

DECRETO: 418

21 NOV 2018

“POR EL CUAL SE REGULARIZA Y LEGALIZA URBANÍSTICAMENTE EL POLÍGONO C3\_MI\_08 DENOMINADO JUAN ANTONIO MURILLO DEL DECRETO 124 DE ABRIL DE 2018 “POR MEDIO DEL CUAL SE COMPILAN LOS ACUERDOS 056 DE 2011, 023 DE 2012, 028 DE 2016 Y EL 002 DE 2018 - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO”

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 564 de 2006, compilado en el Decreto 1077 de 26 de mayo de 2015, el Decreto Municipal 124 de 2018 “Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018”, y

#### CONSIDERANDO

1. Que es competencia de los municipios planificar y organizar su territorio, a través de acciones político-administrativas, mediante la aplicación de instrumentos de planificación complementaria, previstos en la Ley 388 de 1997, con el fin de cumplir los principios fundamentales del ordenamiento territorial.
2. Que los proyectos de regularización y legalización urbanística son instrumentos de planificación complementaria establecidos en la Ley 9 de 1989 y desarrollados en la Ley 388 de 1997, los cuales le son aplicables a los asentamientos humanos que se han generado sin planificación y considerados, por los municipios, como objeto de mejoramientos integrales.
3. Que el artículo 3.2.1.5 del Decreto 124 de 2018 “Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 - Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro, establece que el tratamiento de mejoramiento integral aplica a las áreas homogéneas caracterizada por un desarrollo incompleto e inadecuado.
4. Que el inciso segundo del artículo 3.2.1.5 del Decreto 124 de 2018 preceptúa: el propósito de desarrollo para estas áreas, está dirigido específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: espacio Público, vías, transporte y equipamientos, así como la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda, como una estrategia de gestión urbana dirigida a atender en forma integral los desequilibrios territoriales, ambientales, socio-

1



*José*

0418

21 NOV 2018

**Rionegro**  
Tarea de Todos



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

culturales y socio-económicos en el Municipio y lograr el incremento de los niveles de integración socio-espacial, la sostenibilidad ambiental y el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Adicionalmente, el reasentamiento de población localizada en zonas con condición de riesgo por movimiento en masa o inundación, la legalización de la tenencia de la tierra, el reconocimiento de las edificaciones.

5. Que el polígono C3\_MI\_08, denominado Juan Antonio Murillo con un área total de 5,22 Ha, se encuentra señalado en el artículo 3.2.1.5 del Decreto 124 de 2018 compilatorio de los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 con tratamiento de Mejoramiento Integral.
6. Que el inciso tercero del artículo 3.2.1.5 del Decreto 124 de 2018 define que la intervención sobre estos territorios será fundamentalmente de carácter público y que las acciones de desarrollo urbano se deberán articular con las políticas sectoriales e inversiones derivadas del Plan de Desarrollo Municipal.
7. Que el inciso quinto del artículo 3.2.1.5 Decreto 124 de 2018, establece que la administración municipal a través del Alcalde emitirá el acto administrativo adoptando la reglamentación urbanística específica o complementaria aplicable a cada programa de Mejoramiento Integral de Barrios – MIB. Los procesos de legalización y regularización se realizarán sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos en la ocupación informal.
8. Que, según lo anterior, el instrumento a utilizar es un proyecto de mejoramiento integral de barrios (MIB), el cual incluirá acciones de legalización y regularización.
9. Que, a través de este instrumento, se pretende mejorar las condiciones urbanísticas de este sector mediante la reconfiguración de la estructura urbana mediante la conexión de la red de movilidad, recuperación de los elementos ecosistémicos, mejoramiento de las condiciones habitacionales y la creación de espacios públicos y colectivos, para promover un territorio seguro, digno y sostenible, ambiental y socialmente.
10. Que según lo dispuesto por el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 26 de mayo de 2015, la Administración Municipal está facultada para reconocer la existencia de los asentamientos humanos que se encuentran en el área de planificación, puesto que fueron realizados con anterioridad al 27 de junio de 2003, además de aprobar los planos urbanísticos y expedir la reglamentación urbanística correspondiente.
11. Que el proyecto urbano de regularización y legalización urbanística, que se adopta por medio del presente decreto, fue debidamente socializado con la



00418 21 NOV 2018

**Rionegro**  
Tarea de Todos



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

comunidad asentada en el área de planificación el 4 de Julio de 2018, constituyendo un instrumento de planificación complementaria del territorio, en el cual se busca articular la inversión pública y privada, con un programa de ejecución debidamente establecido, acorde con el modelo de la ciudad.

12. Que el Plan de Desarrollo Municipal 2016 – 2019 “Rionegro, Tarea de Todos”, a través de su componente de Vivienda y Hábitat, incluye el “Programa: implementación de programas y proyectos de mejoramiento integral de barrios”, el cual busca facilitar el acceso a vivienda digna. El presente proceso se adelantó de manera oficiosa, a fin de dar cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro, compilado en el Decreto 124 de 2018 Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 y al Plan de Desarrollo en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

#### DECRETA

**ARTÍCULO 1. REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA.** Declárese regularizado urbanísticamente el polígono identificado con el código C3\_MI\_08, denominado Juan Antonio Murillo, con tratamiento de mejoramiento integral, identificado en el área de planificación e intervención delimitado así: por el norte por la transversal 49 entre la carrera 40A y la carrera 39A, al sur por la calle 42 entre la carrera 40 y la carrera 39A, al occidente por la carrera 40A y 40 desde la transversal 49 hasta la calle 42, y al oriente por la carrera 39A desde la transversal 49 hasta la calle 42.

3

El presente decreto hace las veces de licencia de urbanización, con base en la cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes, de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017.

**ARTÍCULO 2 LEGALIZACIÓN.** El presente acto administrativo no contempla la legalización de los derechos de propiedad de poseedores y ocupantes del área de planificación, tal legalización deberá sujetarse a lo dispuesto en la legislación Colombiana para el efecto. El interesado deberá aportar los conceptos técnicos de factibilidad que requeridos para dicha legalización.

**PARÁGRAFO.** En concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.3 del decreto 1077 de 2015, no procederá la legalización de la parte del asentamiento humano que se encuentra ubicado en suelos de protección señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 002 de 2018 –POT-.



*De la*

0418 21 NOV 2018

ARTÍCULO 3. CONTENIDO BÁSICO. Hace parte integral de este Decreto los planos que en él se protocolizan, los cuales constituyen el estudio urbanístico final de que trata el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 1077 de 2015, así como los anexos que se listan a continuación:

1. Anexo 1. Documento técnico de soporte -DTS-
2. Anexo 2. Levantamiento Inestabilidad
3. Anexo 3. Planos Protocolizados.

Código de Mapa	Nombre
MIB_JAM_DR01	Modelo de ocupación
MIB_JAM_DR02	Tipos de intervención y delimitación de los proyectos integrales vecinales
MIB_JAM_DR03	Áreas dotacionales y de espacio público
MIB_JAM_DR04	Áreas de consolidación de vivienda y nuevos desarrollos
MIB_JAM_DR05	Matrícula inmobiliaria
MIB_JAM_DR06	Proyecto Integral Vecinal PIV Mirador del Rionegro
MIB_JAM_DR07	Proyecto Integral Vecinal PIV Centralidad.
MIB_JAM_DR08	Proyecto Integral Vecinal PIV Carrera 39A.
MIB_JAM_DR09	Proyecto Integral Vecinal PIV Carrera 40
MIB_JAM_DR10	Zonificación de amenazas por movimientos en masa y zonas inestables del polígono Juan Antonio Murillo
MIB_JAM_DR11	Propuesta urbana

Tabla 1 Planos protocolizados

ARTÍCULO 4. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente Decreto rige para el reconocimiento de edificaciones, así como para los nuevos desarrollos en el polígono C3\_MI\_08, con tratamiento de mejoramiento integral, denominado Juan Antonio Murillo del municipio de Rionegro, Antioquia.

## TÍTULO 1

### COMPONENTE GENERAL

#### CAPÍTULO 1

#### GENERALIDADES.

ARTÍCULO 5. PRINCIPIOS DEL DECRETO DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA. El presente Decreto de Regularización y Legalización Urbanística se fundamenta en los principios establecidos por la Ley 388 de 1997 en su artículo 2 y en los principios señalados por el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 002 de 2018.



*José*

0418

21 NOV 2018

**Rionegro**  
Tarea de Todos



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

**ARTÍCULO 6. DELIMITACIÓN DE ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación sobre la cual se aplica la presente normativa está identificada por el código C3\_MI\_08, denominada Juan Antonio Murillo, posee una extensión de 5,22 hectáreas y está delimitada de la siguiente manera: por el norte por la transversal 49 entre la carrera 40A y la carrera 39A, al sur por la calle 42 entre la carrera 40 y la carrera 39A, al occidente por la carrera 40A y 40 desde la transversal 49 hasta la calle 42, y al oriente por la carrera 39A desde la transversal 49 hasta la calle 42.

**ARTÍCULO 7. PREVALENCIA NORMATIVA.** Son aplicables al área de planificación objeto de este Decreto, además de las aquí establecidas, las normas estructurantes y generales del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Rionegro o las normas que lo modifique, adicione o sustituya.

## CAPÍTULO 2

### MODELO DE OCUPACIÓN, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

**ARTÍCULO 8. MODELO DE OCUPACIÓN.** El proyecto, busca la reconfiguración de la estructura urbana mediante la conexión de la red de movilidad, recuperación de los elementos ecosistémicos, mejoramiento de las condiciones habitacionales y la creación de espacios públicos y colectivos, para promover un territorio seguro, digno y sostenible ambiental y socialmente, como se presenta en el plano identificado con el código MIB\_JAM\_DR01.

5

**ARTÍCULO 9. OBJETIVOS DE LA REGULARIZACIÓN.** Son objetivos del presente decreto de regularización y legalización urbanística los siguientes:

#### 1. OBJETIVO GENERAL.

Mejorar las condiciones de habitabilidad del sector, a través de la transformación de las condiciones ambientales, físicas y de informalidad del territorio; la generación de lugares de encuentro social y la apropiación por parte de la comunidad de éstos con el fin de promover un territorio seguro y digno.

#### 2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

##### 2.1. DIMENSIÓN AMBIENTAL

- Implementar acciones de educación ambiental, a través de actividades educativas sobre manejo adecuado de residuos sólidos, manejo de mascotas, cambio climático dentro del programa de la Mesa Barrial del polígono y de los Comités Vecinales.

##### 2.2. DIMENSIÓN GESTIÓN DEL RIESGO



*Jais*

0418 21 NOV 2018

- Mitigar la amenaza por inundaciones asociadas a escorrentía, mediante la gestión integral del agua a diferentes escalas (vivienda, elementos de movilidad, espacio público, etc.).
- Mitigar las amenazas por movimientos en masa, priorizando las zonas más inestables, mediante el manejo de aguas superficiales y técnicas de estabilización de taludes mediante bioingeniería.
- Reducir los factores de vulnerabilidad a través de acciones en los diferentes componentes (social, ambiental, físico-construido y jurídico).

### 2.3. DIMENSIÓN SOCIAL

- Promover la cohesión social, a través de la participación y cogestión comunitaria en las intervenciones físicas y de legalización de la tenencia del suelo.
- Establecer y generar mecanismos de acción social que garanticen la sostenibilidad ambiental, social y urbana del territorio.

### 2.4 DIMENSIÓN FÍSICA CONSTRUIDA

#### 2.4.1. Componente de vivienda.

6

- Concebir proyectos de Vivienda de Interés Prioritario VIP para albergar de manera adecuada y segura las familias que habitan viviendas identificadas como susceptibles de reasentar.
- Identificar y reponer en sitio propio las viviendas que no estén afectadas por acciones de reasentamiento y que estén construidas con materiales provisionales o en alto estado de deterioro.
- Determinar los lineamientos para la construcción de nuevos proyectos residenciales.
- Identificar las construcciones susceptibles de participar en un programa de mejoramiento de vivienda y definir las restricciones en relación al grado de afectación.

#### 2.4.2. Componente de movilidad.

- Mejorar el sistema de movilidad barrial reconfigurando el sistema de circulación peatonal y vehicular.
- Adecuar los elementos de movilidad existente mejorando sus condiciones físicas, garantizando un flujo peatonal continuo, seguro y conectado.

#### 2.4.3. Componente de espacio público.



*[Handwritten signature]*

0418 21 NOV 2018

- Crear espacio público efectivo que promuevan el encuentro ciudadano.
- Generar espacios de recuperación ambiental para impulsar la recuperación paisajística y mitigar el riesgo por inestabilidad-

#### 2.4.4. Componente de equipamiento.

- Construir un espacio para fomentar actividades deportivas, de integración social y aporte a la reconstrucción de la participación comunitaria.

#### 2.5. DIMENSIÓN NORMATIVA.

- Aportar a la gestión de los predios requeridos para ejecutar los proyectos que contempla el proyecto MIB, a través de la aplicación de instrumentos de gestión del suelo en consonancia con el componente social específico.
- Adelantar las acciones necesarias para realizar el proceso de adquisición y titulación propuestos para este polígono en particular.

ARTÍCULO 10. ESTRATEGIAS TERRITORIALES. Los objetivos se logran a través de las siguientes estrategias:

#### VIVIENDA.

- Reasentamiento de las viviendas ubicadas sobre el área de lotes de oportunidad para construcción de proyectos residenciales VIP.
- Construcción de proyectos residenciales VIP.
- Construcción de viviendas VIP para reposición en sitio.
- Determinación de los lineamientos urbanos y técnicos para el desarrollo de nuevos proyectos residenciales.
- Identificación de las construcciones susceptibles a mejorar a partir de la propuesta del proyecto MIB

7

#### MOVILIDAD.

- Reasentamiento de las viviendas ubicadas sobre el área de planificación de proyectos de movilidad.
- Construcción proyecto vial Carrera 39A.
- Construcción de la conexión vehicular y peatonal entre la Carrera 40 y carrera 39AA.
- Construcción de la conexión peatonal entre la carrera 40 y la carrera 40A.
- Construcción de nuevas conexiones peatonales.



*Handwritten signature*

0418 21 NOV 2018

**Rionegro**  
Tarea de Todos



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

- Reconstrucción de elementos de movilidad existentes con deficiencias en su materialidad y accesibilidad.
- Adecuación de elementos de movilidad existentes para garantizar un óptimo funcionamiento.

## ESPACIO PÚBLICO

- Reasentamiento de las viviendas ubicadas sobre el área de planificación para generar espacios de esparcimiento comunitario.
- Construcción de espacios de esparcimiento comunitario.
- Definición de lineamientos para la construcción de espacio público asociado a los proyectos nuevos de vivienda y movilidad.
- Reasentamiento de las viviendas ubicadas sobre el área de planificación para generar áreas de recuperación ambiental y de esparcimiento.
- Construcción de áreas de recuperación ambiental y de esparcimiento.

## EQUIPAMIENTO

- Reasentamiento de viviendas sobre área de planificación destinada para los equipamientos.
- Construcción de espacios lúdicos, recreativos y comunitarios.

8

ARTÍCULO 11. TIPOS DE INTERVENCIÓN. El polígono de planificación presenta 4 tipos de intervención que se ilustran en los planos con código MIB\_JAM\_DR02 "tipos de intervención y delimitación de los proyectos integrales":

1. Áreas dotacionales y de espacio público: Áreas sobre las cuales existen o se proyectan elementos de infraestructura urbana tales como espacio público, equipamientos o elementos de movilidad, así como las áreas de protección ambiental o áreas con suelos con condición de riesgo, que requieren un manejo especial, se pueden apreciar en el plano MIB\_JAM\_DR03 "Áreas dotacionales y de espacio público"
2. Áreas de consolidación de vivienda: Conformadas por construcciones que se conservan y que son susceptibles de diagnosticar para programas de mejoramiento de vivienda y para procesos de ampliación, reconocimiento o conformación de nuevos desarrollos, las cuales se especifican en el plano identificado con el código MIB\_JAM\_DR04.



*José*



0418 21 NOV 2018



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

3. Áreas de intervención previo proceso de legalización de la tenencia del suelo: En ellas existen predios y construcciones cuya tenencia no está claramente determinada mediante una matrícula inmobiliaria, según información catastral, estas áreas se delimitan en el plano con código MIB\_JAM\_DR05 Matrícula inmobiliaria y se cruzan con las demás áreas de vivienda aquí descritas en el plano con código MIB\_JAM\_DR04, que hacen parte integral de este documento.
4. Áreas para nuevos desarrollos: Son áreas en las cuales se identifican lotes de oportunidad para el desarrollar de proyectos de vivienda para reasentamiento por iniciativa pública o en las que existen lotes de oportunidad para desarrollos futuros por parte de privados, de acuerdo con el plano identificado con el código MIB\_JAM\_DR04.

ARTÍCULO 12. PROYECTOS INTEGRALES VECINALES –PIV-. Los proyectos integrales vecinales PIV, proponen la ejecución de un conjunto de subproyectos, que responden a diferentes sectores de inversión, en un microterritorio acotado a la cuadra y/o la manzana. Su objetivo principal es motivar la participación de las comunidades de su entorno inmediato, desde las etapas de gestión, ejecución y sostenibilidad de las intervenciones.

ARTICULO 13. PROYECTOS INTEGRALES VECINALES (PIV) EN EL POLIGONO JUAN ANTONIO MURILLO. Se definen cuatro proyectos vecinales para el polígono en cuestión delimitados de acuerdo al plano identificado con el código MIB\_JAM\_DR02:

9

1. PIV Mirador del rio Negro. Este proyecto transforma el frente urbano del polígono Juan Antonio Murillo a través de la inserción estratégica de un proyecto residencial VIP y dos espacios públicos, que configuran el paramento de la transversal 49, y sirven de conexión entre esta y la carrera 39AA; contribuyendo, con esta nueva fachada urbana, a transformar la percepción que del barrio que poseen los habitantes del municipio. Se delimita en el plano con código MIB\_JAM\_DR06 e incluye los subproyectos que se presentan a continuación:

Componente	Subproyecto	Descripción
Vivienda	VIP_01	Vivienda de Interés Prioritario para reasentamiento de viviendas dentro del programa MIB sobre la Transversal 49 y Carrera 39AA
	VR_01	Reposición de vivienda en sitio
Movilidad	MOV_01	Adecuación de la sección de vía de la Transversal 49 para tránsito peatonal



0418 21 NOV 2018



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

Componente	Subproyecto	Descripción
	MOV_02	Reconstrucción de la Carrera 39AA con tramo vehicular unidireccional.
	MOV_03	Construcción de tramo vehicular unidireccional como continuidad de la Carrera 39AA.
Espacio publico	EP_01	Parque de carácter ambiental

Tabla 2 Subproyectos PIV Mirador del Rionegro

2. PIV Centralidad. Este proyecto reconfigura la estructura urbana del sector El Laberinto a través de la creación de una centralidad barrial lúdico-deportiva acompañada de 2 proyectos residenciales VIP y la apertura de una conexión vehicular entre la carrera 40 y la 39AA; mejorando el sistema de conexión al interior del polígono, contribuyendo a la movilidad y la apropiación social de los habitantes. Se delimita en el plano con código MIB\_JAM\_DR07 e Incluye los proyectos:

Componente	Subproyecto	Descripción
Vivienda	VIP_02	Vivienda de Interés Prioritario para reasentamiento de viviendas dentro del programa MIB sobre la Carrera 39 <sup>a</sup>
Movilidad	MOV_04	Reconstrucción escaleras
	MOV_05	Reconstrucción escaleras
Espacio Publico	EP_02	Parque en la centralidad barrial de carácter cultural
Equipamiento	EQ_01	Equipamiento deportivo y recreativo
	EQ_02	Equipamiento colectivo para sede comunal

Tabla 3 Subproyectos PIV Centralidades

3. PIV CARRERA 39A. Este proyecto impulsa la apropiación comunitaria de la carrera 39A a través la recuperación ambiental de la zona del Guadual como espacio público, la construcción de su tramo faltante entre la transversal 49 y la calle 42, la implantación de proyectos residenciales VIP en su borde y la construcción de conexiones peatonales entre esta y la carrera 40 contribuyendo a la movilidad y la apropiación social de los habitantes. Se delimita en el plano con código MIB\_JAM\_DR08 y consta de los siguientes subproyectos:

Componente	Subproyecto	Descripción
Vivienda	VIP_03	Vivienda de Interés Prioritario para reasentamiento de viviendas dentro del programa MIB sobre la Carrera 39 <sup>a</sup>
Movilidad	MOV_06	Construcción Carrera 39 <sup>a</sup>



*Lois*

0418 21 NOV 2018



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

Componente	Subproyecto	Descripción
	MOV_07	Reconstrucción escaleras
	MOV_08	Reconstrucción escaleras
	MOV_09	Reconstrucción escaleras
	MOV_10	Construcción escaleras
	MOV_11	Adecuación de la sección de vía en la glorieta a cuatro esquinas para tránsito peatonal
Espacio publico	EP_03	Parque El Guadual de carácter ambiental
	EP_04	Huera Urbana de carácter ambiental

Tabla 4 Subproyectos PIV Carrera 39A

4. PIV CARRERA 40. Este proyecto mejora las condiciones físicas de la carrera 40 y 40A a través de la generación de un punto de conexión intermedio y del acceso a una servidumbre de conexión con la carrera 39A, la homogenización del ancho de la calzada, y la continuidad del ancho y el acabado de los andenes, para beneficiar el tránsito peatonal; acompañado de un proyecto residencial VIP. Se delimita en el plano con código MIB\_JAM\_DR09 e incluye los siguientes subproyectos:

Componente	Subproyecto	Descripción
Vivienda	VIP_04	Vivienda de Interés Prioritario para reasentamiento de viviendas dentro del programa MIB sobre la Carrera 40
Movilidad	MOV_12	Adecuación de la Carrera 40
	MOV_13	Conexión peatonal con la Carrera 40
	MOV_14	Conexión peatonal entre la Carrera 40 y la Carrera 40 <sup>a</sup>
	MOV_15	Adecuación de la Carrera 40 <sup>a</sup>

Tabla 5 Subproyectos PIV Carrera 40

11

## TITULO 2

### ESTRUCTURA URBANA DE ESPACIO PÚBLICO

#### CAPÍTULO 1

#### SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 14. ELEMENTOS Y MANEJO DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL. El sistema estructurante natural del territorio se constituye de la siguiente manera:



*J. J. J.*

0418

21 NOV 2018

**Rionegro**  
Tarea de Todos



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

La geomorfología del territorio delimitado se encuentra constituido por terrazas aluviales medias y altas hacia el sur; adicionalmente en su base se encuentran depósitos de vertientes cercanas a la ronda hídrica del río Negro y al antiguo drenaje existente sobre la carrera 49A.

Un 20,5% de territorio está constituido por coberturas de tipo vegetal como pastos enmalezados, pastos limpios, herbazales, cultivos permanentes herbáceos, cultivos transitorios, mosaico de cultivos y zona verde urbana conformada por un parque infantil y el CAI de la policía.

La zona verde conocida como el Guadual, ubicada sobre la Carrera 39A presenta condiciones propias de un antiguo nacimiento de agua y hacia la transversal 49 se identifica la morfología propia de un antiguo drenaje. El manejo de esta área deberá promover el cuidado del actual guadual, así como la siembra de nuevas plantas de esta especie.

**ARTÍCULO 15. CLASIFICACIÓN DE ZONAS DE APTITUD GEOLÓGICA PARA LA OCUPACIÓN DEL SUELO.** El polígono de planificación presenta una zona plana de terrazas antiguas aluviales, rodeadas por fuertes escarpes de alta pendiente con depósitos de vertientes y cortes con llenos antrópicos de extensión considerable, que por una mezcla de factores genera varias zonas de inestabilidad, ilustradas en el plano MIB\_JAM\_DR10 "Zonificación de amenazas por movimiento en masa y zonas inestables del polígono Juan Antonio Murillo"

12

Esta zonificación se presenta como referencia, por lo tanto, para la implantación de proyectos específicos se requieren estudios a detalle de acuerdo a lo establecido por el Decreto 1807 de 2014 (este último incorporado al Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015).

Dentro del polígono se encontraron 22 zonas de inestabilidad durante el proceso de diagnóstico y formulación del programa MIB, a las cuales se les ha asignado un grado de priorización según sus condiciones.

**ARTÍCULO 16. SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL.** Conforman el sistema estructurante urbano de origen artificial, los siguientes:

- a) Sistema de espacio público
- b) Zonas verdes públicas
- c) Sistema. de Equipamientos
- d) Sistema vial.
- e) Infraestructura de servicios públicos domiciliarios.



0418 21 NOV 2018



**ARTÍCULO 17. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** Para la configuración del sistema de espacio público de la zona objeto de la presente reglamentación, se establece los siguientes parques, asociados a los distintos PIV.

Localización	Proyecto integral vecinal	Nombre del subproyecto	Tipo	Área (m2)
Manzana 22 predio 1	Mirador del Río Negro	Espacio público EP_01	Parque	1.019
Manzana 19, predios 6,7,8,9,10,12 y Manzana 21, predios 57, 58,58,61,79	Centralidad	Espacio público EP_02 Centralidad barrial	Parque	365
Manzana 7, predios 1, 3, 5 6, 93, 94, 126, 166 y 175.	Carrera 39ª	Espacio público EP_03 Parque del Guadual	Parque	2.166
Manzana 7, predios 173 y Manzana 91, predio 1	Carrera 39ª	Espacio público EP_04 Huerta Urbana	Parque	1.138

Tabla 6 Proyectos propuestos del sistema de espacio público

**ARTÍCULO 18. ZONAS VERDES PÚBLICAS.** Corresponde a aquellas zonas que requieren ser adecuadas para permanecer engramadas y arborizadas o aquellas adquiridas por el Municipio para tal fin. Actualmente existen una zona verde pública constituida por el suelo no artificializado perteneciente al predio donde se ubica el CAI.

13

**ARTÍCULO 19. EQUIPAMIENTOS.** Con el fin de complementar el sistema estructurante de equipamientos en el sector y estimular la participación comunitaria, se generarán los siguientes equipamientos.

Localización	Proyecto integral vecinal	Nombre del subproyecto	Tipo	Área (m2)
Manzana 19, predios 6, 7, 8, 9, 10, 12. Manzana 21, predios 57, 58, 59, 61, 79	Centralidad	Equipamiento EQ_01 Placa polideportiva	Deportivo	525
	Centralidad	Equipamiento EQ_02 Sede comunal	Cultural	180

Tabla 7 Proyectos propuestos del sistema de equipamientos



*Jais*

0418 21 NOV 2018

Las especificaciones constructivas de los equipamientos deberán ceñirse a las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial y la norma municipal específica a la que hubiere lugar.

PARÁGRAFO. La localización exacta de los equipamientos previstos en el presente Decreto, podrán ser modificados previo visto bueno de la Secretaría de Planeación

ARTÍCULO 20. COMPOSICIÓN DEL SISTEMA VIAL. La composición vial de la propuesta urbana busca potenciar la red existente a través de su mejoramiento físico y la construcción de nuevos tramos de conexión que permitan un flujo continuo y la vinculación con la estructura de movilidad de primer orden que rodea el polígono. Para lograrlo se definen los siguientes proyectos:

Localización	Proyecto integral vecinal	Nombre del subproyecto	Tipo	Área (ml)	Acción
Transversal 49. Tramos TV49_01_VV y TV49_02_VV	Mirador del Río Negro	Movilidad MOV_01	Vía vehicular	278	Adecuación
Manzana 21 predio 26. Carrera 39AA tramos CR39AA_01_VV, CR39AA_02_VV, CR39AA_05_CP, CR39AA_06_CP, CR39AA_07_CP, CR39AA_08_CP y CR39AA_09 CP	Mirador del Río Negro	Movilidad MOV_02	Vía vehicular y calle peatonal	154	Reconstrucción
Manzana 19 Predios 9, 10, 11 y 12. Manzana 21 Predios 61, 62 y 79	Mirador del Río Negro	Movilidad MOV_03	Vía vehicular	81	Construcción
Servidumbre tramo Cra 39A_09 EE	Centralidad	Movilidad MOV_04	Escaleras	29,3	Reconstrucción
Servidumbre tramo Cra 39A_06 EE y Cra 39A_07 EE	Centralidad	Movilidad MOV_05	Escaleras	32	Reconstrucción
Manzana 7 Predios 1, 93, 94, 126, 170 y 171	Carrera 39ª	Movilidad MOV_06	Vía vehicular	394	Construcción
Servidumbre de conexión entre el	Carrera 39ª	Movilidad MOV_07	Escaleras	40	Reconstrucción

14



*Jana*

0418 21 NOV 2018



Localización	Proyecto integral vecinal	Nombre del subproyecto	Tipo	Área (ml)	Acción
EP_01 y la 39A Tramo CR39A_05_EE					
Servidumbre de conexión entre la carrera 40 y la 39A Tramos CR40_05_CP, CR39A_04_EE y CR40_06_CP	Carrera 39A	Movilidad MOV_08	Escalera y rampa	59	Reconstrucción
Manzana 10 Predios 1 y 14 Servidumbre Tramo CR40_04_CE	Carrera 39 <sup>a</sup>	Movilidad MOV_09	Escalera y rampa	51	Reconstrucción
Manzana 7 predio 7	Carrera 39 <sup>a</sup>	Movilidad MOV_10	Escalera	47	Construcción
Calle 42, tramo CL42_01_VV	Carrera 39 <sup>a</sup>	Movilidad MOV_11	Vía vehicular	41	Adecuación
Carrera 40 Tramos CR40_01_VV, CR40_02_VV, CR40_03_VV, CR40_11_CP y CR40_12_CP	Carrera 40	Movilidad MOV_12	Vía vehicular	514	Adecuación
Manzana 19 Predio 1 Servidumbre Tramo CR40_05_CP y CR40_06_CP	Carrera 40	Movilidad MOV_13	Calle peatonal	29	Construcción
Manzana 20 Predio 1	Carrera 40	Movilidad MOV_14	Escalera	247	Construcción
Carrera 40A Tramos CR40A_01_VV, CR40A_02_VV, CR40A_03_VV y CL45A_01_VV	Carrera 40	Movilidad MOV_15	Vía vehicular	394	Adecuación

15

Tabla 8 Proyectos propuestos del sistema vial

ARTÍCULO 21. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. La infraestructura de servicios públicos está compuesta por los subsistemas de acueducto, alcantarillado, aseo, energía, gas y telecomunicaciones.



*J. G. G.*

0418 21 NOV 2018

1. Subsistema de acueducto: El polígono cuenta con una cobertura total del servicio, representada con un 99,39%. A cargo de Empresas Publicas de Rionegro S.A.E.S.P y la Asociación de Acueducto de Cuatro Esquinas, según la cual, en el polígono, se presenta una situación particular en la que varias viviendas comparten los servicios públicos domiciliarios, especialmente el de acueducto, situación que resulta en que muchas viviendas no figuran como suscriptores legales.
2. Subsistema de alcantarillado: El servicio de alcantarillado en el polígono Juan Antonio Murillo lo presta Empresas públicas de Rionegro S.A.E.S.P. El sistema de alcantarillado en este polígono es de tipo combinado, recolecta y drena las aguas residuales generadas en las viviendas y las aguas lluvias, estas últimas por medio de sumideros y escorrentía superficial. La tubería que compone el sistema de alcantarillado está construida en materiales de concreto y con diámetros de 3",6",8",10"14".

El polígono presenta una cobertura de 99,09% en servicio de alcantarillado, sin embargo, se presenta deficiencia en el sistema de alcantarillado por la insuficiente área transversal para la evacuación de las aguas residuales generadas, lo que implica problemas ambientales, que en época de invierno, derivan en inundaciones por escorrentía y afectan la salud de la población.

3. Subsistema de aseo: El Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS de Rionegro, establece 5 Macro rutas para la recolección de residuos sólidos, que son las zonas geográficas en que se divide el municipio de tal forma que los procesos del servicio integral de aseo, resulten homogéneos por sus características de generación y para efectos de prestación del servicio, a las macro rutas se les asigna frecuencias y horarios de recolección.

El polígono de Juan Antonio Murillo pertenece a la macro ruta 2 – zona 2, descrita como zona residencial de Rionegro, conformada por el sector Centro, cuatro esquinas, Gualanday y San Antonio, con una cobertura del 100%, en frecuencia 1-3-5 correspondiente a los días lunes, miércoles y viernes en turno nocturno, de las 18:00 a las 02:00.

4. Subsistema de energía: El servicio público domiciliario de energía presenta una cobertura total en Juan Antonio Murillo, representado en su mayoría por energía convencional con un 98,17%.
5. Subsistema de gas: Con respecto al servicio de gas el polígono tiene una cobertura total, en su mayoría por gas natural con un 68,29% y gas propano 28,96%.

16



*J. J. J.*



0418 21 NOV 2018



6. Telecomunicaciones: El servicio de telecomunicaciones presenta cobertura total en el polígono, no obstante, el acceso a este es muy bajo. La telefonía fija presenta un porcentaje de 31,40% e internet 37,20%.

### TITULO 3

## SISTEMA Y FORMAS DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO

### CAPÍTULO 1

#### USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 22. USOS DEL SUELO. De conformidad con el modelo de ocupación, en el área de planificación las categorías generales de usos del suelo son: la residencial como uso principal y las áreas dotacionales y de esparcimiento como usos complementarios, en los cuales se promueve la mayor diversificación y mezcla de usos de que trata el artículo 3.2.2.19 del Decreto 124 de 2018 "Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 - Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro.

17

ARTÍCULO 23. USOS ESTABLECIDOS. Se consideran usos establecidos, aquellas actividades económicas existentes que fueron clasificadas como prohibidas antes de la vigencia del presente Decreto. Su reconocimiento será supeditado al cumplimiento de las normas del presente Acto Administrativo. De no haber norma aplicable al caso particular, deberá remitirse a las normas generales del POT.

### CAPITULO 2

#### VIVIENDA

#### SECCIÓN 1

### NORMAS PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN Y NUEVOS DESARROLLOS

ARTÍCULO 245. CONCEPTO DE HABITABILIDAD. Para efectos del presente Decreto, se entiende por habitabilidad las condiciones de asentamiento humano internas y externas a la vivienda, dadas para satisfacer las necesidades de habitación, seguridad, salubridad, descanso, privacidad y accesibilidad a los



0418

21 NOV 2018

**Rionegro**  
Tarea de Todos



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

sistemas estructurantes del territorio, en condiciones ambientales y físicas dignas y en circunstancias de formalidad.

**ARTÍCULO 25. RECONOCIMIENTO.** Para efectos del presente Decreto, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual la autoridad municipal competente para expedir licencias de construcción o el Curador urbano, cuando estos últimos existan, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener dichas licencias, con anterioridad a la expedición de este Decreto y que se ajusten a las normas sobre la materia contenidas en éste.

**PARÁGRAFO.** No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ella que se encuentre localizadas en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
3. Las zonas potencialmente inestables identificadas durante la etapa de diagnóstico del programa de mejoramiento integral de barrios del municipio de Rionegro cuya descripción y recomendaciones se encuentran en detalle en el Anexo 2\_ Levantamiento Inestabilidad, que hace parte integrante del presente decreto y se especifican en el plano con código MIB\_JAM\_DR10.
4. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del ARTICULO 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.

18

**ARTÍCULO 26. NORMAS PARA RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES** Las siguientes son las normas generales para el reconocimiento de edificaciones para el presente proyecto de regularización:

1. **Accesibilidad:** Las viviendas deberán contar con acceso desde vía pública, o servidumbres, bien sea peatonal o vehicular, que contemple cualquier sección vial.
2. **Área mínima de lote y de vivienda:** No habrá exigencia de área mínima de lote para los predios cuya subdivisión o partición fue realizada por orden judicial. Para los demás, el área mínima de lote será de veinte metros cuadrados (20



*José*

0418

21 NOV 2018

**Rionegro**  
Tarea de Todos



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

m2) para viviendas unifamiliares, treinta y cinco metros cuadrados (35 m2) para tipología de vivienda bifamiliar y cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m2) para tipología de vivienda trifamiliar; que cuenten con espacio múltiple para área social, alcoba, servicio sanitario, cocina y zona de ropas.

3. Frente mínimo: Las viviendas deberán contar con un frente mínimo de tres (3,00) metros.
4. Alturas máximas de la construcción: La altura máxima permitida para el reconocimiento de edificaciones en esta área de planificación es de cinco (5) pisos.
5. Iluminación, ventilación, patios y/o vacíos: Deberá contar, como mínimo, con iluminación y ventilación natural de ingreso directo a través de fachadas, patios y vacíos. El lado mínimo de patios y/o vacíos deberá ser de un (1) metro.

**ARTÍCULO 27. PROCEDIMIENTO PARA RECONOCIMIENTO.** El procedimiento para reconocimiento de la existencia de edificación será el señalado en el decreto de 1077 de 2015 para el efecto o la norma que lo modifique o sustituya

**ARTÍCULO 28. NORMAS PARA NUEVOS DESARROLLOS.** Los nuevos desarrollos dentro del polígono C3\_MI\_08 Juan Antonio Murillo deberán atender las siguientes disposiciones.

19

1. Las tipologías de vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar, deberán cumplir con las condiciones de áreas y frentes mínimos establecidas en el artículo 3.3.2.2 parágrafo 2. del Decreto 124 de 2018 "Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 - Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro.
2. Para el caso de actuaciones de construcción de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) las áreas mínimas de vivienda serán las establecidas en el artículo 3.3.2.4 del Decreto 124 de 2018 "Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 - Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro.
3. Los aprovechamientos para nuevos desarrollos serán los establecidos en el artículo 3.2.3.8 del Decreto 124 de 2018 "Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 - Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro
4. Para el caso de los proyectos de vivienda de interés prioritario formulados dentro del programa de Mejoramiento Integral de Barrios adelantado por el Municipio, la densidad será la que se requiera para resolver el déficit habitacional



*José*

0418 21 NOV 2018

identificado en el proceso de formulación del mismo, sin superar el índice de ocupación ni la altura máxima establecidos para el polígono Juan Antonio Murillo en el Decreto 124 de 2018 "Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 - Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro.

**PARÁGRAFO.** La altura establecida para tipologías de vivienda multifamiliar, se contabiliza desde el nivel de acceso al edificio.

**ARTÍCULO 29. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA.** Con el fin de generar espacio público y concretar un mejoramiento armónico en la distribución espacial del área de planificación, se determinan como áreas de cesión pública obligatoria para los nuevos desarrollos las siguientes:

Para el caso cesiones Tipo A las áreas de cesión pública para nuevos desarrollos se ceñirán a lo dispuesto por el Artículo 3.2.4.6 del Decreto 124 de 2018, que al respecto establece que para el caso de los polígonos de mejoramiento integral, sólo se obligará a la ampliación de vías colindantes con el predio o predios a desarrollar, acorde a las secciones establecidas en el plan vial municipal y a las que propuestas por el programa de Mejoramiento integral de Barrios enumeradas en el Artículo 20 con la sección vial que para cada una se define a continuación:

20

Localización	Nombre del subproyecto	Tipo	Retiro
Transversal 49. Tramos TV49_01_VV y TV49_02_VV	MOV_01	Vía vehicular	15m desde el eje de calzada
Manzana 21 predio 26. Carrera 39AA tramos CR39AA_01_VV, CR39AA_02_VV, CR39AA_05_CP, CR39AA_06_CP, CR39AA_07_CP, CR39AA_08_CP y CR39AA_09_CP	MOV_02	Vía vehicular y calle peatonal	3m desde eje de vía
Manzana 19 Predios 9, 10, 11 y 12. Manzana 21 Predios 61, 62 y 79	MOV_03	Vía vehicular	3m desde eje de vía
Servidumbre tramo Cra 39A_09_EE	MOV_04	Escaleras	1.8m entre líneas de paramento
Servidumbre tramo Cra 39A_06_EE y Cra 39A_07_EE	MOV_05	Escaleras	1.8m entre líneas de paramento
Manzana 7 Predios 1, 93, 94, 126, 170 y 171	MOV_06	Vía vehicular	Plan vial municipal



*J. Cas*

0418 21 NOV 2018



Localización	Nombre del subproyecto	Tipo	Retiro
Servidumbre de conexión entre el EP_01 y la 39A Tramo CR39A_05_EE	MOV_07	Escaleras	2m entre líneas de paramento
Servidumbre de conexión entre la carrera 40 y la 39A Tramos CR40_05_CP, CR39A_04_EE y CR40_06_CP	MOV_08	Escalera y rampa	2m entre líneas de paramento
Manzana 10 Predios 1 y 14 Servidumbre Tramo CR40_04_CE	MOV_09	Escalera y rampa	4m entre líneas de paramento
Manzana 7 predio 7	MOV_10	Escalera	5m entre líneas de paramento
Calle 42, tramo CL42_01_VV	MOV_11	Vía vehicular	Glorieta con retiro de 7m desde eje de vía
Carrera 40 Tramos CR40_01_VV, CR40_02_VV, CR40_03_VV, CR40_11_CP y CR40_12_CP	MOV_12	Vía vehicular	5m desde eje de vía
Manzana 19 Predio 1 Servidumbre Tramo CR40_05_CP y CR40_06_CP	MOV_13	Calle peatonal	3m entre paramentos
Manzana 20 Predio 1	MOV_14	Escalera	Variable: Conservar paramento actual
Carrera 40A Tramos CR40A_01_VV, CR40A_02_VV, CR40A_03_VV y CL45A_01_VV	MOV_15	Vía vehicular	5m desde eje de vía

21

Tabla 9 Secciones de vía establecidas para Cesiones Tipo A

Para el caso de las cesiones tipo B el porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas, será de conformidad a lo establecido por el Artículo 3.2.4.8 del Decreto 124 del 9 de abril de 2018.

Se excluyen las cesiones Tipo C según lo determina el Artículo 3.2.4.6 del Decreto 124 del 9 de abril de 2018, "por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 - Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro.

**ARTÍCULO 30. SOBRE OBLIGACIONES ASOCIADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUEADEROS:** En consonancia con lo establecido en el artículo 3.2.5.2



*Jesús*

0418 21 NOV 2018

Decreto 124 de 2018 "Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 - Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro, el cual determina que en las zonas con tratamiento de mejoramiento integral, será el programa de mejoramiento integral quien lo defina de acuerdo a las necesidades de parqueo privado y de visitantes o públicos que sea identificada", se establece lo siguiente:

1. Quedan excluidos de la obligación de construir parqueaderos los subproyectos de vivienda de interés prioritario incluidos en el programa de mejoramiento integral de barrios que se desarrollen por parte de la Administración Municipal y que están incluidos en el artículo 12 de este Decreto de Regularización, por cuanto las áreas de los lotes destinados para resolver las necesidades habitacionales del polígono, mediante reasentamiento de población in situ, no tienen la capacidad de albergar celdas de parqueo en áreas libres, condición que obliga la construcción de parqueaderos en altura que elevan los costos asociados al sostenimiento de la vivienda; costos que los hogares a reasentar no pueden asumir, dadas las condiciones de precariedad socioeconómica establecidas durante la etapa de diagnóstico del proyecto de mejoramiento de barrios.
2. Se excluyen de la obligación de construcción de parqueaderos a las tipologías de vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.
3. Se adoptan las obligaciones de celdas de estacionamiento privado para nuevos desarrollos establecidas en el artículo 3.2.5.4 del Decreto 124 de 2018 "Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 - Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro.
4. Se adoptan las obligaciones de celdas de estacionamiento para visitantes o comunes establecidas en el artículo 3.2.5.5 del Decreto 124 de 2018 "Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 - Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro.
5. Para el caso de compensación de parqueaderos se adoptan las compensaciones establecidas en el artículo 3.2.5.3 del Decreto 124 de 2018 "Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 - Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro.



*Jesús*

0418 21 NOV 2018

**Rionegro**  
Tarea de Todos



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

## TITULO 4

### MECANISMO Y PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN, PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

#### CAPÍTULO 1

#### GESTIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN.

**ARTÍCULO 31. ADQUISICIÓN DE PREDIOS.** En el evento de requerirse la adquisición de predios para concretar el modelo de ocupación y planteamiento urbano previsto en el presente Decreto, o por encontrarse en suelos en condición de riesgo, suelos de protección, y/o en áreas destinadas a proyectos urbanos o que en general requiera para el cabal desarrollo de procesos de regularización del polígono C3\_MI\_08 denominado Juan Antonio Murillo, la Administración Municipal aplicará los mecanismos de adquisición de predios previsto en la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 32. GESTIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA.** La formulación y presentación de este instrumento es de iniciativa pública. En desarrollo de la gestión de la misma, la Administración Municipal podrá delegar en particulares o constituir una entidad que tenga la responsabilidad de ejecutar las obras y proyectos en los términos previstos en el presente Decreto.

La Administración Municipal, en cabeza de la secretaría de Hábitat, será la encargada de hacer seguimiento y apoyo al desarrollo adecuado del presente Decreto y para tal efecto será la responsable de velar por el cumplimiento de las normas en él contenidas.

23

**ARTÍCULO 33. CUADRO DE PROYECTOS.** La descripción y características detalladas de los proyectos incluidos en el presente instrumento, se encuentran relacionados en el artículo 12 del presente Decreto y especificados en el documento técnico de soporte de Formulación del polígono Juan Antonio Murillo Proyectos integrales vecinales polígono Juan Antonio Murillo.

Para la ejecución de cada uno de los proyectos se deberá tener en cuenta el presupuesto asignado y aprobado en cada vigencia fiscal.

**ARTÍCULO 34. PARTICIPACIÓN COMUNITARIA.** La participación de la comunidad se realizará a través de la estrategia de fortalecimiento comunitario establecida en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Decreto.

**ARTÍCULO 35. PROTECCIÓN A MORADORES.** Deberá aplicarse la política de protección a moradores en los casos en los cuales sea necesario un reasentamiento de población, garantizando el cumplimiento del principio de precaución en los términos de la Ley 1523 de 2012, expresada en la protección contra los desalojos,



0418 21 NOV 2018

el aseguramiento del patrimonio familiar y el restablecimiento de las condiciones de los hogares.

**ARTÍCULO 36. PROGRAMA DE TITULACIÓN DE PREDIOS.** Se podrá realizar el programa de titulación gratuita de predios en los términos en que la norma nacional expresa, sobre aquellos bienes fiscales propiedad del Municipio de Rionegro.

**ARTÍCULO 37. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS.** Todas aquellas viviendas que no sean reasentadas, son susceptibles de ser diagnosticadas en un proceso de selección dentro del programa de mejoramiento de vivienda. El diagnóstico deberá verificar el cumplimiento de las condiciones físicas, sociales y jurídicas, según lo estipulado en el Acuerdo Municipal que reglamente esta materia.

Las restricciones para el mejoramiento son aplicables a las áreas sobre las cuales se debe priorizar la mitigación del riesgo ambiental o tecnológico antes de realizar alguna acción de mejoramiento de las viviendas.

**ARTÍCULO 38. DETERMINACIÓN DE PRIORIDADES** La administración municipal priorizará la adquisición de predios de acuerdo con los Proyectos Integrales Vecinales (PIV) en el Polígono Juan Antonio Murillo.

24

Proyecto	ETAPA			
	1	2	3	4
PIV Mirador del Rio Negro	VIP_01 VR_01	MOV_02 MOV_03	MOV_01 EP_01	-
PIV Centralidad	VIP_02 MOV_04 MOV_05	EP_02 EQ_01 EQ_02		
PIV Carrera 39ª	VIP_03 MOV_09	EP_04 MOV_10	MOV_06 MOV_11 EP_03	MOV_07 MOV_08
PIV Carrera 40	VIP_04 MOV_13	MOV_15	MOV_14	MOV_12

VIP y VR hacen referencia a proyectos de vivienda. Ver DTS formulación

Tabla 10 Determinación de Prioridades.

**ARTÍCULO 39. ANUNCIO DE PROYECTO.** El Municipio de Rionegro podrá realizar el Anuncio de Proyecto o Programa establecido en el presente decreto, en aplicación del parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su posterior reglamentación en el Decreto Nacional 2729 de 2012.



*José*



10418

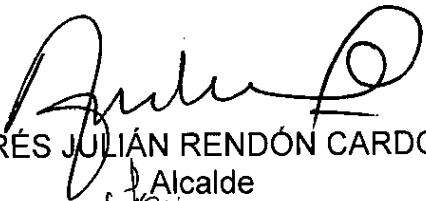


Aldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

ARTÍCULO 40. VIGENCIA. El presente Decreto de Regularización y Legalización Urbanística rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en el municipio de Rionegro, Antioquia el **21 NOV 2018**

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ANDRÉS JULIÁN RENDÓN CARDONA  
Alcalde

Proyectó: Gloria Patricia Martínez Giraldo - Paula Andrea Patiño Zapata - Carlos Andrés Pérez Otálvaro/Profesionales de apoyo  
Revisó: Gloria Patricia Hincapié Yepes. Subsecretaria de Vivienda  
Catalina Castro Gómez. Subsecretaria de Ordenamiento Territorial  
Aprobó: Carolina Tejada Marín. Secretaria de Hábitat.



25

