



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
<http://www.marmato-caldas.gov.co>

ACUERDO No. 022

23 DIC 2015

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EOT, DECRETO 027 DE 2014 DEL MUNICIPIO DE MARMATO, CALDAS, TENDIENTE A INCORPORAR UNOS PREDIOS AL PERÍMETRO URBANO EN EL MARCO DE LA LEY 1753 DE 2015".

El concejo municipal de Marmato, Caldas en uso de sus facultades constitucionales, legales y, en especial, las conferidas por la Constitución; Ley N° 388 de 1997; Decreto N° 1077 de 2015; Ley 134 de 1994; Ley 136 de 1994; Ley 1551 de 2012; Ley 1753 de 2015, demás normas reglamentarias y concordantes en la materia.

CONSIDERANDO:

1. Que el Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.
2. Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde al Municipio "ordenar el desarrollo de su territorio" como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado.
3. Que el Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, dispone que a los Concejos Municipales les corresponde reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda; así como, dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
4. Que el Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, define como atribuciones del alcalde, cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los Decretos del Gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo.
5. Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 5° define *"que el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político- administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por las municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites*



CONCEJO

Municipal de Marmato

"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
<http://www.marmato-caldas.gov.co>

fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales”.

6. Que el Artículo 8 de la Ley 388 de 1997, relacionada con la acción urbanística señala, que “...la función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras: (...) 7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social...”
7. Que en la Ley 136 de 1994 “Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios” artículos 3 numeral 9 establece como función del municipio “Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. Los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años” y en el artículo 32 Atribuciones se establece en su número 5 “Determinar la nomenclatura de las vías públicas y de los predios o domicilios”.
8. Que la Ley 1454 de 2011 “Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones.” afirma lo siguiente: “Artículo 2°. Concepto y finalidad del ordenamiento territorial. El ordenamiento territorial es un instrumento de planificación y de gestión de las entidades territoriales y un proceso de construcción colectiva de país, que se da de manera progresiva, gradual y flexible, con responsabilidad fiscal, tendiente a lograr una adecuada organización político administrativa del Estado en el territorio, para facilitar el desarrollo institucional, el fortalecimiento de la identidad cultural y el desarrollo territorial, entendido este como desarrollo económicamente competitivo, socialmente justo, ambientalmente y fiscalmente sostenible, regionalmente armónico, culturalmente pertinente, atendiendo a la diversidad cultural y físico-geográfica de Colombia.

La finalidad del ordenamiento territorial es promover el aumento de la capacidad de descentralización, planeación, gestión y administración de sus propios intereses para las entidades e instancias de integración territorial, fomentará el traslado de competencias y poder de decisión de los órganos centrales o descentralizados del gobierno en el orden nacional hacia el nivel territorial pertinente, con la correspondiente asignación de recursos. El ordenamiento territorial propiciará las condiciones para concertar políticas públicas entre la Nación y las entidades territoriales, con reconocimiento de la diversidad geográfica, histórica, económica, ambiental, étnica y cultural e identidad regional y nacional.



CONCEJO

Municipal de Marmato

"Un Concejo de Puertas Abiertas"

☎ **Telefax:** 8598033
✉ **Email:** concejo@marmato-caldas.gov.co
🌐 **http:** www.marmato-caldas.gov.co

Parágrafo nuevo. En virtud de su finalidad y objeto, la ley Orgánica de Ordenamiento Territorial constituye un marco normativo general de principios rectores, que deben ser desarrollados y aplicados por el legislador en cada materia específica, para departamentos, municipios, entidades territoriales indígenas y demás normas que afecten, reformen o modifiquen la organización político administrativa del Estado en el territorio".

9. Que el Decreto 1232 de 2020 "Por medio del cual se adiciona y modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1, se modifica la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 y se adiciona al artículo 2.2.4.1.2.2 de la sección 2 del capítulo 1 del Título 4, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación del ordenamiento territorial" define el "Plan de ordenamiento territorial como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal".
10. Que en concordancia con el objeto de la Ley 1753 de 2015, los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, podrán ser desarrollados por entidades del orden nacional, el municipio de Marmato y el sector privado.
11. Que mediante el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, y con el fin de garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritaria, durante el periodo constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, que será sometida a aprobación directa del Concejo Municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en artículo 24 de la Ley 388 de 1997.
12. Que el numeral 1º del artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, establece las siguientes condiciones, para incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario:
 - a) *Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.*
 - b) *Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.*



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
<http://www.marmato-caldas.gov.co>

- c) Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.
- d) Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.
13. El numeral 2º del artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, establece: Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

(...)

PARÁGRAFO 2º. Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir los porcentajes de vivienda de interés social y de interés social prioritario de que trata el artículo 46 de la presente ley.

PARÁGRAFO 3º. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo, no podrán cumplir la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto".

14. Que de conformidad al Decreto 1533 de 2019, por el cual se modifica el artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2019, se tienen las definiciones y alcances de la Vivienda de Interés Social y de la Vivienda de Interés Prioritario:
"Artículo 2.1.1.1.1.19. Definiciones y alcances. Para los efectos de la presente sección se determinan las siguientes definiciones y alcances

Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
http: www.marmato-caldas.gov.co

Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas".

15. Que el Parágrafo primero del artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, regla que si transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de que trata el presente artículo, sin que el Concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir. Los Concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.

16. Que mediante Decreto N° 027 de 2014, de octubre 29, "por el cual se aprueba y adopta la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Marmato en el departamento de Caldas", se estableció lo siguiente:

"ARTÍCULO 5. OBJETIVO GENERAL DEL ESQUEMA. Marmato deberá convertirse en el largo plazo en un Municipio viable ambientalmente, cuya explotación económica minera, turística y agropecuaria le garantice a la población marmateña el mejoramiento permanente de su calidad de vida.

El ordenamiento territorial estará afín con las estrategias de desarrollo económico del municipio y armónico con el medio ambiente y sus tradiciones artísticas y culturales, orientando a Marmato de acuerdo al deseo de su población como Municipio minero ambiental.

ARTÍCULO 9. OBJETIVOS ESPECIFICOS. Serán objetivos específicos del Esquema de Ordenamiento Territorial los siguientes:

(...)

15. Consolidar el Nuevo Marmato como un Centro Poblado Urbano donde, previa concertación con los afectados, se podrán reasentar las viviendas que se encuentran en amenaza y riesgo no mitigable y se acogerán los desarrollos urbanos futuros.

(...)

ARTICULO 13. ESTRATEGIAS. Se determinan como estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial las siguientes:

(...)



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
http: www.marmato-caldas.gov.co

45. Fomentar el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritaria.
46. Adelantar las obras de urbanismo de las zonas donde se esté efectuando el reasentamiento de viviendas y de las edificaciones institucionales, a fin de garantizar que cuenten con las condiciones básicas de habitabilidad.
47. Dotar el Nuevo Marmato de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios necesaria para darle cobertura a la población actual y futura.
17. Que mediante el Decreto N° 027 de 2014, se establecen las áreas de expansión que se propone llevar al área urbana en los siguientes términos:

ARTÍCULO 27. SUELO DE EXPANSION URBANA. DEFINICION: Constituido por la porción del territorio municipal destinado a la del perímetro urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial de acuerdo con los programas de ejecución. La utilización de este suelo, se sujetará a los cambios en las dinámicas de crecimiento que presente el municipio durante la vigencia del EOT y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamientos colectivos de interés público y social.

Para el municipio de Marmato se considera entonces, dentro de la vigencia del presente Esquema, como suelo de expansión urbana un área de 10,38 hectáreas que solamente se podrá habilitar en el escenario en que se requiera reubicar toda la población que hoy en día reside en la Zona Histórica y para cubrir las necesidades de suelo y vivienda ante un posible incremento de mano de obra para el desarrollo de la actividad minera. Esta habilitación del suelo de expansión se llevará a cabo de acuerdo a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamiento colectivo, mediante la adopción del respectivo plan parcial.

ARTÍCULO 28. SUELO DE EXPANSION URBANA. DELIMITACIÓN: Se delimita el suelo de expansión urbana para la vigencia del presente EOT.

A. ZONA DE EXPANSION 1.

Conformado por un globo de terreno de 8,2 Hectáreas, localizadas al norte del Nuevo Marmato que se ha consolidado hasta la fecha y del sector del Tejar, que se encuentra delimitada por la Quebrada la Amoladora y la vía departamental "Zona Histórica – Nuevo Marmato – la Central". Esta porción de terreno presenta una afectación por la Servidumbre de las líneas de alta tensión de ISAGEN que ocupa un área de 1,9 Has que se deben conservar libres de edificaciones y cuya única destinación debe ser de conservación y su manejo debe estar sujeto a las disposiciones contenidas en la Resolución 181294 de agosto de 2008 (RETIE) expedida por el Ministerio de Minas y Energía.

Las coordenadas que delimitan este perímetro de expansión, se encuentran definidas en el Anexo 2: Perímetros de expansión y representadas en el Mapa 2F.



CONCEJO Municipal de Marmato

"Un Concejo de Puertas Abiertas"

☎ **Telefax:** 8598033
✉ **Email:** concejo@marmato-caldas.gov.co
🌐 **http:** www.marmato-caldas.gov.co

B. ZONA DE EXPANSION 2.

Conformada por un globo de terreno de 2,18 Hectáreas, que se localiza al oriente del Nuevo

Marmato que se ha consolidado hasta la fecha. Está delimitada por la vía departamental "Zona

Histórica – Nuevo Marmato – la Central" y por el perímetro urbano que abarca al sector del Tejar.

Este territorio presenta una afectación derivada de la aplicación de la Ley 1228 de 2008 relacionada con las áreas de reserva de vías de segundo orden, que cubren un área de 0,88 Has que se deben conservar libres de edificaciones y cuya utilización debe estar sujeta a lo dispuesto en la citada Ley.

Las coordenadas que delimitan este perímetro de expansión, se encuentran definidas en el Anexo 2: Perímetros de expansión y representadas en el Mapa 2F.

18. Que el Concejo Municipal aprobó el Acuerdo N° 007 "por medio del cual se adopta el plan de desarrollo del municipio de Marmato-Caldas para el período 2020- 2023 "Juntos construyendo oportunidades", y en él se establece la Línea Estratégica de Hábitat y sostenibilidad ambiental, Programa 6. "**Vivienda digna más cerca**" lo siguiente: "Viviendas de Interés Social urbanas construidas", como meta producto y como condición establece la "revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial".
19. Que las empresas referidas a continuación respondieron positivamente a la disponibilidad de servicios públicos. Se adjuntan los certificados.
 - Empresa Empocaldas S.A. E.S.P.
 - Empresa CHEC Grupo EPM.
 - Empresa de Servicios Públicos de Aseo del Noroeste de Caldas, SASESP.
20. Que la Secretaria de Planeación, Vivienda e Infraestructura del municipio de Marmato elaboró el Documento Técnico de Soporte (que se anexa), certifica que los polígonos que se proponen incorporar mediante el presente acuerdo cuentan con todas las posibilidades técnicas para el desarrollo de los accesos viales y posibilidades de articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio.
21. Que los predios incorporados al perímetro urbano no se encuentran en áreas del sistema nacional de áreas protegidas, ni en áreas de reserva forestal, ni en áreas de manejo especial, ni en áreas que hacen parte del suelo de protección a excepción de las franjas forestales protectoras de fuentes hídricas y de alta pendiente en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, ni se encuentran incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959.



CONCEJO

Municipal de Marmato

"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
http: www.marmato-caldas.gov.co

22. Que, en razón a lo anterior, el municipio de Marmato, Caldas, propone incorporar al perímetro urbano, 20,76 hectáreas de suelo de expansión urbana y rural con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario y otros en el municipio de Marmato, Caldas.

23. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994 y el párrafo primero del Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, el Concejo Municipal de Marmato, celebró el día xx de diciembre de 2020 un Cabildo Abierto previo al estudio y análisis del proyecto de ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial de Marmato, Caldas.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, esta corporación,

ACUERDA

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

Adopción, objeto, incorporación y localización.

ARTÍCULO PRIMERO. Adopción. Adóptese el ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Marmato, Caldas, Decreto N° 027 de 2014, de octubre 29, "por el cual se aprueba y adopta la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Marmato en el departamento de Caldas", conforme al Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO. Objeto. El presente acuerdo tiene como objeto incorporar al perímetro urbano 20,769087 hectáreas de expansión urbana y suelo rural con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario y otros en el municipio de Marmato, Caldas.

Cuadro N° 1. Polígonos y áreas.

POLÍGONO	ÁREA (m ²)	ÁREA (Ha)
1	123.383,70	12,34
2	41.438,73	4,14
3	12.359,62	1,24
4	30.508,82	3,05
TOTAL	207.690,87	20,76



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

☎ **Telefax:** 8598033
✉ **Email:** concejo@marmato-caldas.gov.co
🌐 **http:** www.marmato-caldas.gov.co

ARTÍCULO TERCERO. Incorporación. En desarrollo de lo consagrado en el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, incorpórese al perímetro urbano del municipio de Marmato, Caldas, los siguientes predios identificados con los siguientes códigos catastrales:

Cuadro N° 2. Predios y códigos catastrales.

POLÍGONO	ID	CÓDIGO CATASTRAL
1	1	*174420001000000070021000000000
1	2	*174420001000000070023000000000
1	3	*174420001000000070045000000000
1	4	*174420001000000070048000000000
1	5	*174420001000000070051000000000
1	6	*174420001000000070052000000000
1	7	*174420001000000070053000000000
1	8	*174420001000000070054000000000
1	9	*174420001000000070056000000000
1	10	*174420001000000070060000000000
1	11	*174420001000000070087000000000
1	12	*174420001000000070101000000000
1	13	*174420001000000070102000000000
1	14	*174420001000000070286000000000
1	15	*174420001000000070287000000000
1	16	*174420001000000070299000000000
1	17	*174420001000000070301000000000
1	18	*174420001000000070307000000000
1	19	*174420001000000070308000000000
1	20	*174420001000000070323000000000
1	21	*174420001000000070504000000000
1	22	*174420001000000070520000000000
1	23	*174420001000000070523000000000



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
http: www.marmato-caldas.gov.co

POLÍGONO	ID	CÓDIGO CATASTRAL
1	24	*174420001000000070524000000000
1	25	*174420001000000078004000000000
1	26	*174420001000000078005000000000
1	27	*174420001000000078008000000000
2	28	*174420001000000070021000000000
2	29	*174420001000000070055000000000
2	30	*174420001000000070311000000000
2	31	*174420001000000070533000000000
3	32	*174420001000000070046000000000
3	33	*174420001000000070327000000000
3	34	*174420001000000070511000000000
4	35	*174420001000000070033000000000
4	36	*174420001000000070034000000000
4	37	*174420001000000070037000000000
4	38	*174420001000000070038000000000
4	39	*174420001000000070040000000000
4	40	*174420001000000070099000000000
4	41	*174420001000000070327000000000
4	42	*174420001000000070512000000000
4	43	*174420001000000070513000000000

PARÁGRAFO UNO. Parte de los polígonos uno (1) y dos (2) corresponden a los suelos de expansión determinados en el Decreto 027 de 2014 que adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Marmato.

PARÁGRAFO DOS. Los predios que se incorporan al perímetro urbano cuentan con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y aseo como lo han certificado las empresas prestadoras de servicios y los estudios técnicos certifican su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio.



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
<http://www.marmato-caldas.gov.co>

PARÁGRAFO TRES. Los predios incorporados al perímetro urbano no se encuentran en áreas del sistema nacional de áreas protegidas, ni en áreas de reserva forestal, ni en áreas de manejo especial, ni en áreas que hacen parte del suelo de protección a excepción de las franjas forestales protectoras de fuentes hídricas y de alta pendiente en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, ni se encuentran incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959.

ARTÍCULO CUARTO. Localización. Los predios incorporados se encuentran delimitados por las siguientes coordenadas:

Cuadro N° 3. Predios y coordenadas.

POLÍGONO 1 (1/4)		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1.165.345,07	1.097.581,85
2	1.165.355,07	1.097.575,98
3	1.165.385,39	1.097.576,40
4	1.165.385,23	1.097.571,21
5	1.165.405,23	1.097.572,01
6	1.165.406,03	1.097.576,29
7	1.165.419,68	1.097.575,98
8	1.165.420,00	1.097.571,85
9	1.165.425,24	1.097.571,53
10	1.165.430,16	1.097.569,47
11	1.165.435,53	1.097.566,69
12	1.165.439,84	1.097.563,59
13	1.165.445,56	1.097.553,43
14	1.165.448,41	1.097.545,50
15	1.165.451,43	1.097.530,41

POLÍGONO 1 (1/4)		
PUNTO	NORTE	ESTE
16	1.165.446,51	1.097.478,19
17	1.165.434,76	1.097.467,87
18	1.165.425,55	1.097.461,68
19	1.165.424,44	1.097.452,63
20	1.165.420,63	1.097.451,36
21	1.165.416,66	1.097.437,39
22	1.165.410,47	1.097.427,07
23	1.165.402,85	1.097.423,74
24	1.165.390,47	1.097.411,51
25	1.165.389,99	1.097.401,99
26	1.165.395,23	1.097.393,25
27	1.165.405,08	1.097.382,46
28	1.165.415,28	1.097.375,06
29	1.165.427,94	1.097.370,24
30	1.165.440,53	1.097.356,78



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
http: www.marmato-caldas.gov.co

POLÍGONO 1 (1/4)		
PUNTO	NORTE	ESTE
31	1.165.450,64	1.097.346,74
32	1.165.460,55	1.097.331,79
33	1.165.460,55	1.097.316,79
34	1.165.460,55	1.097.311,80
35	1.165.490,57	1.097.296,80
36	1.165.510,59	1.097.286,81
37	1.165.520,01	1.097.279,91
38	1.165.529,22	1.097.271,33
39	1.165.525,25	1.097.260,06
40	1.165.520,38	1.097.252,39
41	1.165.510,39	1.097.252,59
42	1.165.501,54	1.097.257,98
43	1.165.488,31	1.097.259,72
44	1.165.477,90	1.097.264,53
45	1.165.441,29	1.097.274,71
46	1.165.427,58	1.097.282,35
47	1.165.419,06	1.097.284,72
48	1.165.419,15	1.097.287,71
49	1.165.419,90	1.097.312,88
50	1.165.409,09	1.097.313,21
51	1.165.393,28	1.097.313,68
52	1.165.359,61	1.097.327,99
53	1.165.359,22	1.097.327,89
54	1.165.315,83	1.097.316,95
55	1.165.308,94	1.097.324,50

POLÍGONO 1 (1/4)		
PUNTO	NORTE	ESTE
56	1.165.286,57	1.097.348,97
57	1.165.279,66	1.097.352,07
58	1.165.270,56	1.097.356,15
59	1.165.245,19	1.097.354,32
60	1.165.216,40	1.097.331,39
61	1.165.208,15	1.097.340,08
62	1.165.187,58	1.097.361,75
63	1.165.186,85	1.097.358,67
64	1.165.179,74	1.097.329,00
65	1.165.151,69	1.097.316,47
66	1.165.145,73	1.097.305,13
67	1.165.148,48	1.097.286,50
68	1.165.152,63	1.097.258,36
69	1.165.128,27	1.097.238,57
70	1.165.137,55	1.097.212,30
71	1.165.138,78	1.097.204,73
72	1.165.142,14	1.097.183,99
73	1.165.117,68	1.097.178,03
74	1.165.108,13	1.097.158,93
75	1.165.083,67	1.097.144,01

POLÍGONO 1 (2/4)		
PUNTO	NORTE	ESTE
76	1.165.074,12	1.097.129,09



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
http: www.marmato-caldas.gov.co

POLÍGONO 1 (2/4)		
PUNTO	NORTE	ESTE
77	1.165.072,33	1.097.117,76
78	1.165.054,69	1.097.092,57
79	1.165.054,42	1.097.091,38
80	1.165.052,27	1.097.088,32
81	1.165.036,52	1.097.089,51
82	1.165.035,78	1.097.094,91
83	1.165.034,14	1.097.106,82
84	1.165.019,82	1.097.119,95
85	1.165.019,12	1.097.119,78
86	1.165.015,69	1.097.118,98
87	1.164.991,92	1.097.113,44
88	1.164.984,01	1.097.111,59
89	1.164.964,24	1.097.118,18
90	1.164.954,00	1.097.121,60
91	1.164.944,63	1.097.124,72
92	1.164.942,92	1.097.124,94
93	1.164.941,21	1.097.127,12
94	1.164.939,09	1.097.131,23
95	1.164.938,87	1.097.131,64
96	1.164.938,69	1.097.131,94
97	1.164.935,29	1.097.137,37
98	1.164.934,47	1.097.138,49
99	1.164.933,62	1.097.139,39
100	1.164.921,76	1.097.150,42
101	1.164.920,78	1.097.151,22

POLÍGONO 1 (2/4)		
PUNTO	NORTE	ESTE
102	1.164.919,72	1.097.151,89
103	1.164.918,57	1.097.152,42
104	1.164.913,36	1.097.154,44
105	1.164.912,02	1.097.154,84
106	1.164.899,35	1.097.157,67
107	1.164.899,24	1.097.157,69
108	1.164.898,96	1.097.157,75
109	1.164.892,32	1.097.158,96
110	1.164.887,47	1.097.161,93
111	1.164.885,68	1.097.163,85
112	1.164.881,61	1.097.176,49
113	1.164.880,97	1.097.186,10
114	1.164.882,04	1.097.189,69
115	1.164.883,29	1.097.193,20
116	1.164.884,82	1.097.195,76
117	1.164.885,96	1.097.197,03
118	1.164.887,74	1.097.198,26
119	1.164.892,68	1.097.200,72
120	1.164.895,06	1.097.201,21
121	1.164.899,05	1.097.202,04
122	1.164.900,36	1.097.202,41
123	1.164.910,52	1.097.206,02
124	1.164.912,13	1.097.206,77
125	1.164.912,66	1.097.207,10
126	1.164.915,22	1.097.208,80



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

☎ **Telefax:** 8598033
✉ **Email:** concejo@marmato-caldas.gov.co
🌐 **http:** www.marmato-caldas.gov.co

POLÍGONO 1 (2/4)		
PUNTO	NORTE	ESTE
127	1.164.916,12	1.097.209,47
128	1.164.917,39	1.097.210,74
129	1.164.922,47	1.097.216,94
130	1.164.923,35	1.097.218,20
131	1.164.924,03	1.097.219,58
132	1.164.924,49	1.097.221,05
133	1.164.925,32	1.097.224,67
134	1.164.925,42	1.097.225,17
135	1.164.925,57	1.097.226,92
136	1.164.925,56	1.097.229,09
137	1.164.926,33	1.097.235,64
138	1.164.926,96	1.097.240,15
139	1.164.929,65	1.097.246,87

POLÍGONO 1 (2/4)		
PUNTO	NORTE	ESTE
140	1.164.930,59	1.097.248,60
141	1.164.934,10	1.097.252,91
142	1.164.944,29	1.097.264,27
143	1.164.948,68	1.097.267,65
144	1.164.950,16	1.097.268,39
145	1.164.964,18	1.097.271,60
146	1.164.965,36	1.097.271,95
147	1.164.965,65	1.097.272,06
148	1.164.973,27	1.097.275,10
149	1.164.974,57	1.097.275,73
150	1.164.975,43	1.097.276,29

POLÍGONO 1 (3/4)		
PUNTO	NORTE	ESTE
151	1.164.980,60	1.097.280,04
152	1.164.983,01	1.097.281,20
153	1.164.990,21	1.097.281,47
154	1.164.991,57	1.097.281,61
155	1.164.993,16	1.097.282,03
156	1.164.999,99	1.097.284,44
157	1.165.001,61	1.097.285,20

POLÍGONO 1 (3/4)		
158	1.165.002,76	1.097.285,97
159	1.165.008,65	1.097.290,56
160	1.165.009,70	1.097.291,50
161	1.165.010,60	1.097.292,58
162	1.165.013,96	1.097.297,21
163	1.165.014,76	1.097.298,52
164	1.165.015,35	1.097.299,93
165	1.165.015,72	1.097.301,41
166	1.165.015,91	1.097.302,55
167	1.165.016,59	1.097.306,73



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
http: www.marmato-caldas.gov.co

POLÍGONO 1 (3/4)		
168	1.165.016,72	1.097.308,34
169	1.165.016,69	1.097.309,19
170	1.165.015,81	1.097.319,51
171	1.165.015,58	1.097.320,93
172	1.165.015,15	1.097.322,31
173	1.165.012,43	1.097.329,25
174	1.165.012,42	1.097.331,95
175	1.165.013,93	1.097.336,03
176	1.165.015,11	1.097.337,80
177	1.165.016,55	1.097.339,94
178	1.165.023,69	1.097.345,41
179	1.165.024,03	1.097.345,69
180	1.165.024,99	1.097.346,60
181	1.165.030,03	1.097.352,12
182	1.165.030,29	1.097.352,45
183	1.165.031,03	1.097.353,40
184	1.165.031,80	1.097.354,83
185	1.165.034,16	1.097.360,19
186	1.165.036,69	1.097.364,91
187	1.165.037,00	1.097.365,48
188	1.165.042,41	1.097.372,64
189	1.165.042,67	1.097.373,00
190	1.165.051,59	1.097.385,96
191	1.165.055,05	1.097.389,83
192	1.165.055,45	1.097.390,07
193	1.165.055,89	1.097.390,77

POLÍGONO 1 (3/4)		
194	1.165.063,52	1.097.399,30
195	1.165.065,03	1.097.401,00
196	1.165.081,10	1.097.414,33
197	1.165.084,91	1.097.417,13
198	1.165.086,83	1.097.425,42
199	1.165.104,37	1.097.430,57
200	1.165.122,68	1.097.438,67
201	1.165.132,94	1.097.450,51
202	1.165.135,75	1.097.466,20
203	1.165.142,23	1.097.469,59
204	1.165.142,43	1.097.470,49
205	1.165.144,56	1.097.479,67
206	1.165.151,90	1.097.511,35
207	1.165.160,81	1.097.549,80
208	1.165.161,52	1.097.552,88
209	1.165.165,84	1.097.556,29
210	1.165.190,60	1.097.556,77
211	1.165.210,45	1.097.556,13
212	1.165.210,13	1.097.551,53
213	1.165.218,54	1.097.546,13
214	1.165.221,08	1.097.551,37
215	1.165.228,70	1.097.555,81
216	1.165.235,69	1.097.556,77
217	1.165.235,69	1.097.561,05
218	1.165.249,66	1.097.561,21
219	1.165.250,36	1.097.551,70



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
http: www.marmato-caldas.gov.co

POLÍGONO 1 (3/4)		
220	1.165.260,14	1.097.551,21

POLÍGONO 1 (4/4)		
PUNTO	NORTE	ESTE
221	1.165.264,90	1.097.556,45
222	1.165.269,50	1.097.566,93
223	1.165.280,30	1.097.577,25
224	1.165.280,30	1.097.591,37
225	1.165.295,22	1.097.592,17
226	1.165.295,70	1.097.600,11
227	1.165.310,30	1.097.602,01
228	1.165.316,02	1.097.607,41

POLÍGONO 1 (4/4)		
PUNTO	NORTE	ESTE
229	1.165.322,84	1.097.615,66
230	1.165.329,03	1.097.615,82
231	1.165.330,15	1.097.612,65
232	1.165.339,83	1.097.610,90
233	1.165.341,42	1.097.606,46
234	1.165.345,07	1.097.606,30
235	1.165.345,07	1.097.597,41
236	1.165.340,62	1.097.596,45
237	1.165.340,15	1.097.586,77
238	1.165.345,07	1.097.581,85

POLÍGONO 2		
PUNTO	NORTE	ESTE
239	1.165.319,80	1.097.262,78
240	1.165.354,64	1.097.254,09
241	1.165.370,55	1.097.254,92
242	1.165.372,74	1.097.255,86
243	1.165.392,75	1.097.264,44
244	1.165.415,58	1.097.264,14
245	1.165.431,55	1.097.256,45
246	1.165.461,88	1.097.247,57
247	1.165.469,51	1.097.245,34
248	1.165.471,25	1.097.244,83

POLÍGONO 2		
PUNTO	NORTE	ESTE
249	1.165.483,29	1.097.239,33
250	1.165.494,96	1.097.237,73
251	1.165.507,78	1.097.231,97
252	1.165.508,18	1.097.231,90
253	1.165.523,55	1.097.229,22
254	1.165.523,66	1.097.229,31
255	1.165.538,09	1.097.245,34
256	1.165.551,82	1.097.240,88
257	1.165.495,47	1.097.045,15
258	1.165.455,58	1.097.056,21



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
<http://www.marmato-caldas.gov.co>

POLÍGONO 2		
PUNTO	NORTE	ESTE
259	1.165.425,55	1.097.061,21
260	1.165.405,53	1.097.061,21
261	1.165.370,50	1.097.076,20
262	1.165.343,53	1.097.091,20
263	1.165.330,47	1.097.101,19
264	1.165.325,06	1.097.102,63
265	1.165.329,92	1.097.106,98
266	1.165.330,37	1.097.110,96
267	1.165.330,34	1.097.111,01
268	1.165.319,32	1.097.129,52
269	1.165.306,51	1.097.166,01
270	1.165.287,67	1.097.219,67
271	1.165.263,94	1.097.244,60
272	1.165.264,43	1.097.247,57
273	1.165.266,32	1.097.258,92
274	1.165.283,17	1.097.265,50
275	1.165.319,80	1.097.262,78
POLÍGONO 3		
PUNTO	NORTE	ESTE
276	1.165.410,50	1.096.896,17
277	1.165.385,48	1.096.896,17
278	1.165.363,83	1.096.902,80
279	1.165.336,05	1.096.911,93
280	1.165.305,41	1.096.916,16
281	1.165.298,99	1.096.918,02

POLÍGONO 2		
PUNTO	NORTE	ESTE
282	1.165.297,75	1.096.921,12
283	1.165.297,06	1.096.922,52
284	1.165.296,16	1.096.923,80
285	1.165.295,07	1.096.924,93
286	1.165.293,82	1.096.925,86
287	1.165.291,28	1.096.927,48
288	1.165.290,11	1.096.928,12
289	1.165.289,13	1.096.928,49
290	1.165.319,17	1.096.957,78
291	1.165.324,48	1.096.970,43
292	1.165.324,48	1.096.971,73
293	1.165.324,61	1.096.999,37
294	1.165.324,86	1.097.056,82
295	1.165.324,87	1.097.059,82
296	1.165.324,90	1.097.066,71
297	1.165.325,96	1.097.065,69
298	1.165.326,13	1.097.065,53
299	1.165.339,76	1.097.052,93
300	1.165.345,80	1.097.047,58
301	1.165.345,93	1.097.047,34
302	1.165.355,46	1.097.016,12
303	1.165.390,49	1.096.991,13
304	1.165.420,51	1.096.971,14
305	1.165.437,82	1.096.958,17
306	1.165.438,31	1.096.956,00



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
http: www.marmato-caldas.gov.co

POLÍGONO 2		
PUNTO	NORTE	ESTE
307	1.165.436,32	1.096.928,22
308	1.165.426,40	1.096.902,42
309	1.165.413,97	1.096.895,97

POLÍGONO 2		
PUNTO	NORTE	ESTE
310	1.165.413,49	1.096.895,72
311	1.165.410,50	1.096.896,17

POLÍGONO 4		
PUNTO	NORTE	ESTE
312	1.164.844,95	1.096.836,52
313	1.164.858,98	1.096.845,25
314	1.164.875,12	1.096.864,83
315	1.164.859,24	1.096.872,77
316	1.164.865,33	1.096.887,85
317	1.164.860,30	1.096.897,18
318	1.164.849,45	1.096.896,51
319	1.164.849,45	1.096.886,46
320	1.164.842,70	1.096.884,74
321	1.164.839,00	1.096.876,94
322	1.164.827,31	1.096.876,34
323	1.164.814,92	1.096.875,88
324	1.164.799,84	1.096.871,38
325	1.164.799,71	1.096.866,75
326	1.164.784,36	1.096.866,62
327	1.164.751,19	1.096.866,24
328	1.164.703,09	1.096.917,20
329	1.164.689,80	1.096.929,91

POLÍGONO 4		
PUNTO	NORTE	ESTE
330	1.164.678,85	1.096.956,58
331	1.164.675,35	1.096.957,53
332	1.164.674,56	1.096.975,78
333	1.164.664,56	1.096.987,37
334	1.164.665,04	1.096.996,90
335	1.164.664,84	1.097.013,17
336	1.164.652,42	1.097.030,26
337	1.164.656,51	1.097.030,07
338	1.164.676,80	1.097.028,52
339	1.164.679,52	1.097.018,94
340	1.164.689,80	1.096.982,74
341	1.164.727,79	1.096.933,80
342	1.164.730,98	1.096.929,69
343	1.164.776,36	1.096.923,41
344	1.164.796,69	1.096.930,86
345	1.164.847,73	1.096.995,95
346	1.164.848,78	1.096.997,29
347	1.164.877,89	1.096.974,16



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

☎ **Telefax:** 8598033
✉ **Email:** concejo@marmato-caldas.gov.co
🌐 **http:** www.marmato-caldas.gov.co

POLÍGONO 4		
PUNTO	NORTE	ESTE
348	1.164.886,19	1.096.967,57
349	1.164.950,33	1.096.979,57
350	1.164.955,22	1.096.980,48
351	1.164.963,03	1.096.981,94
352	1.164.969,97	1.096.956,88
353	1.164.972,16	1.096.948,97
354	1.164.958,04	1.096.897,73
355	1.164.959,19	1.096.877,83
356	1.164.954,91	1.096.859,54

POLÍGONO 4		
PUNTO	NORTE	ESTE
357	1.164.941,62	1.096.802,79
358	1.164.937,75	1.096.800,79
359	1.164.917,16	1.096.801,10
360	1.164.898,96	1.096.803,27
361	1.164.884,41	1.096.804,33
362	1.164.844,40	1.096.797,03
363	1.164.834,72	1.096.829,57
364	1.164.844,95	1.096.836,52



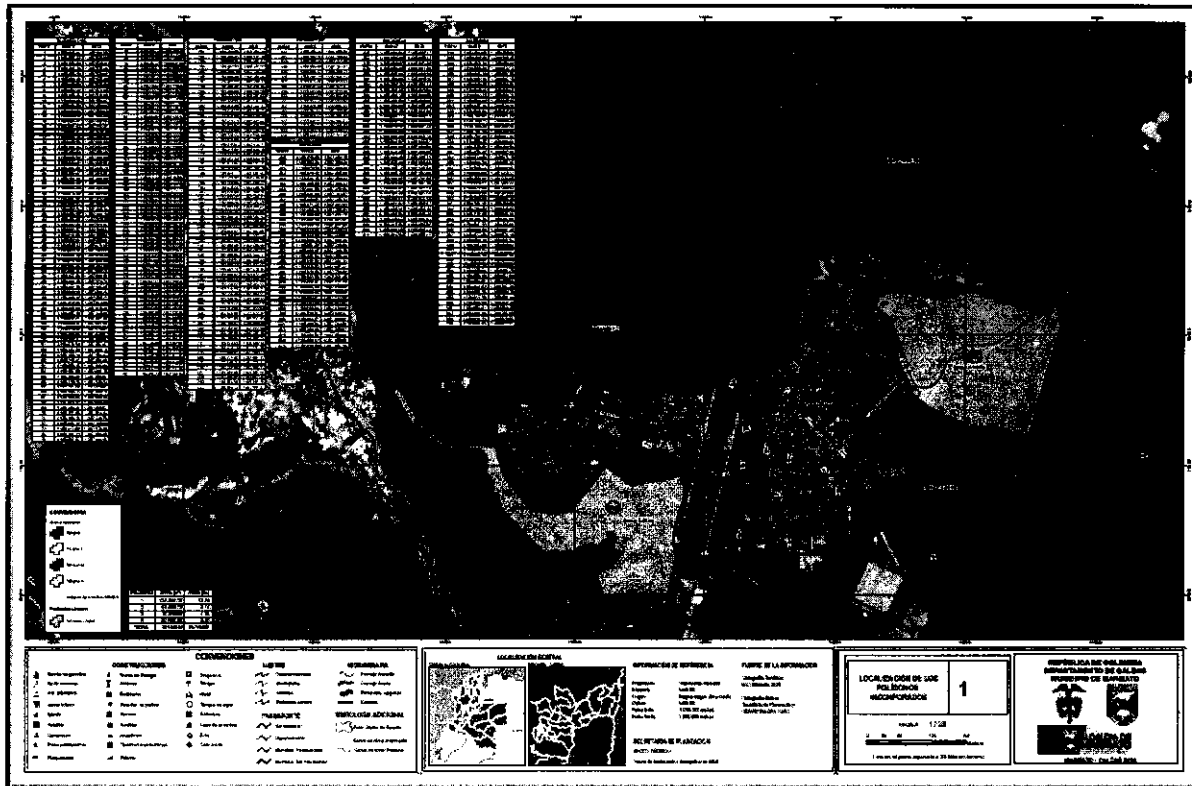
CONCEJO

Municipal de Marmato

"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
<http://www.marmato-caldas.gov.co>

Plano N° 1. Localización de los predios incorporados. 2020.



CAPITULO II

AJUSTES AL DECRETO N° 027 DE 2014.

Ajustes al suelo urbano; suelo rural; supresión de las áreas de expansión, perímetro urbano del municipio y ajustes al Artículo 50.

ARTÍCULO QUINTO. Ajustes suelo urbano. Ajústese el Decreto N° 027 de 2014, de octubre 29, "por el cual se aprueba y adopta la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Marmato en el departamento de Caldas" en "CAPITULO III. CLASIFICACIÓN, DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO" artículos 22, 23 y 24. Suelo urbano (Plano 2 F. Clasificación del Territorio Urbano



CONCEJO

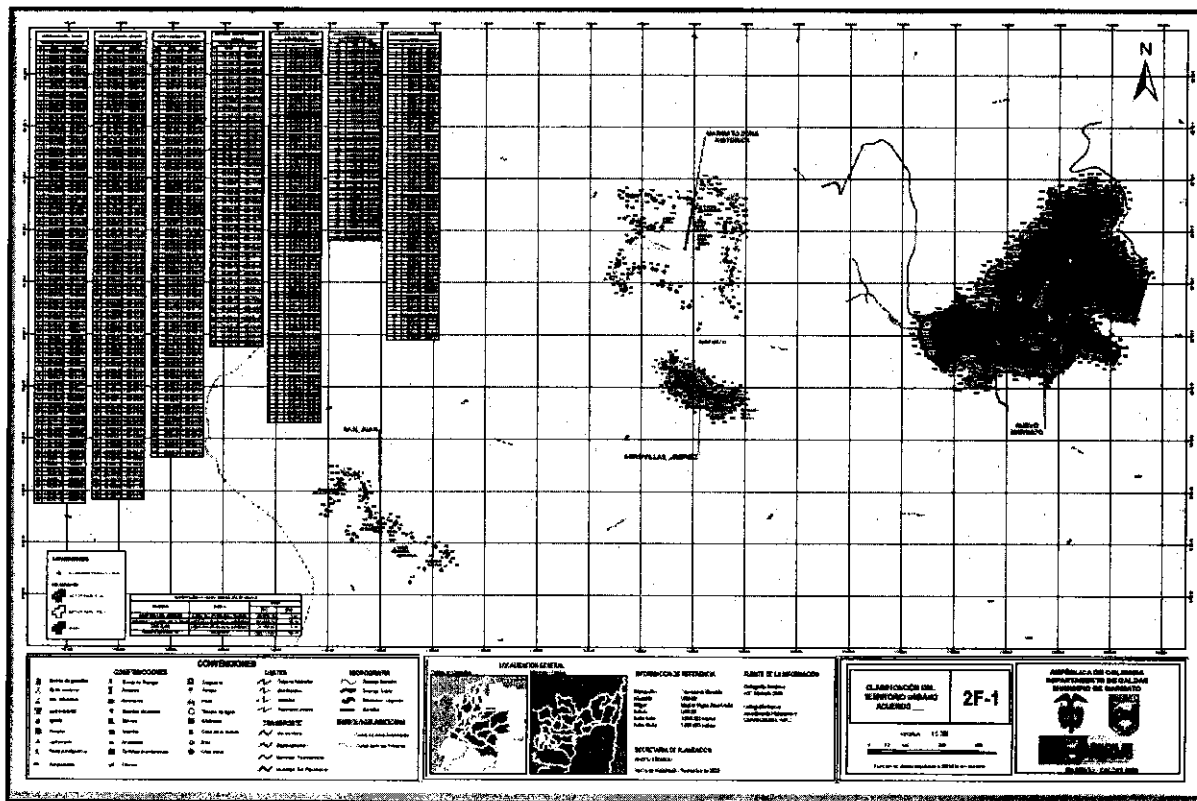
Municipal de Marmato

"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
<http://www.marmato-caldas.gov.co>

(Cabecera y Centros Poblados y centro poblado rural) adicionando los siguientes polígonos, ello conforme a los predios incorporados al perímetro urbano en el artículo N° 2 del presente acuerdo. Ver plano N° 2F-1. Clasificación del Territorio Urbano (Cabecera y Centros Poblados y centro poblado rural). 2020.

Plano N° 2F-1. Clasificación del Territorio Urbano (Cabecera y Centros Poblados y centro poblado rural). 2020.



ARTÍCULO SEXTO. Ajustes suelo rural. Ajústese el Decreto N° 027 de 2014, de octubre 29, "por el cual se aprueba y adopta la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Marmato en el departamento de Caldas" en "**CAPITULO III. CLASIFICACIÓN, DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO**" artículos 30, 31 y 32, y 34. Suelo rural (Plano 2 F. Clasificación del Territorio Urbano (Cabecera y Centros Poblados y centro poblado rural) adicionando los siguientes polígonos, ello conforme a los predios incorporados al perímetro urbano en el artículo tres (3) del presente Acuerdo.

ACUERDO No. 022 DE 2020

Página 21 de 34



CONCEJO

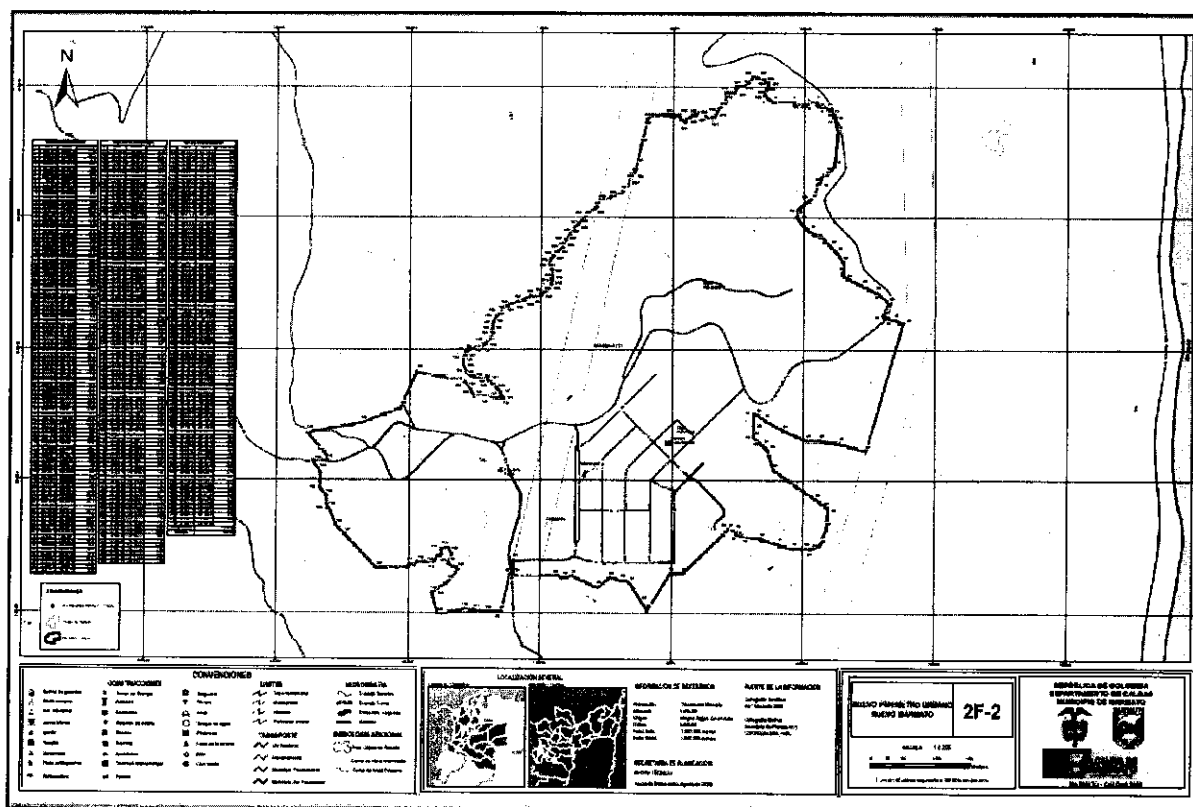
Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
<http://www.marmato-caldas.gov.co>

ARTÍCULO SÉPTIMO. Supresión de las áreas de expansión. Ajústese el Decreto N° 027 de 2014, de octubre 29, "por el cual se aprueba y adopta la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Marmato en el departamento de Caldas" en "CAPITULO III. CLASIFICACIÓN, DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO" Suelo de expansión (Plano 2F. Clasificación del Territorio Urbano (Cabecera y Centros Poblados y centro poblado rural) suprimiendo los artículos 27 y 28. Áreas de expansión.

ARTÍCULO OCTAVO. Ajústese el perímetro urbano del municipio. Ajústese el Decreto N° 027 de 2014, de octubre 29, "por el cual se aprueba y adopta la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Marmato en el departamento de Caldas" en "CAPITULO III. CLASIFICACIÓN, DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO". (Plano 2F. Clasificación del Territorio Urbano (Cabecera y Centros Poblados y centro poblado rural) Perímetro urbano, 2020. Ver plano N° 2F-2. Nuevo perímetro urbano. 2020.

Plano N° 2. N° 2F-2. Nuevo perímetro urbano. 2020.



ACUERDO No. 022 DE 2020

Página 22 de 34

Ubicación: Sector El Colombiano,



ARTÍCULO NOVENO. Ajústese el Artículo 50 del Decreto 027 de 2014. Ajústese el literal "C" del Artículo 50 del Decreto N° 027 de 2014 que adopta el EOT de Marmato en el sentido que la competencia de definir "la reglamentación aplicable a las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión en pasos urbanos de la Red Nacional de Carreteras a cargo de los Departamentos, y Municipios, propendiendo en todo momento por un adecuado, armónico y articulado desarrollo de su territorio con las políticas del Gobierno Nacional", es exclusiva del municipio.

CAPITULO III

USOS DEL SUELO Y NORMAS DE EDIFICABILIDAD

Régimen de desarrollo y construcción prioritaria; clasificación de usos, aprovechamiento del suelo y fichas normativas.

ARTÍCULO DÉCIMO. Régimen de desarrollo y construcción prioritaria. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 *"los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación"*.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. Clasificación de usos. Los usos del suelo que se desarrollarán en los predios incorporados mediante el presente acuerdo serán los siguientes:

PARÁGRAFO UNO. En el presente acuerdo se definen siete (7) tipos de zonas de uso:

Zonas residenciales; Zonas de uso mixto; Zonas de comercio y servicios; Zonas industriales; Zonas institucionales; Zonas de reserva y protección y Zonas de usos especial.

Cuadro N° 4. Zonas de uso

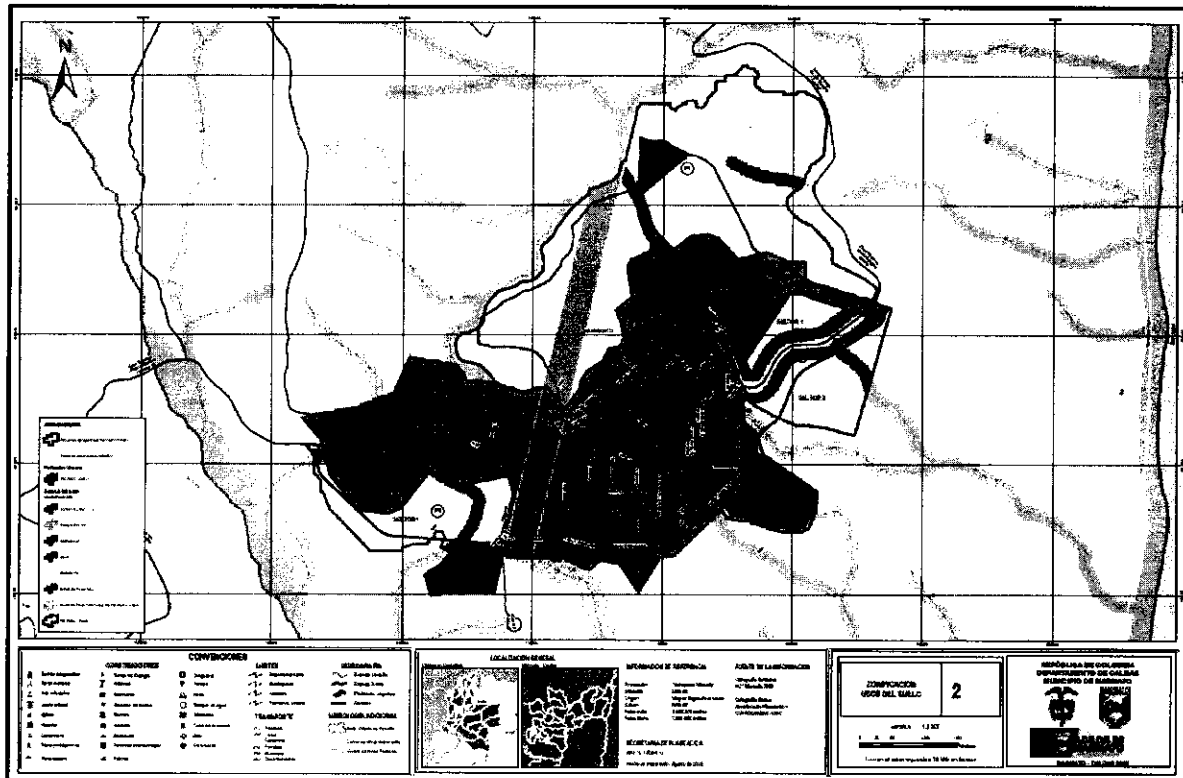
POLIGONO Uno (1)	POLIGONO Dos (2)		POLIGONO Tres (3)	POLIGONO Cuatro (4)	
	Sector uno (1)	Sector dos (2)		Sector tres (1)	Sector dos (2)
Residencial	Comercio y servicios	Residencial	Institucional	Residencial	Institucional



CONCEJO Municipal de Marmato *"Un Concejo de Puertas Abiertas"*

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
http: /www.marmato-caldas.gov.co

Plano N° 2. Zonificación de usos del suelo. 2020



Cuadro N° 5. Usos del suelo permitidos en el polígono uno (1)

POLIGONO UNO (1) (ZONA RESIDENCIAL)			
	PRINCIPAL	COMPATIBLE (Ver nota 1)	CONDICIONADO (ver nota 2)
RESIDENCIAL	Unifamiliar Bifamiliar Multifamiliar		
COMERCIAL		Comercio tipo 1	
SERVICIOS		Servicios tipo 2 (sin consumo de licor) Servicios tipo 3	Servicios tipo 1
INDUSTRIAL			Industrial tipo 1
INSTITUCIONAL		Institucional tipo 1	



NOTAS PARA EL POLÍGONO UNO (1)

Nota 1: Únicamente se permiten estos usos, en los primeros pisos de las edificaciones. La actividad de juegos de suerte y azar no podrá localizarse ni en la misma manzana ni en las manzanas adyacentes a aquella en la que se establezca un institucional educativo. Los usos institucionales solos se permiten sobre vías vehiculares.

Nota 2: De los servicios tipo uno (1) se permiten solo los códigos CIIU: 5310, 6311, 6810, 6910, 6920, 7490, 8219, 8610, 8620, 9601 y 9602, únicamente en los primeros pisos de las edificaciones. Los usos industriales tipo uno (1) solamente se permite uno por costado de cuadra y en todos los casos, las actividades de procesamiento de materias primas deben desarrollarse en su totalidad al interior de las edificaciones; este uso no puede generar emisiones atmosféricas severas o descargas de químicos al sistema de alcantarillado en proporciones que superen las máximas permitidas para los usos domésticos.

Cuadro N° 6. Usos del suelo permitidos en el polígono dos (2)

POLIGONO DOS (2)						
	SECTOR UNO (1) Zona comercial			SECTOR DOS (2) Zona residencial		
	Principal	Compatible (ver nota 1)	Condicionado (Nota 2)	Principal	Compatible (ver nota 3)	Condicionado (ver nota 4)
RESIDENCIAL			Unifamiliar Bifamiliar Multifamiliar	Unifamiliar Bifamiliar Multifamiliar		
COMERCIAL	Comercio tipo 1 Comercio tipo 2		Comercio tipo 3		Comercio tipo 1	
SERVICIOS	Servicios tipo 1 Servicios tipo 2 (sin consumo de licor Servicios tipo 3		Servicio tipo 2 (con consumo de licor)		Servicios tipo 2 (sin consumo de licor) Servicios tipo 3	Servicios tipo 1



CONCEJO

Municipal de Marmato

"Un Concejo de Puertas Abiertas"

☎ **Telefax:** 8598033
✉ **Email:** concejo@marmato-caldas.gov.co
🌐 **http:** www.marmato-caldas.gov.co

POLIGONO DOS (2)						
	SECTOR UNO (1) Zona comercial			SECTOR DOS (2) Zona residencial		
INDUSTRIAL		Industria tipo 1	Industria tipo 2			Industrial tipo 1
INSTITUCIONAL			Institucional 1		Institucional tipo 1	

NOTAS PARA EL SECTOR UNO (1).

Nota 1: Las actividades de procesamiento de materias primas que se realicen en la industria tipo uno (1), deben desarrollarse en su totalidad al interior de las edificaciones. Este uso no puede generar emisiones atmosféricas severas o descargas de químicos al sistema de alcantarillado en proporciones que superen las máximas permitidas para los usos domésticos

Nota 2: Los usos residenciales no se podrán ubicar en el mismo predio donde se desarrolle el comercio tipo tres (3), y/o los servicios tipo dos (2) con consumo de licor y/o la industria tipo dos (2). El comercio tipo tres (3) deberá desarrollarse ocupando toda la edificación y deberá disponer de área de cargue y descargue al interior del predio. Los servicios tipo dos (2) (con consumo de licor). Solamente se permite uno cada cincuenta (50) metros de distancia y únicamente en la zona de comercio y servicios definida sobre la vía de acceso al municipio. Para posibilitar su funcionamiento, deben cumplir con la Resolución 627 de 2006 relacionada con los decibeles de ruido. La Industria tipo dos (2), solamente se permite sobre el tramo de vía departamental y deberán contar con zona de cargue y descargue al interior del predio o mínimo ubicarse frente a una bahía con capacidad para estacionar dos camiones que no interrumpa la continuidad del andén. La industria tipo dos (2) no podrá limitar con usos residenciales o institucionales.

NOTAS PARA EL SECTOR DOS (2).

Nota 3: Únicamente se permiten estos usos, en los primeros pisos de las edificaciones. La actividad de juegos de suerte y azar no podrá localizarse ni en la misma manzana ni en las manzanas adyacentes a aquella en la que se establezca un institucional educativo.

Nota 4: De los servicios tipo uno (1) se permiten solo los códigos CIU: 5310, 6311, 6810, 6910, 6920, 7490, 8219, 8610, 8620, 9601 y 9602, únicamente en los primeros pisos de las edificaciones. Los usos industriales tipo uno (1) solamente se permite uno por costado de cuadra y en todos los casos, las actividades de procesamiento de materias primas deben desarrollarse en su totalidad al interior de las edificaciones; este uso no puede generar emisiones atmosféricas severas o descargas de químicos al sistema de alcantarillado en proporciones que superen las máximas permitidas para los usos domésticos.



Cuadro N° 7. Usos del suelo permitidos en el polígono tres (3)

POLÍGONO TRES (3)			
	Principal	Compatible	Condicionado (ver nota 1)
Residencial			
Comercial		Comercio tipo 1	
Servicios		Servicios tipo 1	Servicios tipo 2 (si consumo de licor)
Industrial			
Institucional	Institucional tipo 1 Institucional tipo 2		

Nota 1. No se permite la actividad de juegos de suerte y azar en la misma edificación donde se localicen los institucionales educativos.

Cuadro N° 8. Usos del suelo permitidos en el polígono cuatro (4)

POLIGONO CUATRO (4)						
	SECTOR UNO (1) Zona residencial			SECTOR DOS (2) Zona institucional		
	Principal	Compatible (ver nota 1)	Condicionado (ver nota 2)	Principal	Compatible	Condicionado (ver nota 3)
RESIDENCIAL	Unifamiliar Bifamiliar Multifamiliar					
COMERCIAL		Comercio tipo 1			Comercio tipo 1	
SERVICIOS		Servicios tipo 2 (sin consumo de licor) Servicios tipo 3	Servicios tipo 1		Servicios tipo 1	Servicios tipo 2 (si consumo de licor)
INDUSTRIAL			Industrial			



CONCEJO

Municipal de Marmato

"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
<http://www.marmato-caldas.gov.co>

POLIGONO CUATRO (4)						
SECTOR UNO (1) Zona residencial			SECTOR DOS (2) Zona institucional			
			tipo 1			
INSTITUCIONAL		Institucional tipo 1		Institucional tipo 1 Institucional tipo 2		

NOTAS PARA EL SECTOR UNO (1)

Nota 1: Únicamente se permiten estos usos, en los primeros pisos de las edificaciones. La actividad de juegos de suerte y azar no podrá localizarse ni en la misma manzana ni en las manzanas adyacentes a aquella en la que se establezca un institucional educativo.

Nota 2: De los servicios tipo uno (1) se permiten solo los códigos CIIU: 5310, 6311, 6810, 6910, 6920, 7490, 8219, 8610, 8620, 9601 y 9602, únicamente en los primeros pisos de las edificaciones. Los usos industriales tipo uno (1) solamente se permite uno por costado de cuadra y en todos los casos, las actividades de procesamiento de materias primas deben desarrollarse en su totalidad al interior de las edificaciones; este uso no puede generar emisiones atmosféricas severas o descargas de químicos al sistema de alcantarillado en proporciones que superen las máximas permitidas para los usos domésticos.

NOTAS PARA EL SECTOR DOS (2).

Nota 3: No se permite la actividad de juegos de suerte y azar en la misma edificación donde se localicen los institucionales educativos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Aprovechamiento del suelo. Las normas de edificabilidad en el Esquema de Ordenamiento Territorial, EOT, se determinan a partir de los tratamientos asignados para el área urbana teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, respecto al tratamiento que deben adquirir las áreas incorporadas al perímetro urbano, a todas ellas se les asigna el **tratamiento de desarrollo**, sin que queden condicionadas a la formulación previa de un plan parcial, pero debiendo cumplir con lo establecido en el EOT (Decreto 027 de 2014), para las zonas con **tratamiento de desarrollo** en suelo urbano (Artículo 114) quedando condicionado su desarrollo a la aprobación de un proyecto urbanístico general cuya área no podrá ser inferior a una (1) ha.

Además de las determinantes de edificabilidad, consignadas en el cuadro N° 9: **Determinación de la edificabilidad permitida**, los proyectos urbanísticos que se pretendan desarrollar en cualquiera de los polígonos incorporados, deberán cumplir con



las normas urbanísticas generales establecidas en el Artículo 115 del EOT (Decreto 027 de 2014).

Cuadro N° 9. Determinación de la edificabilidad permitida

	Polígono UNO (1)	Polígono DOS (2)	Polígono TRES (3)	Polígono CUATRO (4)
Área mínima	72 m2 para unifamiliares y bifamiliares 144 m2 para multifamiliares 72 m2 para usos diferentes a vivienda (desarrollados en toda la edificación)			
Frente mínimo	6,00 mts			
Índice de construcción	1,8 sobre vías locales y peatonales 2,7 sobre vías colectoras 4, 0 sobre vías principales			
Índice de ocupación	Hasta 3 pisos: 0,75 Más de tres pisos: 0,50	0,75		
Alturas máximas	2 pisos sobre vías V7 y VP1 3 pisos sobre vías colectoras 5 pisos sobre vías principales	Tres (3) pisos		Tres (2) pisos
Aislamientos y retrocesos	Posterior: Mínimo 3,00 mts Lateral: Mínimo 3,00 mts, cuando se requiera para abrir vanos Para predios colindantes o que contengan en su interior suelos de protección se deberá garantizar un aislamiento mínimo, con respecto a dicho suelo, de 6,00, que podrá utilizarse como zona verde o con vía peatonal			
Voladizos	Máximo 1,00 a una altura de 2,50 mínimo, medidos desde el andén. Sobre vías arterias principales se permiten voladizos de 1,50 mts. Sobre vías peatonales no se permiten			
Calidad de la vivienda	Para los usos residenciales deberá garantizarse como mínimo la existencia de las siguientes áreas: un área social, una cocina, un baño, un área destinada como dormitorio y un área destinada al lavado y secado de ropas.			
Ventilación e iluminación	Para el uso residencial se deberá garantizar la iluminación y ventilación directa de todos los espacios, a excepción de los cuartos destinados a cocina, ropas y baños, en los que podrá realizarse a traves de ductos y sistemas mecánicos (ventilación) e iluminarse a través de claraboyas.			
Patios interiores	En edificaciones de uno y dos pisos: mínimo 9,00 m2 (lado mínimo 3 mts).			



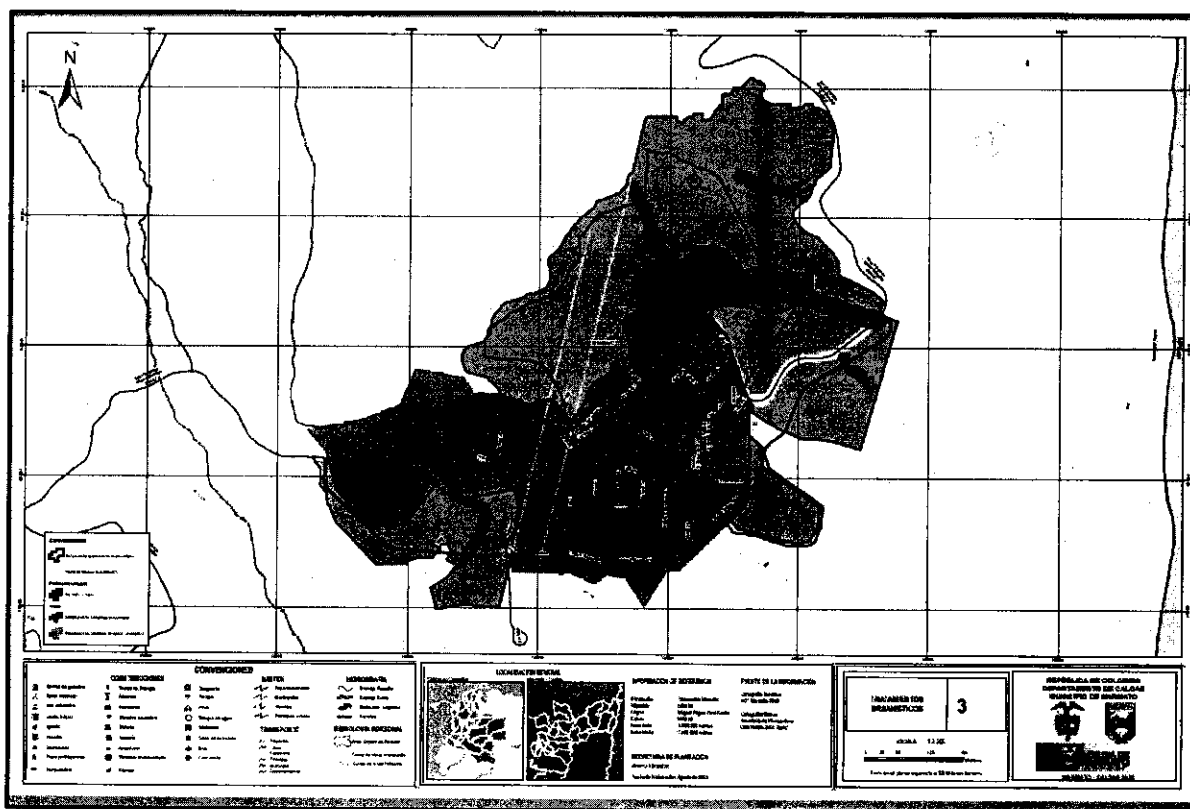
CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
<http://www.marmato-caldas.gov.co>

	Polígono UNO (1)	Polígono DOS (2)	Polígono TRES (3)	Polígono CUATRO (4)
	En edificaciones de más de dos pisos: mínimo 18,00 m2 blado mínimo 3 mts).			
Materiales	Deben cumplir con las exigencias de la NSR-10			
Accesos	Directos desde vías públicas			
Instalaciones internas	Deberán configurarse a través de ductos			
Antejardines	En correspondencia con lo definido para el sistema vial			
Escaleras exteriores	No se permiten			

Plano N° 3. Tratamientos urbanísticos. 2020.



ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. Fichas normativas. Hacen parte constitutiva del presente acuerdo las cuatro (4) fichas normativas que se adjuntan de los polígonos: uno, dos, tres y cuatro que se incorporan al perímetro urbano mediante el presente acuerdo.



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

Telefax: 8598033
Email: concejo@marmato-caldas.gov.co
<http://www.marmato-caldas.gov.co>

Imagen N° 1. Fichas normativas de los polígonos uno, dos, tres y cuatro. 2020

Ficha normativa. Polígono uno (1).			Ficha normativa. Polígono dos (2).		

Ficha normativa. Polígono tres (3).			Ficha normativa. Polígono cuatro (4).		

CAPITULO IV

CONSIDERACIONES FINALES

Participación en plusvalía, interpretación normativa, documentos técnicos de soporte (anexos), compendio de documentos técnicos, vigencias y derogatorias.



ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Participación en plusvalía. Conforme a lo estimado en el Decreto Nacional 1788 de 2004 *"Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997"*, el cambio de uso y el aprovechamiento del mismo se entienden como hechos generadores de plusvalía, por lo tanto, los predios incorporados en el presente ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial serán sujetos pasivos y quedan sujetos a la participación en plusvalía en atención a lo establecido en el *"Artículo 182. Para generación de plusvalía"* del Decreto 027 de 2014 que adopta el EOT de Marmato, Caldas.

PARÁGRAFO. Para efectos de este artículo quedarán exonerados del pago de participación en plusvalía los predios o la parte de estos destinados a la construcción de Viviendas de Interés Prioritario, VIP o Vivienda de Interés Social, VIS.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. Interpretación normativa. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 102 de la Ley 388 de 1997, la interpretación de las dudas, ausencia normativa o contradicción relacionadas con la aplicación de este Acuerdo, corresponderá a la Secretaria de Planeación, Vivienda e Infraestructura, quien deberá expedir la respectiva **circular aclaratoria** en los términos del Artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. Anexos. De conformidad con la Ley 388 de 1997 y el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, hacen parte constitutiva del presente acuerdo los siguientes Documentos Técnicos de Soporte como anexos:

1. **Documento Técnico de Soporte.** Elaborado por la Secretaria de Planeación, Vivienda e Infraestructura del municipio de Marmato donde se justifica la viabilidad técnica de la incorporación de los predios indicados en este acuerdo.
2. **Cartografía.**
 - Plano N° 1. Localización de los predios incorporados. 2020.
 - Plano N° 2F-1. Clasificación del Territorio Urbano. (Cabecera y Centros Poblados y centro poblado rural). 2020.
 - Plano N° 2. N° 2F-2. Nuevo perímetro urbano. 2020.
 - Plano N° 2. Zonificación de usos del suelo. 2020.
 - Plano N° 3. Tratamientos urbanísticos. 2020.
3. **Fichas normativas. 2020.**
 - Ficha normativa. Polígono uno (1).
 - Ficha normativa. Polígono dos (2).
 - Ficha normativa. Polígono tres (3).
 - Ficha normativa. Polígono cuatro (4).



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

☎ **Telefax:** 8598033
✉ **Email:** concejo@marmato-caldas.gov.co
🌐 **http:** www.marmato-caldas.gov.co

4. Certificaciones:

- Certificado expedido por Empocaldas S.A.E.S.P., donde certifica la disponibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado
- Certificado expedido por el CHEC Grupo EPM, donde confirma la disponibilidad del servicio de energía.
- Certificado expedido por la Empresa de Servicios Públicos de Aseo del Noroeste de Caldas SASESP donde se certifica la facticidad del servicio de aseo.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. Compendio de documentos técnicos. Facúltese al Alcalde Municipal para que mediante Decreto y en un periodo no mayor de noventa (90) días, contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, lleve a cabo la incorporación del ajuste que por el presente Acuerdo se autoriza, y unifique los Acuerdos, Decretos y Documentos Técnicos de Soporte del Esquema de Ordenamiento Territorial para que obre como único documento normativo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Marmato, Caldas.

ARTICULO DÉCIMO OCTAVO. Vigencias y derogatorias. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga expresamente las normas, actos, acuerdos, decretos y demás disposiciones que le sean contrarias, especialmente los artículos del Decreto 027 de 2014 que le sean contrarios.

COMUNIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedido en el Honorable Concejo Municipal de Marmato Caldas a los diecinueve (19) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020).

CARLOS HOLMES CAÑAVERAL B.
Presidente

ROSA ELENA CATANO CASTRO
Secretaria General



CONCEJO

Municipal de Marmato
"Un Concejo de Puertas Abiertas"

☎ **Telefax:** 8598033
✉ **Email:** concejo@marmato-caldas.gov.co
🌐 **http:** www.marmato-caldas.gov.co

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MARMATO – CALDAS

CERTIFICA QUE:

El señor **CARLOS YESID CASTRO MARIN**, Alcalde del municipio de Marmato-Caldas, presentó ante la corporación documento del proyecto de acuerdo asignándosele internamente el número 029-2020 ***"Por el cual se adopta el ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial, EOT, Decreto 027 de 2014 del municipio de Marmato, Caldas, tendiente a incorporar unos predios al perímetro urbano en el marco de la ley 1753 de 2015"***.

Documento entregado por el Presidente de la Corporación a la comisión Primera y designado como ponente el honorable concejal **CARLOS ALBERTO CORTES CHAVARRIAGA**.

Este proyecto fue discutido y luego aprobado en sus debates reglamentarios de acuerdo a lo establecido en la Ley 136 de 1994, convirtiéndose en **Acuerdo Municipal No.022 de 2020**, tal como consta en las siguientes fechas:

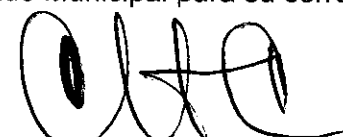
Primer debate: Comisión Primera (I), 12 de diciembre de 2020.

Segundo debate: en las sesiones Plenarias de las fechas 17 de diciembre (acta 086), 18 de diciembre (acta 087), 19 de diciembre (acta 088), 20 de diciembre (acta 089- Cabildo Abierto) y aprobado el 21 de diciembre de 2020 según Acta No.090.

Marmato-Caldas diciembre veintiuno (21) de dos mil veinte (2020)


ROSA ELENA CATANO CASTRO
Secretaria General

Marmato-Caldas diciembre veintiuno (21) de dos mil veinte (2020), pasa al despacho del Alcalde Municipal para su correspondiente sanción y publicación.


CARLOS HOLMES CAÑAVERAS B.
Presidente Concejo Municipal

Alcaldía municipal Marmato Caldas, diciembre 23 de 2020, en la fecha se recibió el acuerdo no.022 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EOT, DECRETO 027 DE 2014 DEL MUNICIPIO DE MARMATO, CALDAS, TENIENTE A INCORPORAR UNOS PREDIOS L PERÍMETRO URBANO E EL MARCO DE LA LEY 1753 DE 2015"


DURLEY ADRIANA ESTRADA PARRA
Auxiliar Administrativo

Acuerdo No. 022
Diciembre 23 de 2020.

SANCIONADO EL PRESENTE ACUERDO
PUBLÍQUESE, EJECÚTESE Y CÚMPLASE.

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EOT, DECRETO 027 DE 2014 DEL MUNICIPIO DE MARMATO, CALDAS, TENIENTE A INCORPORAR UNOS PREDIOS L PERÍMETRO URBANO E EL MARCO DE LA LEY 1753 DE 2015"


CARLOS YESID CASTRO MARIN
Alcalde Municipal.

En cumplimiento de la ley 136 de 1994, en su artículo 81, se fija en cartelera pública municipal a los 23 días del mes de diciembre de 2020.

Se desfija de la cartelera pública el día 05 de mes de enero de 2021


DURLEY ADRIANA ESTRADA PARRA
Auxiliar Administrativo