciones) 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.

Para proyectos de ecohoteles o agrohoteles que se podrán localizar en algunas categorías de protección en el suelo rural del municipio de Rionegro de acuerdo a 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.



NIT: 890907317-2 / Dirección: Calle 49 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal  
/ PBX : (57+4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040,

[www.rionegro.gov.co](http://www.rionegro.gov.co) / Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

PARÁGRAFO. Conforme lo dispuesto en el Parágrafo del Artículo 2.2.2.2.1. del Decreto Único 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 213. El Artículo 330 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

"ARTÍCULO 330. MODALIDADES DE PARCELACIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo, en el suelo rural del municipio de Rionegro se adoptan las siguientes modalidades de parcelación:

1. Parcelaciones Productivas: Estas se clasifican en:

a. Ecoparcelación: Es el desarrollo orientado a potenciar los servicios ambientales o ecosistémicos en las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción de servicios ecosistémicos y/o protección forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una vía pública, debiéndose concentrar las viviendas en un área no superior al 20% del área total del predio o predios objeto de licencia de parcelación, el área restante será destinada a cumplir con las obligaciones urbanísticas y a la producción de servicios ecosistémicos o protección forestal.

Las ecoparcelaciones se podrán desarrollar en las zonas agroforestales y en las zonas de producción sostenible, podrán constituirse como condominios y en todo caso estarán sometidas a reglamento de propiedad horizontal.

b. Agroparcelación: Es el desarrollo orientado a potenciar la producción agropecuaria y forestal en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales de las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción agropecuaria y forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una vía pública, y garantizándose que por lo menos el 50% del área del predio o predio objeto de licencia de parcelación se dediquen a la producción agrícola, pecuaria o forestal. Este tipo de parcelación estará sometida a reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1º Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de



2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente.

PARÁGRAFO 2º. La densidad en las parcelaciones residenciales o habitacionales, así como en las productivas se determinara sobre el área bruta del predio o predios objeto del trámite de la correspondiente licencia de parcelación”.

ARTICULO 225. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN PARCELACIONES PRODUCTIVAS. Todo proyecto de parcelación productiva que se adelante en el municipio de Rionegro en las zonas de uso donde este es permitido, deberá dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se establecen en la presente disposición, ello en contraprestación al aprovechamiento urbanístico:

a. Cesiones Urbanísticas:

Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
Cesiones Tipo A (Vías)		Construcción y cesión de las vías de la malla vial pública rural, presentes en el predio a desarrollar del proyecto urbanístico Para los desarrollos sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las áreas de reserva o exclusión a que se refiere la Ley 1228 de 2008, así como las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Artículo 11º del Decreto Nacional 3600 de 2007 y el Decreto 4066 de 2008 (incorporados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015)
Cesiones Tipo B (Espacio Público)	5% del área bruta del lote dotado por cada unidad de vivienda	Estas áreas serán reforestadas con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental. Como espacio público útil o efectivo un porcentaje determinado de la cesión deberá ubicarse en el acceso a la parcelación de acuerdo con el planteamiento urbanístico, para generar espacio público efectivo en la zona de su ubicación.
Cesiones Tipo C (Equipamientos)	Un 2% del área bruta del predio en suelo y 4 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción bien sea de vivienda o de unidad productiva	Deben localizarse en el Centro Poblado Rural Suburbano más cercano, o donde lo determine la Secretaría de Planeación, o la dependencia que haga sus veces para suplir déficits en otras zonas del Municipio.

b. Otras Disposiciones:

- 1) Cierres: Es posible el cierre de las edificaciones y de las áreas de producción agrícola y forestal; las zonas de protección cedidas al municipio quedaran libres de cerramiento.
- 2) Retiros laterales y posteriores. Para el caso de los condominios y de parcelaciones agro-residenciales y eco-residenciales, los retiros serán los mismos que para el Polígono de Parcelaciones.



NIT: 890907317-2 / Dirección: Calle 48 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal  
/ PBX: (57+4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040.

www.rionegro.gov.co / Correo electrónico: alcaldia@rionegro.gov.co

3) Retiros Obligatorios. En virtud de lo establecido por el Artículo 5 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, se consideran como espacio público.

4) Cultivos Agrícolas y/o Forestales. Deberán dedicar por lo menos el 25% del área bruta del predio de la parcelación a su explotación económica, a través de cultivos agrícolas o forestales.

Artículo 327. Normas Aplicables a un Predio Ubicado en Varias Zonas o Módulos. Cuando un predio éste ubicado simultáneamente sobre diferentes zonas o módulos de intervención en el suelo rural, se establecen las normas aplicables mediante las siguientes reglas:

1. Si el predio está ubicado en varias zonas intervención, y todas ellas permiten construcción y desarrollo, se aplicará a cada área del predio la norma que le corresponde.
2. Si el predio está ubicado en varias zonas de intervención y alguna ó algunas de ellas no permiten adelantar construcción y desarrollo, todas las áreas del predio se tendrán en cuenta para objeto de determinar el área bruta del predio, pero sólo se podrán ubicar desarrollos urbanísticos en la zona que lo permita.
3. El índice de ocupación será siempre el de la norma más favorable a los intereses del propietario del suelo.

### 3. TRÁMITES MINIMOS PARA LICENCIA DE CONSTRUCCION:

Acatar los establecidos en el Decreto 1077 de 2015, y los que se requieran como adicionales por parte de esta oficina, para proceder con la solicitud presentada.

En cualquier caso, se entiende por incorporada al contenido del presente certificado, la totalidad de la normatividad vigente, especialmente la contenida en el Acuerdo 056 de Marzo 15 2003 y Acuerdo 002 de 2018, Plan de Ordenamiento territorial.

Este certificado se expide sin borrones, tachaduras ni correcciones y con un solo tipo de letra, si alguno presenta alguno de estos, el certificado pierde su validez.

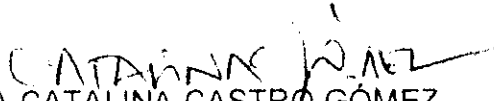
La expedición de estos conceptos de norma son meramente informativos por consiguiente no da derechos ni obligaciones a los peticionarios, como tampoco constituye acto administrativo que otorgue licencia de construcción en cualquiera



de sus modalidades, visto bueno de subdivisión y desenglobe, licencia de reconocimiento u otros trámites relacionados con el urbanismo. Si el solicitante requiere de los trámites anteriores deberá acercarse a la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro para iniciar su debido procedimiento.

VIGENCIA: El presente Certificado se da de conformidad con las normas antes referidas y será válido hasta tanto estas se encuentren vigentes. Si al momento de radicar el proyecto se han generado nueva normativa, es de obligatorio cumplimiento dentro del proyecto.

Atentamente,

  
PAOLA CATALINA CASTRO GÓMEZ  
Subsecretaria Ordenamiento Territorial

Redactor y Transcriptor: Juan Gabriel Londoño Rueda



NIT: 890907317-2 / Dirección: Calle 49 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal  
/ PBX : (57+4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040,  
[www.rionegro.gov.co](http://www.rionegro.gov.co) / Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

# DE POR M.

DISEÑO OBRA DE CAPTACIÓN Y CONTROL PARA CAUDALES MENORES DE 1,0 L/s.

INTERESADO: MARIA EUGENIA URIBE BERNAL		EXPEDIENTE: 056150200668
CAUDAL:	0,061 L/seg	FUENTE: SIN NOMBRE
MUNICIPIO:	RIONEGRO	VEREDA: CHACHAFRUTO

**CÁLCULOS**

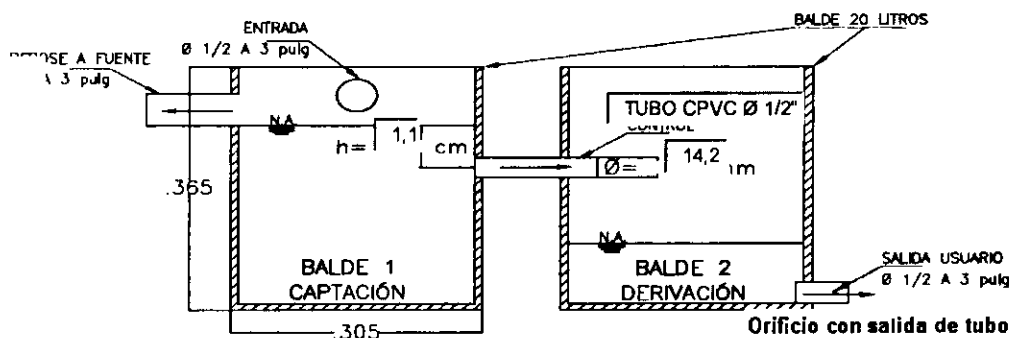
COEFICIENTE DE DESCARGA (Cd): 0,82      AREA DEL ORIFICIO (Ao): 0,000158 m<sup>2</sup>  
 DIAMETRO DEL ORIFICIO (Ø): 14,20 mm      CARGA SOBRE EL ORIFICIO (h): 1,1 cm  
 TUBO CPVC Ø 1/2" pulg

NOTA: Digitar solamente Caudal (L/s) y Diámetro Orificio (mm), para obtener carga sobre el orificio (cm).

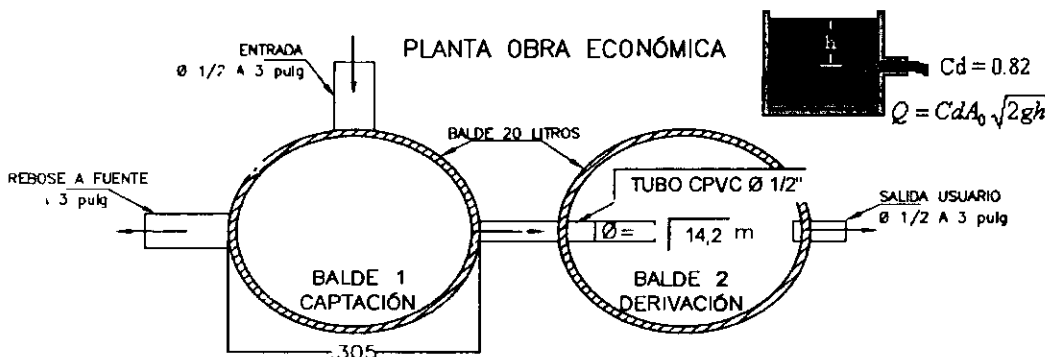
**RECOMENDACIONES**

1. La carga sobre el tubo de control (h) se mide desde la mitad de éste (eje del tubo) y debe ser mayor a 2 cm y menor a 6 cm. El tubo de control funcionará a flujo libre. (Ver Imagen)
2. Para diámetro de orificio menor a tubería de 1/2 pulgada, se instalará un tapón en ésta y se le realizará perforación con broca de acuerdo al diámetro seleccionado en la tabla.
3. Realizar ajustes en la obra una vez construida, para que el caudal aforado corresponda al caudal otorgado con una diferencia de ±10%
4. Utilizar protección (granada) en la tubería de entrada a la obra de control con el fin de evitar el ingreso de sólidos a la estructura.
5. La obra debe ser construida en la orilla del cauce y no dentro de éste (Rebose mínimo de Ø 3").
6. De no acogerse a los diseños de Cornare, el interesado deberá aportar sus propios diseños los cuales deberán garantizar el caudal otorgado.
7. Se sugiere que el diseño económico (Balde) solo se le entregue a los caudales menores a 0.1 L/s
8. Los baldes se deben anclar en el terreno hasta por lo menos 0.20 m.

**CORTE OBRA ECONÓMICA**



**PLANTA OBRA ECONÓMICA**



**OBSERVACIONES**

Vigente desde: 20-Mar-2015

Gestión Ambiental, social, participativa y transparente