

## **ACUERDO N° 011**

Junio 5 de 2015

### **“POR EL CUAL SE APRUEBA EL SEGUNDO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR”**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR**, En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1551 de 2012, así como por los Decretos Nacionales 879 de 1998, 2079 de 2003 y 4002 de 2004.

#### **CONSIDERANDO:**

1. Que el Concejo Municipal, mediante el Acuerdo No. 064 de 1999 adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Valledupar, el cual fue revisado mediante el Acuerdo 021 del 16 de Diciembre de 2011.

2. Que la Ley 388 de 1997, prescribe que los Planes de Ordenamiento Territorial cuentan con una vigencia mínima de 3 periodos constitucionales de las administraciones municipales que son de corto, mediano y largo plazo. Señala la ley que al vencimiento del período de largo plazo las administraciones pueden formular un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial sin perjuicio que mientras se adopte el mismo, se siga aplicando el existente.

3. Que la Constitución Política de 1991, inicialmente contempló que el período de las administraciones municipales era de 3 años, lo cual rigió hasta el año 2003 cuando el Acto Legislativo 02 de ese año amplió a 4 años dicho periodo.

4. Que para definir las vigencias del anterior Plan de Ordenamiento Territorial se debe tener en cuenta lo siguiente:

4.1. Vigencia de corto plazo: El municipio de Valledupar expidió el primer Plan de Ordenamiento Territorial el 9 de diciembre de 1999 a través del Acuerdo 064 de ese año, y teniendo en cuenta que la Ley 388 de 1997 dispone que *“los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal”*, la vigencia de corto plazo del citado plan incluyó el tiempo que faltaba para terminar el periodo constitucional de la administración de turno que concluyó el 31 de diciembre del año 2000 más otro periodo constitucional de la siguiente administración. Por lo tanto, la vigencia de corto plazo concluyó el 31 de diciembre del año 2003.

4.2. Mediano Plazo: De conformidad con lo dispuesto en la ley el componente de mediano plazo abarca como mínimo dos periodos constitucionales de la administración municipal. Si el primer periodo del POT (corto plazo) terminó el 31 de diciembre de 2003, y el siguiente periodo constitucional de la administración concluyó el 31 de diciembre de 2007, hasta esa fecha se extendió la vigencia de mediano plazo del primer Plan de Ordenamiento Territorial.

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

4.3. Largo Plazo: La Ley 388 de 1997 prescribe que la vigencia de largo plazo abarca como mínimo tres periodos constitucionales de las administraciones municipales, razón por la cual si el periodo de mediano plazo concluyó el 31 de diciembre de 2007, la vigencia de largo plazo del anterior Plan de Ordenamiento Territorial se extendió por un periodo constitucional adicional de la administración municipal el cual concluyó el 31 de diciembre del año 2011.

5. Que teniendo en cuenta lo anterior se concluye que están terminadas las vigencias de corto, mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial anterior razón por la cual se debe proceder a expedir un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial. No obstante, y mientras se adopta el mismo se ha venido dando aplicación a lo previsto en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004 que prescribe que "... si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado".

6. Que para adelantar el proceso de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial la Administración municipal adelantó un concurso de méritos con el fin de seleccionar la consultoría que desarrollara el proyecto, el cual fue adjudicado a la denominada Unión Temporal POT 2013 conformada por los doctores Oscar David Acosta Irreño y Marta Luz Vásquez Corinaldi quienes dirigieron todo el equipo técnico y legal que propusieron para adelantar la consultoría. Igualmente se contrató la interventoría de la referida consultoría la cual fue ejercida por la arquitecta Ana María Rojas Erazo.

7. Que para adelantar el trabajo de diagnóstico municipal, fuera del trabajo propio de la referida Unión Temporal la misma adelantó el proceso de participación a través de una serie de talleres cuyos resultados están documentados en los informes entregados por la consultoría y que se resumen de la siguiente manera:

FECHA	FASE DIAGNÓSTICO	OBJETO	PARTICIPANTES
Enero 28	Taller Institucional (Administración Municipal y entidades Privadas)	Elaborar el diagnóstico y formulación de la nueva propuesta del POT, a través de la identificación de determinantes legales, técnicas (Aspectos Ambientales, de Gestión de Riesgo, Hechos Metropolitanos, Infraestructura Regional o Proyectos Regionales, Patrimonio Cultural,	Alcalde Municipal, Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar - Fonvisocial, Emdupar S.A. E.S.P., representantes del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, Oficina de Planeación, Área Metropolitana, Oficina de Prensa, Secretarías de Obras Públicas, Gobierno, Salud, Educación, Tránsito, Hacienda,
Enero 29	Taller Institucional (Administración Municipal y entidades Privadas)		

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

FECHA	FASE DIAGNÓSTICO	OBJETO	PARTICIPANTES
Febrero 18	Taller Institucional (Administración Municipal y entidades Privadas)	Comunidades Indígenas y Afro descendientes).	Hospital Municipal Eduardo Arredondo Daza, Oficinas de Cultura, Gestión Social, Gestión del Riesgo, Sistema Integrado de Transporte de Valledupar-SIVA, Secretaría de Infraestructura de la Gobernación del Cesar, Sociedad Colombiana de Arquitectos del Cesar, Lonja del Cesar, Electricaribe S.A. E.S.P. Curadores Urbanos, Instituto Municipal de Recreación y Deportes –INDUPAL, Concesión de alumbrado público, Gases del Caribe S.A. E.S.P., CAMACOL, INTERASEO S.A. E.S.P., CORPOCESAR, Concesión de Amoblamiento Urbano, Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, Secretaría de Minas (Gobernación), Representantes de la Universidad de Nueva York, Interventoría del contrato de consultoría del POT.
Febrero 19	Taller Institucional (Administración Municipal y entidades Privadas)		
Marzo 6	Taller Resguardos Indígenas	Conocer los Planes de Vida formulados por las Comunidades Indígenas y las previsiones de ordenamiento territorial de los Territorios Colectivos de las Comunidades Afrocolombianas, así como las situaciones y/o conflictos que afectan sus dinámicas territoriales, con el fin de armonizarlos con la formulación del nuevo POT	Resguardos Indígenas (Kankuamos, Inga, Arhuaco y Wiwa), Oficina de Planeación, Oficina Gobierno, Alcalde Municipal.
Marzo 6	Taller Representantes Consejos Comunitarios - Comunidades Afrodescendientes	Conocer las necesidades de equipamientos, de espacio público, conflictos en materia de usos del suelo y demás identificados por las comunidades organizadas en las Comunas de Valledupar, con el fin de analizarlas y mirar su repercusión en la formulación del nuevo POT	Representantes de los Consejos Comunitarios: Galiciano Francisco Guillen Sierra, José Prudencio Padilla, Eusebio Ayala, Barro y Arcilla, Los Cardonales, Arcilla, Cardón y Tuna, Carlota Redondo De Álvarez, Marcelino Ochoa Álvarez, Katelo, Manuel Salvador Suarez Almenares), Alcalde Municipal, Oficina de Planeación, Secretaría de Gobierno, Interventoría del contrato de Consultoría del POT.
Marzo 7	Taller Representantes de las ASOCOMUNAS del Municipio de Valledupar		Representantes de las diferentes comunas, Oficina de Planeación, Secretaría de Gobierno, Interventoría del contrato de Consultoría del POT.
Marzo 14	Segundo Taller Resguardos Indígenas		Representantes y miembros de los Resguardos Indígenas, Alcalde Municipal, Secretaría de Gobierno, Oficina de Planeación.
Julio 18	Taller Rural-Corregimiento María	Conocer las necesidades de equipamientos, espacio público,	Representantes y líderes de los Corregimientos: María Angola,

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>FECHA</b>	<b>FASE DIAGNÓSTICO</b>	<b>OBJETO</b>	<b>PARTICIPANTES</b>
	Angola	conflictos en materia de usos del suelo y demás identificados por las comunidades organizadas en los Corregimientos o Centros Poblados de Valledupar, con el fin de analizarlas y mirar su repercusión en la formulación del nuevo POT.	Caracolí, Valencia, veredas (Gallinetas, El Oasis, Montecristo, El perro).
<b>Julio 20</b>	Taller Rural Corregimiento La Mesa	Recolectar información de primera mano necesaria para la realización del diagnóstico y formulación del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial. Evaluar desde el punto de vista comunitario, la aplicación del Plan de Ordenamiento Existente. Identificar las necesidades de las comunidades que deban quedar incluidas en la nueva propuesta de Plan de Ordenamiento Territorial.	Representantes del Corregimiento de La Mesa y líderes de las veredas: Las estrellas, El palmar, La montaña, Tierra Nueva, Azúcar Buena.
<b>Julio 21</b>	Taller Rural Corregimiento Corazones		Representantes de los Corregimientos: El Javo, Guacochito, Patillal, Los Corazones, La Vega, Río Seco e Interventoría del contrato de Consultoría del POT.
<b>Se realizaron reuniones con las siguientes entidades y gremios</b>			
<b>Febrero 17</b>	CAMACOL	Presentar por parte del consultor la metodología a desarrollar para la elaboración del POT, e identificar problemáticas, sugerencias por parte del área de la construcción, usos del suelo.	CAMACOL, Constructora los Mayales, Renaturar S.A.S, Unión Temporal POT 2013
<b>Febrero 18</b>	Área Metropolitana	Presentar por parte del consultor la metodología, fases y avances en la elaboración del POT, recolectar información que pueda ser insumo para la elaboración del diagnóstico	Área Metropolitana, Unión Temporal POT 2013
<b>Marzo 7</b>	Diócesis de Valledupar	Presentar por parte del consultor la metodología, fases y avances en la elaboración del POT, identificar planes o proyectos que deben quedar en la formulación del nuevo POT	Diócesis de Valledupar, Alcalde Municipal, Unión Temporal POT 2013

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>FECHA</b>	<b>FASE DIAGNÓSTICO</b>	<b>OBJETO</b>	<b>PARTICIPANTES</b>
<b>Marzo 25</b>	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo en Colombia PNUD- CESAR	Presentar por parte del consultor la metodología, fases y avances en la elaboración del POT, recolectar información que pueda ser insumo para la elaboración del diagnóstico	Representantes del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo en Colombia –PNUD, Oficina de Planeación Municipal, Unión Temporal POT 2013
<b>Marzo 25</b>	Sociedad Colombiana de Arquitectos del Cesar SCA /Constructores	Presentar por parte del consultor la metodología, fases y avances en la elaboración del POT, recolectar información que pueda ser insumo para la elaboración del diagnóstico.	UPC-Decano de Bellas Artes, Lonja del Cesar, Sociedad Colombiana de Arquitectos(SCA), Oficina de Planeación Municipal, Curador Uno, Constructores, Ruge y Asociados, Unión Temporal POT 2013.
<b>Mayo 19</b>	Reunión presentación del Diagnóstico a Autoridades Municipales.  (Consejo de Gobierno)	Socializar los resultados y conclusiones del diagnóstico. Recoger aportes que sean insumos para el proceso de formulación del POT.	Alcalde Municipal y la totalidad del Gabinete Municipal, Curador Urbano Uno, Área Metropolitana, Unión Temporal POT 2013.
<b>Mayo 20</b>	Reunión presentación del Diagnóstico (entes públicos y privados, organizaciones, gremios)	Socializar los resultados y conclusiones del diagnóstico. Recoger aportes que sirvan de insumos para el proceso de formulación del POT.	Alcalde Municipal, Oficina de Planeación, Secretaria de Educación, Gremios (Fondo Ganadero, FEDEARROZ, FENALCO, FENALCE, ACOPI, FEDECAFE, CAMACOL, Cámara de Comercio, Comisión Regional de Competitividad, Diócesis de Valledupar, Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC, Lonja del Cesar, Curadores Urbanos, Gobernación del Cesar – Infraestructura y Oficina Asesora de Planeación, ASOCOMUNAS, Confederación Nacional de Acción Comunal, Juntas de Acción Comunal, Juntas de ACCIÓN Comunal de Corregimientos, Sociedad Arquitectos del Cesar, Gases del Caribe, representantes del Concejo Municipal, Ediles, PNUD, Constructores, Ruge y Asociados, Medios de comunicación (El Pilón, Maravilla Estéreo, att medios, Voz Cañahuate, RPT Noticias, Emisora Eco de Buenanoticia)
<b>Julio 31</b>	Presentación del diagnóstico al Concejo Municipal	Socializar los resultados y conclusiones del diagnóstico. Recoger aportes que sean insumos para el proceso de formulación del POT.	Concejo Municipal, Oficina de Planeación Municipal, Unión Temporal POT 2013.

8. Que entre las principales conclusiones del informe de diagnóstico entregado por la consultoría se resaltan las siguientes:

8.1. El 83% de la población del municipio se encuentra en área urbana y el 17% en las áreas rurales, y la proyección hacia el año 2020 señala que la población municipal que se ubicará en el área urbana aumentará al 86%.

8.2 Pérdidas sectoriales en el producto interno bruto, entre las que se destacan 11.7 puntos porcentuales para el sector Agro y 2,3 puntos porcentuales para el sector Industrial. Igualmente se resalta el fortalecimiento económico debido a las explotaciones mineras de la región.

8.3. La problemática de las zonas urbanas se refiere esencialmente a los siguientes aspectos:

- Carencia de espacio público, pues actualmente y según la medición realizada está en 3.5 M2 por habitante, que frente a las normas nacionales contenidas en el Decreto 1504 de 1998 debería ser de 15 M2 por habitante o en su defecto de 10 M2 por habitante según Documento Visión Colombia 2019 del Departamento Nacional de Planeación.
- Deficiente estado del espacio público, pues más del 50% del existente está en malas o regulares condiciones de dotación y mantenimiento.
- Problemas de movilidad especialmente por la ausencia del plan vial y la deficiente prestación del servicio público de transporte.
- Pérdidas de agua potable de aproximadamente el 70% siendo la ciudad que más pierde en el país, debido entre otras cosas a las conexiones ilegales, tuberías obsoletas, problemas administrativos y demás.
- Problemas de alcantarillado sanitario y pluvial en la ciudad, siendo especialmente importante este último debido a la presencia de inundaciones en épocas de lluvia.
- Existencia de un centro fundacional declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional que se encuentra en proceso de deterioro.
- Liberación de alturas de la ciudad permitida por las normatividad urbanística, que posibilitan desarrollar construcciones de hasta 21 pisos en la zona norte de la ciudad, 11 pisos hacia el sector central y 5 pisos por todo el sector occidental, sin que estas nuevas construcciones estén obligadas a generar nuevo espacio público y equipamientos que permitan brindar calidad de vida a la población esperada.
- Falta de política y estrategia para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) que permita albergar adecuadamente a las poblaciones menos favorecidas, lo cual ha implicado que en el municipio de Valledupar se han adelantado en los últimos años 7 invasiones sobre predios públicos y privados que albergan aproximadamente 34.000 habitantes y 8.000 unidades de vivienda.
- Presencia de desarrollos de vivienda consolidados de baja densidad, de equipamientos, otros usos, parcelaciones e infraestructuras ubicados en el sector norte de la ciudad, localizados a las márgenes derecha e izquierda del río Guatapurí que actualmente se encuentran incluidos dentro de la zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta y sobre los cuales la alcaldía municipal ha venido tramitando ante el hoy Ministerio

de Ambiente y Desarrollo Sostenible la sustracción de dichas áreas de la zona de reserva forestal sin que se haya contado con éxito debido a que el Ministerio ha considerado que se ha surtido un procedimiento inadecuado.

- Existe población en estado de riesgo alto por inundación ubicada en la margen derecha del río Guatapurí.

- Inadecuado aparato administrativo y falta de recursos financieros que permitan enfrentar la problemática encontrada.

8.4. En relación con el suelo rural, el diagnóstico refleja especialmente la siguiente situación:

- En el territorio municipal existe áreas protegidas registrada en el Registro Nacional de Áreas Protegidas RUNAP a saber: i) Parque Nacional Natural de la Sierra Nevada de Santa Marta; ii) Parque Natural Regional los Besote; iii) Reserva Forestal Regional los Ceibotes; iv) Reserva Natural de la Sociedad Civil predio Paraver;

- También existen área protegidas pendientes de adelantar el registro ante el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP) como lo es la Reserva Forestal Nacional declarada por la Ley 2 de 1959.

- Al interior del Parque Nacional Natural se registra la presencia de zonas de páramo y en este así como en las demás áreas protegidas existen áreas forestales que cumplen un papel importante como elementos de protección del sistema hídrico.

- Dentro de las anteriores áreas se presentan conflictos de usos a causa de la explotación de recursos naturales renovables, desarrollo de actividades agrícolas y forestales y parcelaciones de vivienda campestre.

- De la zona de reserva forestal declarada por la Ley 2 de 1959 se han adelantado sustracciones por parte del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (antes de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial) que corresponden al Batallón Militar, el Parque Cementerio Ecce Homo, el Seminario Juan Pablo II, .

- El territorio municipal es atravesado por la cuenca del río Cesar y las respectivas subcuencas que a la fecha no cuentan con un plan de ordenamiento y manejo (POMCA) expedido por la Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR).

- Dentro de las anteriores protegidas registradas y pendientes de registrar así como en el resto del territorio rural se localizan cuatro resguardos indígenas correspondientes a los pueblos Kankuamo, Arhuaco, Wiwas y Kogui con una población aproximada de 28.310 habitantes. También se identifican zonas no tituladas pero habitadas en forma regular y permanente por comunidades afrodescendientes que se localizan en los corregimientos de Guacoche, Guacocho, Badillo, el Alto de la Vuelta, Valencia de Jesús, Caracolí, los Venados, el Perro y Guaymaral cuya población asciende a 42.379 habitantes aproximadamente.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

- En los territorios indígenas se ha propuesto el desarrollo del embalse Besotes el cual está suspendido hasta tanto se adelante el proceso de consulta con las comunidades indígenas.
- Existen 25 centros poblados corregimentales que están en precarias condiciones de desarrollo. Muchos de ellos se encuentran en zonas en donde existe presencia de comunidades indígenas y negras.
- Según la clasificación agrológica de los suelos, en el territorio rural solamente existen las categorías III, IV, VI, VII, VIII, de las cuales las dos primeras tienen potencial agrícola y en las tres últimas es reducido.
- Fortalecimiento puntual de los ingresos municipales, no obstante en el corto, mediano y largo plazo se señala que es necesario buscar nuevas fuentes de financiación para poder superar la problemática urbana detectada.

9. En respuesta a los aspectos detectados en el diagnóstico, el presente Plan de Ordenamiento Territorial dispone:

9.1. Priorizar el planeamiento del suelo urbano y de expansión urbana en la medida en que allí se proyecta el mayor crecimiento poblacional.

9.2. Fortalecer el modelo de ordenamiento territorial articulando la estructura ecológica principal con los sistemas generales (movilidad, espacio público, servicios públicos y equipamientos) y la estructura socioeconómica conformada por el centro y los distintos sectores de la ciudad que se refleja en la normativa urbanística (usos y tratamientos) de forma tal que puedan generar áreas aptas para atender el crecimiento y redensificación de la ciudad, asignación de usos y su papel preponderante como nodo regional.

9.3 Para atender la problemática urbana detectada se decidió:

- Definir obligaciones urbanísticas a cargo del sector desarrollador inmobiliario de forma tal que al desarrollarse proyectos inmobiliarios se esté en la obligación de generar o compensar áreas con destino a la conformación del nuevo espacio público de la ciudad. Se busca que el cumplimiento de estas obligaciones se haga principalmente en el futuro Ecoparque lineal del río Guatapurí o su compensación al fondo de espacio público que se crea para el efecto.
- Reglamentar la manera como se debe aprobar, en los planes parciales, licencias urbanísticas, y actos de legalización la conformación y dotación de las zonas de espacio público que deberán cederse al municipio. Igualmente, se define la manera como se asegurará el cumplimiento de esta obligación durante el proceso de constitución de las urbanizaciones y/o escrituración y entrega de las áreas de cesión públicas obligatorias.
- Incluir las decisiones de movilidad producto del Plan Maestro de Movilidad contratado



**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

por la administración. Igualmente, se desarrolla la primera fase del plan vial municipal con base en la cual se puede adoptar las decisiones de priorización de la inversión pública que permitan superar los problemas de movilidad detectados.

- Incluir las decisiones del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado contratado por EMDUPAR S.A. E.S.P. con las cuales se busca reducir las pérdidas de agua de la ciudad, mediante la sectorización de la misma para la prestación de los citados servicios, priorización de las inversiones necesarias en el corto, mediano y largo plazo. De igual manera con fundamento en el citado plan se definió el perímetro urbano y las zonas de expansión urbana.

- Incluir dentro del Sistema de Servicio Público de Acueducto y Alcantarillado la red de canales propuestos por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de forma tal que se puedan atender los sectores afectados por inundaciones.

-Incluir como parte de la reglamentación urbanística las decisiones adoptadas en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del sector fundacional de Valledupar expedido por el Ministerio de Cultura.

-Regular la edificabilidad de la ciudad de manera que las alturas de las nuevas construcciones tengan en cuenta, la configuración de los predios de la ciudad así como la capacidad de soporte de la infraestructura vial, de servicios públicos, espacio público y equipamientos.

- Incluir una política que impone a los nuevos desarrollos por urbanización la obligación de destinar como mínimo el 30% del área útil para el desarrollo de los programas y proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) la cual podrá cumplirse dentro del proyecto, trasladarse a los sectores objeto de legalización urbanística priorizados por la ciudad o compensarse al fondo cuenta para vivienda de interés prioritario (VIP) que se crea en el presente acto. Igualmente, se prioriza la legalización de asentamientos informales y el fortalecimiento de los ingresos de la ciudad mediante la liquidación y recaudo de la participación en plusvalía, entre otros.

- Adoptar el plano de amenazas de la ciudad y de las zonas rurales con base en el cual se adoptan las decisiones de planificación del suelo urbano y rural y que servirá para desarrollar con estudios detallados de vulnerabilidad y riesgo.

- Priorizar los procesos de planeación y ejecución del Ecoparque lineal del río Guatapurí así como de la acequia Las Mercedes y el arroyo el Mamón con el fin de generar una estrategia que permita controlar las zonas en riesgo de inundación y al mismo tiempo ayudar a superar el déficit de espacio público de la ciudad.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

- Incluir como parte del suelo urbano, con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de regularización urbanística y área de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, al sector ubicado al norte de la ciudad próximo al perímetro urbano principal ubicado a la margen derecha del río Guatapurí que se encuentra consolidado con edificaciones. Por disposición de la Resolución 763 de 2004 del entonces Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, al incluir esta zona como parte del área urbana queda sustraída de la Zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta declarada por la Ley 2 de 1959 y corresponde a la alcaldía municipal proceder a hacer el registro de las áreas sustraídas ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 871 de 2006 modificada por la 1917 de 2011 o por la norma que sustituya o modifique.

- Incluir como parte del suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo y densidad restringida al sector próximo al área urbana ubicado sobre la margen izquierda del río Guatapurí en el cual actualmente hay presencia de distintos equipamientos así como de predios con parcelaciones. Al incluir esta zona como parte del área de expansión urbana queda sustraída de la Zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta declarada por la Ley 2 de 1959 y corresponde a la alcaldía municipal proceder a hacer el registro de las áreas sustraídas ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 871 de 2006 modificada por la 1917 de 2011 o por la norma que sustituya o modifique.

9.4. En respuesta a la problemática rural detectada se dispuso:

- Incluir para los territorios de los resguardos indígenas y donde existe presencia de comunidades afrodescendientes únicamente las decisiones vigentes expedidas por las autoridades de los órdenes nacional y regional y las relacionadas con amenazas y riesgos como lo son:

a. La delimitación y régimen legal de las áreas protegidas a saber:

- Parque Nacional Natural de la Sierra Nevada de Santa Marta;
- Parque Natural Regional los Besotes;
- Reserva de La Sociedad Civil Predio Paraver
- Reserva Forestal Regional los Ceibotes.

b. La delimitación de la reserva forestal declarada por la Ley 2 de 1959, incluyendo dentro del nuevo Plan de Ordenamiento lo previsto en la Resolución No. 1276 del 6 de agosto de 2014 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible que adopta la zonificación y el ordenamiento de la citada reserva.

c. La delimitación de las zonas de bosques primarios y de rastrojo alto necesarias para la conservación de los nacimientos de agua y las medidas de protección de los cuerpos hídricos;

d. La identificación de las zonas correspondientes a amenazas.

e. La clasificación agrológica de los suelos rurales definida por el IGAC para el municipio de Valledupar con las áreas para la producción sostenible prevista en la Resolución No 1207 de 7 de Noviembre de 2012 expedida por la Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR) con el fin de definir la zonificación del suelo rural.

- Asignar la categoría de suelo de expansión urbana o rural con uso dotacional (equipamientos) a las áreas que han sido sustraídas de la reserva forestal declaradas por la Ley 2 de 1959 por parte del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

- Adoptar medidas de protección de las zonas de rondas y de manejo y preservación ambiental de la cuenca del río Cesar así como de sus subcuencas que se aplicarán hasta tanto la Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR) expida el Plan de Ordenamiento y Manejo de la citada cuenca.

- Condicionar el desarrollo de proyectos estratégicos para el municipio como lo es el embalse Besote a que se surta el proceso de consulta con las comunidades étnicas y se expidan los permisos, autorizaciones y concesiones por parte de las autoridades competentes.

- Definir normativa urbanística para algunos de los centros poblados corregimentales que permita mejorar su ordenamiento territorial.

- Proponer una estrategia de fortalecimiento administrativo mediante la reestructuración de la actual oficina de planeación municipal para transformarla en una secretaría de soporte transversal a toda la administración, que cuente con una estructura que le permita atender eficientemente los procesos de planeación y desarrollo de los sectores de la ciudad por urbanizar (zonas con tratamiento de desarrollo, y sectores de expansión urbana); los que requieren regularizarse mediante la legalización urbanística (zonas con tratamiento de mejoramiento integral - asentamientos informales); los consolidados (zonas con tratamiento de consolidación - construcciones formales), los que requieren un manejo patrimonial especial (tratamiento de conservación-Centro Fundacional), los centros poblados corregimentales (urbanos), así como las zonas rurales que incluye los centros poblados rurales, parcelaciones campestres y las zonas suburbanas.

9.5. Que para adelantar el proceso de formulación, la Unión Temporal POT 2013 adelantó el siguiente proceso de participación:

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>FECHA</b>	<b>FASE FORMULACIÓN</b>	<b>OBJETO</b>	<b>PARTICIPANTES</b>
<b>Mayo 7 y Mayo</b>	Consortio Plan Maestro de Valledupar; Consortio interventoría EMDUPAR; Hidráulica y Urbanismo Ltda	Coordinar la propuesta de nuevo POT municipal con la propuesta de Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado contratado por EMDUPAR S.A. E.S.P. así como el Plan Parcial Las Palmas que estaba en proceso de adopción por parte de la administración municipal.	Consortio Plan Maestro de Valledupar; Consortio interventoría EMDUPAR; Hidráulica y Urbanismo Ltda
<b>Junio 10</b>	Reunión con la Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	Compartir algunos de los puntos que generaron inquietudes, a raíz del análisis que se le hizo al diagnóstico que se tuvo como resultado de los estudios que elaboro el equipo consultor para poder tener una noción más clara hacia dónde se está orientando la formulación del POT	Oficina de Planeación Municipal, miembros de la Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL y Unión Temporal POT 2013
<b>Julio 23</b>	Reunión con el Alcalde y Planeación Municipal, representantes del Programa de las Naciones Unidas, PNUD-	Analizar los asentamientos informales existentes en Valledupar y definir cuál va hacer la propuesta del POT en relación con los asentamientos informales.	PNUD: Teresa Lozano Miembros de la Unión Temporal POT 2013, Alcaldía Valledupar: Alcalde Municipal, FONVISOCIAL, Oficina de Planeación.
<b>Julio 24</b>	Reunión Universidad Nueva York	Coordinar, articular el trabajo que se está realizando desde el POT con la propuesta del plan de expansión de la zona urbana de la Universidad de Nueva York.	UNIVERSIDAD NUEVA YORK: (Nicolás Galarza y Jaime Vascones, Angélica Quiroga) Alcaldía Valledupar: Oficina de Planeación Municipal (video conferencia). Unión Temporal POT 2013
<b>Julio 30</b>	Reunión con Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	Presentar las líneas gruesas de la propuesta de formulación del nuevo POT	Oficina de Planeación Municipal, miembros de CAMACOL, Unión Temporal POT 2013
<b>Julio 31</b>	Reunión o Presentación Administración Municipal y Curadores	Presentar las líneas gruesas de la propuesta de formulación del nuevo POT	Alcalde Municipal, Gabinete Municipal, Curadores Urbanos, Unión Temporal POT 2013.

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>Agosto 5</b>	Asociación de la Industria Móvil en Colombia ASOMOVIL	Identificar problemáticas presentadas en la infraestructura del servicio de telefonía móvil	Representantes de ASOMOVIL (operadores de Tigo, Claro y Movistar, Unión Temporal POT 2013)
<b>Agosto 13</b>	EMDUPAR S.A. E.S:P., Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, Oficina de Planeación Municipal.	Analizar la propuesta de redelimitación del perímetro urbano, nuevas zonas de expansión urbana y densidades que se incluirán en la propuesta de POT y su articulación con el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado contratado por EMDUPAR S.A.	EMDUPAR, Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, Oficina de Planeación Municipal, miembros de la Unión Temporal POT 2013, Interventoría del contrato de consultoría del POT.
<b>Agosto 25</b>			
<b>Septiembre 22</b>	Equipo Interventoría Contrato de Consultoría 606 de 2013	Presentar la propuesta de nuevo POT municipal.	Directora de la interventoría Arq. Ana María Rojas; asesor económico Paulo Andrés Perez; Carla Correal y Diego Ortiz, arquitectos.
<b>Septiembre 26</b>	Miembros de Camacol y lonja del Cesar	Análisis aspectos puntuales propuesta	Constructora los Mayales, representante CAMACOL, representante Lonja de Propiedad Raíz del Cesar., Oficina de Planeación Municipal.

10. Que una vez consolidada la primera versión del Plan de Ordenamiento Territorial se inició el procedimiento concertación interinstitucional y de participación ciudadana previsto en las Leyes 388 de 1997 y 507 de 1999 adelantando las siguientes actividades:

10.1. El día 9 de septiembre de 2014 se sometió la propuesta de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial a consideración del Consejo de Gobierno municipal el cual le impartió aprobación;

10.2. Los días 25 y 26 de septiembre de 2014 se radicó ante CORPOCESAR y el Área Metropolitana del Valle del Cacicque Upar METROPOLIUPAR respectivamente, en medios físico y magnético, la primera versión de la propuesta de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar que incluyó el informe de diagnóstico (ajustado con las observaciones de la interventoría del contrato de consultoría contratada por el municipio) así como todos los documentos que conforman la propuesta de formulación.

10.3. A través del Acuerdo No. 003 del 4 de noviembre de 2014, la Junta Metropolitana del Valle del Cacicque Upar aprobó la concertación de los aspectos referidos a Hechos Metropolitanos, Plan Integral de Desarrollo Metropolitano y Normas Obligatoriamente

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

Generales, contenidas en la propuesta de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Valledupar.

10.4. El día 16 de diciembre de 2014, el director de CORPOCESAR y el Alcalde del municipio de Valledupar suscribieron el acta en la que se declaró concertados todos los aspectos ambientales contenidos en la propuesta de segundo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar.

10.5. Desde la fecha de radicación del proyecto de nuevo plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Valledupar ante CORPOCESAR y el AREA METROPOLITANA del Valle del Cacique Upar METROPOLIUPAR, la administración municipal a través de la consultoría contratada para el efecto, solicitó opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizó convocatorias públicas para la discusión del plan y recogió las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, procediendo a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. En este sentido, a continuación se relacionan las actividades que se han adelantado:

10.5.1. Se abrió un LINK en la página WEB de la alcaldía de Valledupar del cual se permitió descargar todos los documentos que conforman el diagnóstico consolidado y las distintas versiones de la propuesta de nuevo POT municipal;

10.5.2. El día 24 de septiembre de 2014 se envió el proyecto de nuevo POT a los representantes de las instituciones y empresas que se relacionan a continuación solicitando que se emitiera el pronunciamiento correspondiente:

- ORLANDO FABIAN SAAVEDRA – SENA
- ELOY DURAN – FENALCO
- JOSEFINA HERNANDEZ - SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS
- HECTOR CALIZ MERCADO - SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
- EDUARDO USTARIZ - LONJA DEL CESAR
- AUGUSTO ENRIQUE OROZCO SANCHEZ - CURADOR URBANO NO. 1 DE VALLEDUPAR
- IVAN MIGUEL ZULETA FUENTES – CURADOR URBANO NO. 2 DE VALLEDUPAR
- JOSE LUIS URON MARQUEZ - CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
- GELCA GUTIERREZ - FUNDACION UNIVERSITARIA DEL AREA ANDINA
- CARLOS DARIO MORON CUELLO - UNIVERSIDAD UDES
- JESUALDO HERNANDEZ MIELES - UNIVERSIDAD POPULAR DE CESAR
- MERCEDES ALBARADO BOLAÑO – IGAC
- ADONAI FUENTES ARGOTE - DIRECTORA EJECUTIVA DE ACOPI
- AGUSTIN GIRALDO GOMEZ - DIRECTOR COMITÉ DE CAFETEROS
- GUSTAVO MORALES - EMDUPAR S.A E.S.P.

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

- MONICA HOYOS BATISTA - ELECTRICARIBE S.A. E.S.P.
- GUILLERMO CALVO - ELECTRICARIBE S.A. E.S.P.
- JORGE BAUTE FERNANANDO DE CASTRO - GASES DEL CARIBE S.A. E.S.P.
- CAMILO GLASO - GASES DEL CARIBE S.A. E.S.P.
- DÁNGELA MAESTRE – FONVISOCIAL
- FERNANDO BALLESTEROS – OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
- OMAR JAVIER CONTRERAS SOCARRAS – DEFENSOR DEL PUEBLO
- ALBERTO HOYOS – PROCURADURÍA REGIONAL DEL CESAR
- ROSALIA NUÑEZ – CAMACOL CESAR.

10.5.3. Los días 24 y 25 de septiembre de 2014, en las instalaciones del Hotel Sicarare de la ciudad de Valledupar la Unión Temporal POT 2013 hizo 3 presentaciones públicas dirigidas a las instituciones, gremios, empresas y ciudadanía en general sobre la propuesta de nuevo POT del municipio de Valledupar con una asistencia total de 238 personas.

10.5.4. El día 25 de septiembre de 2014 entre las 6:30 y 8:30 A.M. el alcalde municipal Dr. Fredys Socarras, el Director de CORPOCESAR doctor Kaleb Villalobos y el director de la Unión Temporal POT 2013 Oscar Acosta, participaron en un programa radial en vivo en el que se hizo un debate sobre la nueva propuesta de POT en el cual pudieron participar los radioescuchas en directo.

10.5.5. Adjunto a los 13 ciclos de facturación del servicio de Acueducto y Alcantarillado que realizó EMDUPAR S.A. E.S.P. entre los días 10 y 24 de octubre de 2014, se acompañó a cada factura un volante en el cual se informó a la comunidad qué es el POT, en qué etapa se encontraba el proceso, se informó la dirección de la cual se puede descargar los documentos y a dónde podían enviar sus opiniones y observaciones. En total se repartieron 79.533 volantes informativos.

10.5.6. Los días 15 y 16 de octubre de 2014, se realizaron en las instalaciones de la Cámara de Comercio de Valledupar 2 talleres para analizar las inquietudes y preguntas de los gremios económicos y de la comunidad en general respecto de la nueva propuesta de POT. A los talleres asistieron en total 58 personas.

10.5.7. Como resultado del proceso de participación ciudadana se presentaron ante la administración municipal 27 solicitudes escritas respecto de la nueva propuesta de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial así como distintas solicitudes verbales que se presentaron en los escenarios de discusión pública ciudadana. Todas las peticiones recibieron respuesta y con base en su pertinencia se procedió a confeccionar la segunda versión del nuevo POT municipal.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

10.5.8. Los días 3 y 4 de diciembre de 2014, la Procuraduría Delegada para la Descentralización y las Entidades Territoriales convocó al municipio de Valledupar, al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, a la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastre, a CORPOCESAR, al Concejo Municipal de Valledupar así como a algunos gremios económico y líderes sociales al taller de formación en materia de ordenamiento territorial, dentro del cual se presentó la propuesta de nuevo POT municipal.

Como conclusión del citado taller, la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastre señaló que dentro de la propuesta de nuevo POT municipal estaban incluidos planos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo y recomendó retirar aquellos que corresponden a vulnerabilidad y riesgo, toda vez que según su criterio, dichos planos requieren del desarrollo de estudios de mayor detalle.

La citada Unidad señaló igualmente, que conforme las disposiciones vigentes, lo que se busca es que en los POTS se establezca una progresividad en el conocimiento, gestión y reducción del riesgo, por lo tanto en la propuesta de nuevo POT solamente debe quedar incluido la clasificación de la amenaza tal y como fue presentada.

La anterior recomendación fue incluida dentro de la concertación de los aspectos ambientales que suscribió el municipio y CORPOCESAR.

10.5.9 En la página WEB de la alcaldía municipal se publicaron la segunda, tercera y cuarta versión del Plan de Ordenamiento Territorial con el fin que la ciudadanía lo pudiera descargar, conocer y contar con la posibilidad de hacer observaciones y recomendaciones.

10.5.10 El día 16 de enero de 2015 la administración municipal hizo entrega al Consejo Territorial de Planeación de la tercera versión de nuevo POT municipal que incluyó las concertaciones hechas entre el Municipio de Valledupar con CORPOCESAR y con el AREA METROPOLITANA DEL VALLE DEL CACIQUE UPAR METROPOLIUPAR así como los ajustes derivados del proceso de participación ciudadana.

10.5.11. Que el día 13 de febrero de 2015 el equipo consultor que formuló la propuesta de nuevo Plan de Ordenamiento con el acompañamiento de la administración hizo la presentación del proyecto de POT ante el Consejo Territorial de Planeación.

10.5.12. Que el día 16 de febrero de 2015 el Consejo Territorial de Planeación emitió concepto favorable sobre la nueva propuesta de Plan de Ordenamiento Territorial dando sus observaciones y recomendaciones.

10.5.13. Que el día 17 de febrero de 2015, el director de la consultoría que formuló la propuesta de nuevo POT mediante correo electrónico invitó a las personas relacionadas



**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

en el numeral 10.5.2 de estas consideraciones a descargar de la página WEB de la alcaldía de Valledupar la tercera versión del proyecto de nuevo POT del municipio de Valledupar que incluyó los avances de la propuesta teniendo en cuenta los resultados del proceso de participación ciudadana, las concertaciones interinstitucionales hechas por el municipio con el Área Metropolitana y con CORPOCESAR, así como las recomendaciones dadas por la interventoría del contrato de consultoría.

10.5.14. Que el día 19 de febrero de 2015, el director de la consultoría que formuló la propuesta de nuevo POT municipal participó en el debate del programa radial Maravilla Informa que se emitió en las horas de la mañana en donde se dilucidó a los oyentes las inquietudes y dudas sobre la propuesta de nuevo POT municipal.

10.5.15. Que el día 2 de marzo de 2015, el equipo que elaboró la propuesta de nuevo POT municipal realizó un taller de trabajo con CAMACOL REGIONAL CESAR en el que se analizó la propuesta de cargas urbanísticas y demás aspectos sobre los cuales dicho gremio tenía inquietudes.

10.5.16. Que el día 9 de marzo de 2015 el alcalde municipal radicó ante el Concejo Municipal la cuarta versión de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial que incluyó los resultados del proceso anteriormente señalado.

**ACUERDA:**

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES INICIALES**

**Artículo 1º. Aprobación.** Se aprueba el segundo Plan de Ordenamiento del Municipio de Valledupar.

**Artículo 2º. Componentes del Plan.** El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar contempla tres componentes:

**1. El componente general.** Constituido por la visión, políticas, objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

**2. El componente urbano.** Constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

**3. El componente rural.** Constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada intersección entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

**Artículo 3º. Documentos que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial.** Hacen parte del presente Plan de Ordenamiento Territorial aparte del presente acto administrativo los siguientes documentos:

1. La memoria justificativa, que contiene una síntesis de los resultados del documento técnico de soporte y la exposición de motivos del proyecto de Acuerdo. VOLUMEN I.
2. El documento técnico de soporte, que contienen el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del presente Plan de Ordenamiento Territorial. VOLUMEN II que se conforma por: Libro I “Prospectiva y Componente General”; Libro 2 “Componente Urbano” y Libro 3 “Componente Rural”.
3. La cartografía conformada por:
  - 3.1. Los planos estructurales en los que se reflejan las decisiones de este plan para la totalidad del territorio municipal, atendiendo los componentes general, urbano y rural. Estos planos son los siguientes:

IDENTIFICACIÓN	CONTENIDO	ESCALA
FORM-GEN-01	ESTRUCTURA URBANO REGIONAL Y METROPOLITANA	1:150.000
FORM-GEN-02	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	1:150.000
FORM-GEN-03	CLASIFICACIÓN SUELO URBANO PRINCIPAL Y DE EXPANSIÓN	1:16.500
FORM-GEN-04	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL TERRITORIO MUNICIPAL	1:150.000
FORM-GEN-05	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN	1:15.500
FORM-GEN-06A	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06B	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06C	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06D	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06E	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06F	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06G	AMENAZA RURAL	1:25000
FORM-GEN-06H	AMENAZA RURAL	1:25.000

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CONTENIDO</b>	<b>ESCALA</b>
FORM-GEN-06I	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06J	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06K	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06L	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06M	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06N	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06O	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06P	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06Q	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06R	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06S	AMENAZA RURAL	1:25.000
FORM-GEN-06T	AMENAZA RURAL	1:5.000
FORM-GEN-07A	AMENAZA URBANA	1:5.000
FORM-GEN-07B	AMENAZA URBANA	1:5.000
FORM-GEN-07C	AMENAZA URBANA	1:5.000
FORM-GEN-07D	AMENAZA URBANA	1:5.000
FORM-GEN-07E	AMENAZA URBANA	1:5.000
FORM-GEN-07F	AMENAZA URBANA	1:5.000
FORM-GEN-07H	AMENAZA URBANA	1:5.000
FORM-GEN-07I	AMENAZA URBANA	1:5.000
FORM- URB-1	SUBSISTEMA VIAL	1:15.500
FORM- URB-2	SUBSISTEMA MOVILIDAD	1:15.500
FORM- URB-3	TRANSPORTE PÚBLICO	1:15.500
FORM- URB-4	SUBSISTEMA DE REGULACIÓN Y CONTROL	1:15.500
FORM- URB-5	SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS	1:15.500
FORM- URB-6	ACUEDUCTO	1:15.500
FORM- URB-7	ALCANTARILLADO SANITARIO	1:15.500
FORM- URB-8	ALCANTARILLADO PLUVIAL	1:15.500
FORM- URB-9	AREAS DE ACTIVIDAD	1:15.500
FORM- URB-10	TRATAMIENTOS URBANISTICO	1:15.500
FORM- URB-11	ESTRATIFICACIÓN PROVISIONAL	1:15.500
FORM-RUR-1	SUELO RURAL	1:150.000

- 3.2. Los planos de las fichas normativas que precisan las decisiones de los tratamientos urbanísticos (edificabilidad) y de las áreas de actividad.

Estos planos son:

IDENTIFICACIÓN	CONTENIDO	ESCALA
FN – C1	FICHA NORMATIVA COMUNA 1	1:7:500
FN – C2	FICHA NORMATIVA COMUNA 2	1:7:500
FN – C3	FICHA NORMATIVA COMUNA 3	1:7:500
FN – C4	FICHA NORMATIVA COMUNA 4	1:7:500
FN – C5	FICHA NORMATIVA COMUNA 5	1:7:500
FN – C6	FICHA NORMATIVA COMUNA 6	1:7:500

- 3.3. Los planos que reflejan las decisiones adoptadas para el Sector Fundacional de Valledupar por el Plan Especial de Manejo y Protección expedido por el Ministerio de Cultura mediante la Resolución No. 3722 del 27 de noviembre de 2014 “Por la cual se modifica la Resolución 795 de 2000 y se expide el Plan Especial de Manejo y Protección del sector fundacional de Valledupar.” Estos planos son:

IDENTIFICACIÓN	CONTENIDO	ESCALA
PEMP-01	DELIMITACIÓN ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA	1:15.500
PEMP-02	NIVELES DE INTERVENCIÓN	1.2.500
PEMP-03	ESTRUCTURA URBANA -AMBIENTAL	1.2.500
PEMP-04	SECTORES NORMATIVOS	1.2.500
PEMP-05	ÁREAS DE ACTIVIDAD	1.2.500
PEMP-06	ALTURAS	1.2.500

- 3.4. Los planos que reflejan la normatividad de los centros poblados de los corregimientos urbanos.

NOMBRE	CONTENIDO	ESCALA
FORM-CP-1	NORMAS CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES URBANOS MARIANGOLA	1:7.500
FORM-CP-2	NORMAS CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES URBANOS VALENCIA DE JESUS	1:5.000
FORM-CP-3	NORMAS CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES URBANOS AGUAS BLANCAS	1:7.500
FORM-CP-4	NORMAS CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES URBANOS LA MESA-AZUCAR BUENA.	1:5.000

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

<b>NOMBRE</b>	<b>CONTENIDO</b>	<b>ESCALA</b>
FORM-CP-5	NORMAS CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES URBANOS RIO SECO.	1:5.000
FORM-CP-6	NORMAS CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES URBANOS LOS CORAZONES.	1:5.000
FORM-CP-7	NORMAS CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES URBANOS PATILLAL.	1:7.500
FORM-CP-8	NORMAS CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES URBANOS EL JAVO.	1:2.500
FORM-CP-9	NORMAS CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES URBANOS LA VEGA.	1:5.000
FORM-CP-10	NORMAS CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES URBANOS LAS RAICES	1:5.000
FORM-CP-11	NORMAS CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES URBANOS VILLA GERMANIA.	1:5.000

- 3.5. Los planos que reflejan la normatividad urbanística de los centros poblados rurales:

<b>NOMBRE</b>	<b>CONTENIDO</b>	<b>ESCALA</b>
FORM-CPR- 1	NORMAS CENTROS POBLADOS RURALES ATANQUES Y GUATAPURÍ	1:5000
FORM-CPR-2	NORMAS CENTROS POBLADOS RURALES CHEMESQUEMENA Y LOS HATICOS	1:5.000
FORM-CPR-3	NORMAS CENTROS POBLADOS RURALES SABANA CRESPO Y LA MINA	1:5000
FORM-CP-4	NORMAS CENTROS POBLADOS RURALES CARACOLI	1:5.000
FORM-CP-5	NORMAS CENTROS POBLADOS RURALES LOS VENADOS	1:5.000
FORM-CP-6	NORMAS CENTROS POBLADOS RURALES GUAYMARAL	1:10.000
FORM-CP-7	NORMAS CENTROS POBLADOS RURALES SAN MARTIN – EL PERRO	1:5.000
FORM-CP-8	NORMAS CENTROS POBLADOS RURALES GUACOCITO.	1:5.000
FORM-CP-9	NORMAS CENTROS POBLADOS RURALES GUACOCHÉ.	1:5.000
FORM-CP-10	NORMAS CENTROS POBLADOS RURALES BADILLO.	1:2.500
FORM-CP-11	NORMAS CENTROS POBLADOS RURALES ALTO DE LA VUELTA	1:2.500

4. El Documento Ejecutivo – Resumen.

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

5. El documento de seguimiento y evaluación que se encuentra dentro del expediente municipal.
6. Los anexos del plan a saber:
  - 6.1. Resolución No. 3722 del 27 de noviembre de 2014 expedida por el Ministerio de Cultura “Por la cual se modifica la Resolución 795 de 2000 y se expide el Plan Especial de Manejo y Protección del sector fundacional de Valledupar.”
  - 6.2. Perfiles viales suelo urbano y de expansión urbana.
  - 6.3. Cuadros de coordenadas de los siguientes perímetros:
    - 6.3.1. Suelo Urbano Principal
    - 6.3.2. Suelo urbano secundario
    - 6.3.3. Centros poblados corregimentales urbanos
    - 6.3.4. Suelo de Expansión Urbana.
    - 6.3.5. Centros poblados corregimentales rurales
    - 6.3.6. Suelo rural suburbano.
    - 6.3.7. Corredores viales suburbanos.
    - 6.3.8. Suelos en donde se permite el desarrollo de vivienda campestre.
    - 6.3.9. Elementos que conforman la estructura ecológica principal en suelo urbano y de expansión:
      - 6.3.9.1. Cerro el Hurtado.
      - 6.3.9.2. Cerro La Popa.
      - 6.3.9.3. Cerro Occidental (Las Abejas)
      - 6.3.9.4. Cerro Norte (Portachuelo)
      - 6.3.9.5. Zona de Manejo y Preservación Ambiental Río Guatapurí.
      - 6.3.9.6. Zona de aislamiento Acequia las Mercedes.
      - 6.3.9.7. Zona de aislamiento Arroyo el Mamón.
    - 6.3.10. Suelos de Amenaza por Inundación en Área Urbana.
      - 6.3.10.1. Amenaza alta por inundación.
      - 6.3.10.2. Amenaza media por inundación.
      - 6.3.10.3. Amenaza baja por inundación.
  - 6.4. Cartografía indicativa zonas beneficiarias de participación en plusvalía e identificación de los predios que hacen parte de las mismas.

**Artículo 4º. Vigencia del Plan.** La vigencia de los diferentes contenidos del presente Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar es la siguiente:

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

1. Vigencia de corto plazo: corresponde al periodo que falta para terminar la actual administración municipal más el periodo constitucional de la próxima administración que finalizará el treinta y uno (31) de diciembre del año 2019.
2. Vigencia de mediano plazo que se cumple el 31 de diciembre del año 2023.
3. Vigencia de largo plazo que finaliza el 31 de diciembre del año 2027.

Cuando en el curso de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, debe procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.

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

## **TÍTULO II COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **Subtítulo 1º Políticas, Objetivos y Estrategias de largo plazo y modelo de ordenamiento**

**Artículo 5º. Políticas, objetivos y estrategias.** El ordenamiento del suelo del municipio de Valledupar se basa en las políticas, objetivos y estrategias que a continuación se relacionan y que sustentan las decisiones tomadas en el presente plan para la vigencia del corto, mediano y largo plazo:

1. Prever que el desarrollo de la inversión privada tiene efectos sobre la pública, por lo cual se definen condiciones que al viabilizar nuevos desarrollos urbanos que incluyan las acciones o medidas para apoyar la superación de las deficiencias existentes en los sistemas estructurantes de movilidad, espacio público y equipamientos, así como la mitigación de los impactos.
2. Promover el uso racional del suelo en armonía con la estructura ecológica principal mediante la ejecución de proyectos de espacio público adyacentes a los recursos naturales del municipio, generando su apropiación por parte de la población e incentivando el cuidado y disfrute del recurso.
3. Propiciar el desarrollo de vivienda de interés prioritario (VIP) que atienda las

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

necesidades de vivienda digna de la población oriunda del municipio así como de aquella que se ha asentado por situaciones de desplazamiento.

4. Desincentivar los procesos de asentamiento ilegal mediante la promoción de urbanizaciones que ofrezcan productos inmobiliarios formales con espacio público de calidad.

5. Fomentar el equilibrio e integración social a través de la generación de nuevos espacios públicos en los que se satisfagan las necesidades urbanas colectivas de los habitantes de Valledupar.

6. Articular las decisiones de planificación urbana con las fuentes de financiación generadas por la distribución de cargas y beneficios y priorizarlas en función de las necesidades a solucionar.

7. Generar condiciones urbanas propicias para que el crecimiento económico del municipio se dé coordinadamente con el desarrollo económico social.

8. Prever las áreas del suelo municipal que deberán habilitarse a los usos urbanos para albergar el crecimiento poblacional esperado en los próximos años.

9. Preservar la riqueza natural del suelo rural del municipio y promover su conectividad con las riquezas naturales del Área Metropolitana y de la Región.

10. Incorporar las decisiones de la autoridad ambiental sobre el sistema de áreas protegidas a las decisiones de ordenamiento territorial.

11. Establecer las zonas de amenaza, riesgo y vulnerabilidad municipal definiendo el régimen de competencias para prevenir su ocurrencia o mitigar su impacto.

12. Mejorar la conectividad intra-municipal a partir del mejoramiento de la red vial existente y el fortalecimiento de los sistemas de transporte.

13. Incorporar al ordenamiento la normatividad para el manejo del patrimonio cultural.

14. Articular el desarrollo urbano con los requerimientos en materia de servicios públicos que soporten el modelo territorial.

15. Definir las competencias en materias de planificación y de control urbano.

**Artículo 6º. Estructura del modelo de ordenamiento territorial.** El modelo de ocupación del territorio del municipio de Valledupar se planifica en el largo plazo mediante



una estrategia que valora y protege el ambiente y los recursos naturales, define las medidas de gestión del riesgo y a partir de ello proyecta el desarrollo de la infraestructura para la movilidad, el espacio público, la prestación de servicios públicos y sociales (en perspectiva regional, metropolitana y local) y esto lo integración socio económica y espacialmente con la localización de la población ubicada tanto en suelo urbano como rural.

Para ello articula los elementos de la Estructura Ecológica Principal con los Sistemas Generales (movilidad, espacio público, equipamientos y servicios públicos) y la clasificación del suelo (urbano, de expansión, rural, suburbano y de protección) y a partir de esto define la normatividad urbanística de usos (residencial, mixto, comercial y de servicios, dotacional e industrial) y los tratamientos urbanísticos (conservación, desarrollo, consolidación, renovación urbana y mejoramiento integral) y el manejo del suelo rural que se hace mediante las categorías de protección y de desarrollo restringido.

Con base en todo lo anterior, en el presente plan se definen las acciones que afectan de forma integral e interdependiente todo el territorio urbano, de expansión y rural del municipio de Valledupar y se orienta su planeación en el largo, mediano y corto plazo.

## **Subtítulo 2°**

### **Perspectiva territorial frente a la región y el Área Metropolitana**

**Artículo 7º. Perspectiva regional.** En relación con la región el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Valledupar tiene como objetivos:

1. Planear su ordenamiento en un horizonte de largo plazo. Se busca garantizar la sostenibilidad ambiental, económica y fiscal, alcanzando los objetivos regionales y locales, desarrollando las políticas y ejecutando los planes y las operaciones prioritarias que orientan el desarrollo económico social y el ordenamiento territorial en el largo plazo, con el fin de proteger el ambiente y los recursos naturales, desarrollo de infraestructura para movilidad y prestación de servicios públicos y sociales, la integración socio económica, la competitividad, la productividad general y sectorial con responsabilidad fiscal.

2. Eje estratégico del desarrollo. El municipio planifica su territorio reconociéndose como nodo regional proveedor de bienes y servicios a los municipios aledaños tanto del Departamento del Cesar como de otros departamentos vecinos tales como la Guajira, el Magdalena.

3. Promover el crecimiento regional a través de redes de distribución intermedia. Valledupar reconoce su fortaleza como sede principal en la recepción aérea y terrestre de carga, por lo que se propone servir para posicionar los municipios vecinos como puntos

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

de distribución intermedia de bienes y servicios, de tal manera que el crecimiento económico social se de en la región de manera concatenada.

4. Participar en la generación de alternativas de atención de las necesidades regionales. Atendiendo a que Valledupar es un polo de atracción de la población de municipios cercanos, se busca organizar la oferta y la demanda que genera esta población para implementar esquemas económicos en los que el municipio sirva como centro de abastecimiento y como generador de oportunidades para la población de la región.

5. Reconocer a Valledupar como centro de capacitación. Al reconocerse como nodo principal para su consolidación se buscará la capacitación de la población local así como de la población proveniente del área de influencia con la que Valledupar tiene constantes relaciones de intercambio.

6. Fortalecimiento del Ordenamiento Territorial con miras a su papel de Nodo Regional. Fortalecer el modelo de ordenamiento territorial de forma tal que puedan generar áreas aptas para atender el crecimiento urbano y redensificación de la ciudad, asignación de usos y edificabilidad para proyectarse en función del crecimiento regional.

**Artículo 8º. Acciones estratégicas.** Para el logro de los objetivos regionales el municipio establece las siguientes acciones estratégicas:

1. Promover y garantizar la conservación, recuperación, restauración, uso y aprovechamiento sostenible de los bienes y servicios ambientales de la región, como soporte del bienestar social y desarrollo económico, mediante la ejecución de proyectos coordinados, concertados y cofinanciados.

2. Identificar los espacios de articulación de la infraestructura vial y de los modos de transporte necesarios para soportar la plataforma productiva regional.

3. Apoyar la prestación de los servicios públicos domiciliarios, dentro del marco legal establecido, acorde con las líneas de la política de hábitat, de desconcentración y de los demás programas y proyectos que se concerten.

4. Promover acciones y proyectos integrales de vivienda, servicios y actividades económicas, que fortalezcan las ventajas competitivas y el ordenamiento de los municipios circunvecinos y que promuevan el mejoramiento de su funcionalidad y calidad urbana.

5. Definir la estructura ecológica principal regional que determina el modelo de ocupación territorial correspondiente, con el fin de asegurar la oferta de bienes y servicios ambientales atendiendo las potencialidades y limitaciones biofísicas y socioeconómicas

del territorio. Se promoverá la homogenización de las exigencias ambientales en toda la región.

6. Generar eficientes niveles de articulación física con el fin de disminuir los tiempos de recorrido que actualmente emplean poblaciones vecinas para llegar a Valledupar, y de esta manera incrementar el volumen de relaciones sociales, comerciales y de abastecimiento con las poblaciones vecinas.

7. Incentivar a través de la normatividad urbanística el desarrollo de puntos de distribución principal de grandes cadenas comerciales y por esta vía impulsar que los municipios aledaños entren a participar en la cadena de distribución como puntos intermedios que a su vez sirvan a zonas veredales o municipios con población inferior a 20.000 habitantes.

8. Aprovechar la posición estratégica de Valledupar para generar nuevos centros de desarrollo comercial y de servicios que serán fuente generadora de empleos para la población.

**Artículo 9º. Perspectiva Metropolitana.** El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Valledupar tiene como objetivos con el área metropolitana los siguientes:

1. Reconocer a Valledupar como parte del área metropolitana incluyendo en su ordenamiento territorial los hechos metropolitanos.

2. Propiciar condiciones para concertar políticas con los entes de la Nación y del Departamento, que sean acordes con las particularidades geográficas, ambientales, económicas, culturales y de identidad metropolitana, según lo establecido en el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial – PEMOT.

3. Articular la planificación territorial con la estructura ecológica principal del Área Metropolitana, de manera que la misma se convierta en eje integrador del territorio.

**Artículo 10º. Acciones estratégicas.** Para el logro de los objetivos metropolitanos el municipio establece las siguientes acciones estratégicas:

1. Ejercer las competencias del municipio de manera coordinada con las competencias constitucionales que le corresponden al Área Metropolitana, a través de la formulación de planes y proyectos de desarrollo territorial que se ejecuten bajo el principio asociativo tales como el del subsistema gestión del agua, de vías y transporte, de vivienda, de ordenamiento del suelo rural, y de gestión del riesgo.

2. Armonizar los objetivos y planteamientos derivados de los lineamientos de gestión del Área Metropolitana con los objetivos y estrategias de ordenamiento rural municipal, con el fin de promover desde el modelo de ocupación, la consistencia e integralidad que la naturaleza asociativa.

3. Ejecutar las disposiciones del presente plan de ordenamiento territorial en armonía con las directrices y orientaciones definidas para el área metropolitana.

4. Aprovechar el desarrollo de infraestructuras educativas que atienden la capacitación técnica y profesional de la región como lo es la Universidad Nacional que se construye en el municipio de la Paz. Para el efecto se buscará promover el desarrollo de convenios que permitan fortalecer la educación municipal con la oferta de educación superior existente.

### **Subtítulo 3º**

## **Decisiones Territoriales.**

### **Capítulo 1. Clasificación del Suelo**

**Artículo 11º. Clases de suelo del Municipio de Valledupar.** El presente Plan de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del municipio y define el perímetro para las clases de suelo urbano, rural y de expansión urbana. Establece a su vez dentro de estas clases la categoría de suelo de protección:

**1. Suelo urbano.** De conformidad con lo previsto en el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo urbano del municipio está conformado por:

a. Las áreas destinadas a usos urbanos que cuenten con infraestructura vial principal y redes primarias o matrices de energía acueducto y alcantarillado posibilitándose su urbanización. Bajo este concepto, en el municipio de Valledupar se define un suelo urbano que corresponde al perímetro urbano principal o de servicios públicos.

b. Las zonas con procesos de urbanización incompletos con áreas con edificaciones desarrolladas de manera informal a las cuales en el presente plan se les asigna el tratamiento de mejoramiento integral. Estas zonas abarcan dos (2) sectores a saber:

1) El correspondiente a las construcciones ubicadas al norte de la ciudad próximas al perímetro urbano principal ubicados en la margen derecha del río Guatapurí que se desarrollaron dentro de la zona de reserva forestal declarada por la Ley 2 de 1959 y a las cuales se les asigna el tratamiento de mejoramiento integral modalidad regularización urbanística.

Al hacer parte éste sector del suelo urbano, por disposición de la Resolución 763 de 2004 expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial hoy conocido como Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible quedan sustraídas de la zona de reserva forestal.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

En todo caso, la administración municipal deberá adelantar ante el referido Ministerio o la autoridad competente el trámite de registro de la sustracción siguiendo el procedimiento previsto en la Resolución 871 de 2006 modificada por la Resolución 1917 de 2011 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial.

2) Las construcciones ubicadas al occidente de la ciudad en el sector de la Nevada comuna cinco (5) que requieren adelantar trámite de legalización urbanística y a las cuales este plan de ordenamiento les asigna el tratamiento de mejoramiento integral modalidad reordenamiento.

c. Los perímetros de los centros poblados de los corregimientos. Quedan incluidos dentro de esta categoría los centros poblados de los siguientes corregimientos:

No. CORREGIMIENTO	NOMBRE	MANZANAS
1	VALENCIA DE JESUS	28
2	AGUAS BLANCAS	119
3	MARIANGOLA	139
4	LA MESA	14
5	EL JAVO	16
6	CORAZONES	31
7	LAS RAICES	14
8	RIOSECO	43
9	LA VEGA	14
10	PATILLAL	86
11	VILLA GERMANIA	22

**2. Suelo de expansión urbana.** El suelo de expansión urbana está constituido por el territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial. El presente Plan de Ordenamiento Territorial define cinco (5) sectores identificados con las letras A, B, C, D y E (Este último de densidad Restringida).

**3. Suelo rural.** Constituyen esta clase de suelo los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

En el suelo rural de Valledupar existen las siguientes categorías:

a. De Protección. Hacen parte de ella:

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

- 1) Las áreas de conservación y protección ambiental conformadas por:
  - a) Las áreas reguladas por la Estructura Ecológica Principal
  - b) Los Bosques Primarios y Rastrojos Altos.
  
- 2) Áreas de Producción Agrícola, Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales conformadas por:
  - a) Las áreas agrícolas;
  - b) Las áreas agroforestales y Silvoagrícola.
  
- 3) Áreas de Patrimonio Cultural, en las que se localizan las capillas ubicadas en los centros poblados rurales de Badillo y de Valencia de Jesús.
  
- 4) Áreas del sistema de servicios públicos, conformado por:
  - a) El relleno sanitario los corazones.
  - b) Incinerador.
  - c) Lagunas de los corregimientos de Valencia de Jesús, Villa Germania, Mariangola, Aguas Blancas y los Venados. Hace parte de esta categoría de suelo, la franja de protección de las citadas lagunas que tiene un ancho de 500 metros en rededor de las mismas, conforme lo prevé el artículo 174 de la Resolución 1096 de 2000 expedida por el Ministerio de Desarrollo Económico (RAS) .
  - d) La Laguna Salguero.
  - e) Planta de Tratamiento.
  
- 5) Áreas de Amenaza y Riesgo.
  - b. De desarrollo Restringido: Hacen parte de ella:
    - 1) Los suelos suburbanos que incluyen:
      - a) Suelo rural suburbano para actividades industriales, comercial y de servicios;
      - b) Corredor vial suburbano vía Bosconia.
  
    - 2) Los centros poblados rurales de los corregimientos.
    - 3) Áreas destinadas a parcelaciones de vivienda campestre.
  
    - 4) Áreas del sistema de equipamientos rurales:
      - a) Cementerio Vía Bosconia.
      - b) Cárcel de Alta Seguridad.

**4. Suelo de protección.** Incluye las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, que por las siguientes características, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse, parcelarse o construirse. En el municipio de Valledupar hace parte del suelo de protección:

- a. Todos los elementos que conforman la categoría de protección del suelo rural. En todo caso, en ellos solo se permite la vivienda del propietario.
- b. Todos los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal localizados en suelo urbano y de expansión urbana.
- c. Las áreas de amenaza y riesgo no mitigables a las que en el presente plan de ordenamiento se les restringe cualquier proceso de urbanización, parcelación o construcción.
- d. Las áreas afectadas por las infraestructuras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo y gas. Incluye las franjas de aislamiento exigidas por las normas que reglamentan los respectivos servicios.

**Parágrafo 1:** La clasificación del suelo del territorio del municipio de Valledupar está definida en los planos Nos. "FORM-GEN2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO ESCALA 1:150.000" y "FORM-GEN-03 CLASIFICACIÓN SUELO URBANO PRINCIPAL Y DE EXPANSIÓN ESCALA 1:16.500" que hacen parte integral del presente acto administrativo.

**Parágrafo 2.** Conforme lo previsto en el artículo 6 del Decreto Nacional 838 de 2005 se define un área de afectación del relleno sanitario Los Corazones de 1000 metros de distancia horizontal con respecto al límite del área urbana o suburbana incluyendo zonas de expansión y crecimiento urbanístico. Esta distancia podrá ser modificada por Decreto expedido por el Alcalde Municipal teniendo en cuenta los resultados de los estudios ambientales específicos.

## **Capítulo 2º. Sistemas Estructurantes del Territorio**

### **Subcapítulo 1º. Estructura Ecológica Principal**

**Artículo 12º. Definición de Estructura Ecológica Principal.** Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

La Estructura Ecológica Principal tiene como base la estructura ecológica, geomorfológica y biológica original y existente en el territorio.

**Artículo 13º. Principios aplicables al manejo de la Estructura Ecológica Principal.** El ordenamiento y manejo de la Estructura Ecológica Principal debe regirse por los siguientes principios:

1. La complementariedad entre el Sistema de Áreas Protegidas y los demás componentes de la Estructura Ecológica Principal implica que las primeras tienen como prioridad la preservación y restauración ecológicas pero aportan áreas y diversidad a la oferta de espacio público de los segundos. Éstos, por su parte, tienen una función prioritaria como espacio público, pero aportan extensión y conectividad a la red conformada por las áreas protegidas, a través del suelo urbano.
2. Como parte de las estructuras que constituyen el territorio Municipal, la Estructura Ecológica Principal debe ser objeto de adecuada asignación espacial, planificación, diseño y mantenimiento.
3. Debe regir el principio de precaución, en cuanto a la suficiencia de la fundamentación científica de las intervenciones, y el de naturalidad, en cuanto a que tanto la restauración como el mejoramiento parten de la comprensión e incorporación de los patrones naturales de estructura, composición y función de los ecosistemas.
4. La estructura ecológica debe propender por la preservación y restauración ecológica de los elementos constitutivos, funciones y conectividad ecológica del sistema hídrico dentro de la estructura superficial y subterránea de cada cuenca hidrográfica, procurando armonizar y optimizar los servicios y valores ambientales asociados al ciclo hidrológico y los ecosistemas acuáticos.
5. La Estructura Ecológica Principal del Municipio debe ser planificada y manejada atendiendo a su funcionalidad ecológica y utilidad ambiental a tres escalas: dentro de cada área componente, dentro de cada cuenca hidrográfica y en el contexto de la Estructura Ecológica Regional.
6. La incorporación de las áreas de mayor valor ambiental a la Estructura Ecológica Principal representa un principio de ecoeficiencia en la ocupación y transformación del territorio, indispensable para el desarrollo sostenible del Municipio.
7. La distribución espacial y el manejo de la Estructura Ecológica Principal deben propender por la mitigación de los riesgos, la amortiguación de los impactos ambientales y la prevención y corrección de la degradación ambiental acumulativa, como condición fundamental para la equidad social y la competitividad económica de Valledupar y la región.



**Artículo 14º. Estructura Ecológica Principal. Objetivos.** La Estructura Ecológica Principal se establece atendiendo los siguientes objetivos:

1. Asegurar la provisión de espacio para la conservación, preservación y restauración de la biodiversidad a nivel de especies, biocenosis, ecosistemas y paisajes.
2. Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
3. Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del territorio en correspondencia con el poblamiento y la demanda.
4. Promover el disfrute público y la defensa colectiva de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.
5. Acoger la educación para la convivencia entre los seres humanos y entre éstos y otras formas de vida.
6. Incrementar la accesibilidad y equidad de las oportunidades de contacto con la Naturaleza para toda la ciudadanía, como factor esencial para el desarrollo humano integral.
7. Integrar la Estructura Ecológica Principal del Municipio a la red de corredores ecológicos regionales, en el marco de la política para el manejo de la Estructura Ecológica Regional, a partir de la armonización de las estrategias de intervención sobre sus diferentes componentes.
8. Armonizar la Estructura Ecológica Principal del Municipio de Valledupar con los elementos de la estructura ecológica de los demás municipios que forman parte del Área Metropolitana.

**Artículo 15º. Definiciones aplicadas a la Estructura Ecológica Principal:**

1. Área protegida: Área definida geográficamente que haya sido designada, regulada y administrada a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación.
2. Diversidad biológica: Es la variabilidad de organismos vivos de cualquier fuente, incluidos, entre otras cosas, los ecosistemas terrestres y marinos y otros ecosistemas acuáticos y los complejos ecológicos de los que forman parte; comprende la diversidad dentro de cada especie, entre las especies y de los ecosistemas.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

3. **Conservación:** Es la conservación in situ de los ecosistemas y los hábitats naturales y el mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en su entorno natural y, en el caso de las especies domesticadas y cultivadas, en los entornos en que hayan desarrollado sus propiedades específicas. La conservación in situ hace referencia a la preservación, restauración, uso sostenible y conocimiento de la biodiversidad.
4. **Preservación:** Mantener la composición, estructura y función de la biodiversidad, conforme su dinámica natural y evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.
5. **Restauración:** Restablecer parcial o totalmente la composición, estructura y función de la biodiversidad, que hayan sido alterados o degradados.
6. **Uso sostenible:** Utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de esta de satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras.
7. **Conocimiento:** Son los saberes, innovaciones y prácticas científicas, técnicas, tradicionales o cualquier otra de sus formas, relacionados con la conservación de la biodiversidad.
8. **Gen:** Nivel de la biodiversidad que hace referencia a segmentos de ADN en un cromosoma que codifica proteínas específicas y transmite las características hereditarias.
9. **Población:** Nivel de la biodiversidad que hace referencia a un grupo de individuos de una especie que se entrecruzan y producen población fértil.
10. **Especie:** Nivel de la biodiversidad que hace referencia al conjunto de poblaciones cuyos individuos se entrecruzan actual o potencialmente dando origen a descendencia fértil y que están reproductivamente aislados de otros grupos.
11. **Comunidad:** Nivel de la biodiversidad que hace referencia a un conjunto de diversas especies que habitan en una localidad particular, incluyendo sus complejas interacciones bióticas
12. **Ecosistema:** Nivel de la biodiversidad que hace referencia a un complejo dinámico de comunidades vegetales, animales y de microorganismos y su medio no viviente que interactúan como una unidad funcional.
13. **Paisaje:** Nivel de la biodiversidad que expresa la interacción de los factores formadores (biofísicos y antropogénicos) de un territorio.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

14. Composición: Atributo de la biodiversidad que hace referencia a los componentes físicos y bióticos de los sistemas biológicos en sus distintos niveles de organización.

15. Estructura: Atributo de la biodiversidad que hace referencia a la disposición u ordenamiento físico de los componentes de cada nivel de organización.

16. Función: Atributo de la biodiversidad que hace referencia a la variedad de procesos e interacciones que ocurren entre sus componentes biológicos.

17. Categoría de manejo: Unidad de clasificación o denominación genérica que se asigna a las áreas protegidas teniendo en cuenta sus características específicas, con el fin de lograr objetivos específicos de conservación bajo unas mismas directrices de manejo, restricciones y usos permitidos.

18. Recreación activa: Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público. La recreación activa implica equipamientos tales como: albergues, estadios, coliseos, canchas y la infraestructura requerida para deportes motorizados.

19. Recreación pasiva: Conjunto de actividades contemplativas dirigidas al disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales sólo se requieren equipamientos en proporciones mínimas al escenario natural, de mínimo impacto ambiental y paisajístico, tales como senderos para bicicletas, senderos peatonales, miradores, observatorios de aves y mobiliario propio de actividades contemplativas.

20. Ronda hidráulica: Zona de protección ambiental e hidráulica no edificable, constituida por una franja paralela o alrededor de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30 metros de ancho destinada principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica.

21. Zona de manejo y preservación ambiental: Es la franja de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente a contribuir al manejo hidráulico de los cuerpos hídricos, la restauración ecológica y la defensa y control del sistema hídrico.

22. Rehabilitación Ecológica: Es la restauración de un ecosistema encaminada al restablecimiento de condiciones naturales históricas o su capacidad de autorregeneración de las mismas.

23. Recuperación ambiental: Es la restauración de las condiciones ambientales de un área para su uso seguro, saludable y sostenible.

24. Adecuación: Es la modificación de las características o dinámicas de un ecosistema o la dotación con estructuras, que permiten su uso conforme al régimen establecido, optimizan sus servicios ambientales y armonizan su funcionamiento dentro del entorno urbano o rural.

**Artículo 16º. Elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal del municipio de Valledupar.** Los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal del municipio de Valledupar son los siguientes:

**1. Sistema Nacional de Áreas Protegidas:** Es el conjunto de las áreas protegidas, los actores sociales e institucionales y las estrategias e instrumentos de gestión que las articulan, que contribuyen como un todo al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país.

De conformidad con lo previsto en las normas nacionales, en el municipio de Valledupar el Sistema Nacional de Áreas Protegidas se encuentra conformado por las siguientes Áreas Protegidas de declaratoria pública y privada:

a. **Públicas:**

**1) Parque Nacional Natural.** Es aquella área que permite su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana y donde las especies vegetales, animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo nacional para su perpetuación. Por su importancia deben someterse a un régimen adecuado de manejo. Se rigen por los Artículos N° 327-336 del Código de Recursos Naturales y por el Decreto Reglamentario 622 de 1977 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

La reserva, delimitación, alinderación y declaración de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales corresponde al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las acciones necesarias para su administración y manejo corresponden a la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

En el municipio de Valledupar existe el Parque Nacional de la Sierra Nevada de Santa Marta aprobado mediante la Resolución Ejecutiva No. 164 del 6 de junio de 1977 por medio de la cual se aprobó el Acuerdo 0025 del 2 de mayo de 1977 expedido por la Junta Directiva del INDERENA.

**2) Parque Natural Regional.** Espacio geográfico en el que paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional, mantienen la estructura, composición y función, así como los procesos ecológicos y evolutivos que los sustentan y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlas a su

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

preservación, restauración, conocimiento y disfrute. La reserva, delimitación, alinderación, declaración y administración de los Parques Naturales Regionales corresponde a la Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR).

Actualmente en el municipio de Valledupar está declarado el Parque Natural Regional Los Besotes localizado en los corregimientos de los Corazones y Río Seco. Esta área protegida fue inicialmente declarada por la Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR) como un Santuario de Vida Silvestre según el Acuerdo No. 12 del 16 de diciembre de 2008 el cual también se adoptó su plan de Manejo Ambiental. Posteriormente a través del Acuerdo 10 del 19 de septiembre de 2008 le define la categoría de área protegida y define su reglamentación y finalmente a través del Acuerdo 50 del 17 de julio de 2013 de la entidad se hizo la homologación como Parque Natural Regional, y se encuentra actualmente registrado ante el SINAP.

**3) Área de Reserva Forestal Protectora.** Espacio geográfico en el que los ecosistemas de bosque mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute. Esta zona de propiedad pública o privada se reserva para destinarla al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques y demás coberturas vegetales naturales.

Actualmente en el municipio de Valledupar existe la Zona de Reserva Forestal Protectora de Carácter Regional Predio Los Ceibotes declarada mediante Acuerdo 010 del 25 de marzo de 1992 emanado de la Junta Directiva de la citada corporación. Posteriormente mediante el Acuerdo 049 del 17 de julio de 2013 se hizo la homologación de la citada reserva forestal y actualmente se encuentra registrada en el SINAP.

**b. Privadas:**

**Reservas Naturales de la Sociedad Civil.** Es la parte o el todo del área de un inmueble que conserve una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo los principios de la sustentabilidad en el uso de los recursos naturales, cuyas actividades y usos se establecerán de acuerdo a reglamentación, con la participación de las organizaciones sin ánimo de lucro de carácter ambiental.

En el municipio de Valledupar existe la Reserva de la Sociedad Civil denominada Predio Paraver aprobado mediante la Resolución 0199 del 13 de Agosto de 2001 de la Unidad Administrativa Especial Parques Nacionales Naturales (UAESPNN), ubicada en el corregimiento Los Corazones.

**2. Categorías de Protección sin Registro ante el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).**

**a. Zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta.** La Ley 2da de 1959 definió Las Reservas Forestales Nacionales como zonas de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de Áreas Forestales Productoras, Protectoras o Productoras-Protectoras en ellas ubicadas, para impulsar la economía forestal de la nación y conservación de los recursos naturales renovables, es decir áreas destinadas para el desarrollo de la economía forestal y la protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre.

De conformidad con lo previsto en el artículo 22 del Decreto 2372 de 2010 estas áreas se rigen por las normas que las regulan hasta tanto se realice el proceso de registro del que trata el citado decreto.

La reserva, delimitación, alinderación, declaración y sustracción de las Reservas Forestales declarada por la ley 2 de 1959 corresponde al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. La administración corresponde a la Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR) de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Ministerio.

**b. Zonas de Reserva Ecológica y Patrimonio de la Ciudad.** Corresponden a sectores en los cuales es necesario proteger y conservar los elementos naturales de la orografía municipal existentes, con mérito singular para el paisaje, el ambiente y la estructura urbana del municipio. Están conformadas por los cerros denominados Hurtado y La Popa declarados mediante Acuerdo 032 de 9 de Agosto de 1996 del Concejo Municipal de Valledupar.

### **3. Áreas de Manejo Especial**

**a. Áreas de articulación y encuentro:** corresponden a aquellos espacios verdes que actúan como reguladores del equilibrio ambiental; buscan establecer la interconexión espacial y funcional de los elementos ambientales a través de corredores o ejes ambientales, de forma tal que se aumente cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana y rural. Hacen parte de estas áreas la Acequía las Mercedes y el Arroyo el Mamón.

**b. Cuencas en Ordenación:** La ordenación de una cuenca tiene como finalidad planear el uso y manejo sostenible de los recursos naturales para mantener o restablecer un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de tales recursos y la conservación de la estructura físico-biótica de la cuenca y particularmente de sus recursos hídricos.

En el municipio de Valledupar existen las siguientes subcuencas hidrográficas y niveles siguientes:

- 1) Cuenca del Alto Cesar, subcuenca de los ríos Badillo y Guatapurí.
- 2) Cuenca del Cesar Medio II, subcuenca de los ríos Cesarito y Garupal.
- 3) Cuenca y Subcuenca del río Ariguaní.

**4. Áreas de especial importancia ecosistémica:** son aquellas áreas que revisten especial importancia para el mantenimiento de los servicios ambientales que prestan. Está conformada por las áreas de páramos y subpáramos, áreas con tendencia a la aridez, áreas de recarga de acuíferos, nacimientos de aguas, rondas hidráulicas, zonas de manejo y preservación ambiental y reserva de flora y fauna.

**Parágrafo 1.** Conforme al parágrafo del artículo 10 del Decreto 2372 de 2010, el calificativo de públicas de las áreas protegidas a que se refiere el presente artículo hace referencia únicamente a la entidad competente para su declaración.

**Parágrafo 2.** Los elementos que conforman la estructura ecológica principal del municipio de Valledupar se encuentran identificados en los planos Nos. FORM-GEN-04 “ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL TERRITORIO MUNICIPAL ESCALA 1.150.000” y “FORM-GEN-05 “ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL SUELO URBANO Y EXPANSIÓN ESCALA 1:15.500” que hacen parte del presente acto administrativo.

**Parágrafo 3.** Para definir los límites de la Zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta actualmente vigentes incluidos en el plano “FORM-GEN-04 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL TERRITORIO MUNICIPAL ESCALA 1.150.000” se tuvo en cuenta que:

1. El artículo 26 del Decreto 2372 de 2010 prohíbe la superposición de categorías y que en su inciso final prescribe que cuando exista superposición con un área del Sistema de Parques Nacionales Naturales la categoría superpuesta se entiende sustraída sin la necesidad de ningún trámite. Por lo tanto, para la delimitación de la zona de reserva forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta se sustrajo el área correspondiente al parque nacional natural de la Sierra Nevada de Santa Marta que se superponía.
2. Se excluyó de la delimitación el área del Parque Regional Natural los besotes en la medida que ya está registrado como un área protegida integrante del sistema nacional de áreas protegidas.
3. Se tuvieron en cuenta los siguientes actos administrativos mediante los cuales el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial procedió a hacer sustracciones:

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

- a. Resolución 763 del 1 de Julio de 2004 la cual sustrae las cabeceras municipales y los cascos corregimentales departamentales incluyendo las infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental asociados a dichos desarrollos, así como las zonas que se consideren urbanas y de expansión urbana.
- b. Resolución 0181 del 6 de febrero de 2009 a través de la cual se sustrajo el Batallón de Ingenieros N° 10 del ejército "BIMUR" de las fuerzas militares de Colombia modificada por la Resolución 1061 del 9 de junio de 2009.
- c. Resolución 0518 de 2012 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible por el cual se otorgó la sustracción definitiva del área en que se ubica el parque cementerio Jardines del Ecce Homo y el Seminario Juan Pablo II localizados sobre el predio identificado con cédula catastral 01-003-145.

**Parágrafo 4.** Las Zonas de Reserva Ecológica y Patrimonio de la Ciudad del Cerro el Hurtado y del Cerro la Popa se encuentran dentro del anexo No. 6.3.9.1 y 6.3.9.2 que hace parte integral del presente acto administrativo.

**Parágrafo 5.** En el evento en que cualquiera de las áreas amparadas por distintas figuras de protección ambiental que están pendientes de registro, adelanten y obtengan su registro ante el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), para los efectos de este acuerdo se considerarán incluidas dentro de la categoría de Área Protegida definida en el numeral 1 de éste artículo.

**Artículo 17º. Objetivo del Sistema de Áreas Protegidas:**

- 1. Preservar y restaurar muestras representativas y de tamaño biológica y ecológicamente sostenible, de los ecosistemas propios del territorio municipal.
- 2. Restaurar los ecosistemas que brindan servicios ambientales vitales para el desarrollo sostenible.
- 3. Promover la educación ambiental y la socialización de la responsabilidad por su conservación.

**Artículo 18º. Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta. Régimen legal.**

El Régimen Legal del Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta es el establecido en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente adoptado mediante el Decreto Ley 2811 de 1974 (artículos 327 a 336) y su Decreto Reglamentario 622 de 1977. Igualmente se debe cumplir con lo previsto en las Resoluciones No. 164 del 6 de junio de 1977 expedido por el Presidente de la República y 085 del 8 de marzo de 2007 de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parque



Nacionales Naturales por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo del Parque Natural Sierra Nevada de Santa Marta, así como los demás actos expedidos o que se expidan por parte de las autoridades competentes.

**Artículo 19º. Régimen Legal del Parque Natural Regional Los Besotes.** Teniendo en cuenta que se trata de un área protegida declarada por la Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR), el régimen legal aplicables es el establecido en los Acuerdos Nos. 10 del 19 de septiembre de 2008, 12 del 16 de diciembre de 2008 y 50 del 17 de julio de 2013 expedidos por la citada corporación, así como las que las adicionen, complementen o sustituyan.

**Artículo 20º. Régimen Legal de la Zona de Reserva Forestal Protectora de Carácter Regional Predio Los Ceibotes.** Teniendo en cuenta que se trata de una zona de reserva forestal de carácter regional, el régimen legal aplicable es el previsto en el código nacional de recursos naturales renovables adoptado mediante el Decreto Ley 2811 de 1974 (artículos 206 a 210); el Decreto Nacional 877 de 1976; la Ley 99 de 1993; el Decreto 1791 de 1996, así como los Acuerdos 010 del 25 de abril de 1992 y 049 del 17 de julio de 2013 expedidos por Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR) así como las que las adicionen, complementen o sustituyan.

**Artículo 21º. Régimen Legal de la Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta creada mediante la Ley 2 de 1959.** Teniendo en cuenta que se trata de una zona de reserva forestal de carácter nacional, el régimen legal aplicable es el previsto en el código nacional de recursos naturales renovables adoptado mediante el Decreto Ley 2811 de 1974 (artículos 206 a 210); el Decreto Nacional 877 de 1976; la Ley 99 de 1993; el Decreto 1791 de 1996, y demás normas expedidas por el gobierno nacional que las adicionen, complementen o sustituyan.

El presente plan de ordenamiento territorial adopta como parte del mismo lo previsto en la Resolución No. 1276 del 6 de agosto de 2014 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta, establecida en la Ley 2ª de 1959 y se toman otras determinaciones".

Teniendo en cuenta que el parágrafo 4 del artículo 2 de la Resolución 1276 de 2014 dispone que "De conformidad con lo establecido en la Resolución 763 de 2004 se entienden sustraídos de la reserva forestal los suelos urbanos y su equipamiento asociado y los suelos de expansión urbana. No obstante lo anterior, las alcaldías deben proceder a hacer el registro de las áreas sustraídas ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 871 de 2006 modificada por la 1917 de 2011 o por la norma que sustituya o modifique." el municipio de Valledupar y CORPOCESAR dentro del proceso de concertación del POT acordaron:

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

- Incluir como parte del suelo urbano con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de regularización urbanística y área de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios el sector actualmente ubicado al norte de la ciudad próximo al perímetro urbano principal ubicado a la margen derecha del río Guatapurí que actualmente se encuentra consolidado con edificaciones.
- Incluir como parte del suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo y densidad restringida al sector próximo al área urbana ubicado sobre la margen izquierda del río Guatapurí en el cual actualmente hay presencia de distintos equipamientos así como de predios con parcelaciones.

Los anteriores sectores se identifican en el planos Nos. FORM GEN-02 "CLASIFICACIÓN DEL SUELO" a escala 1:150.000 y FORM-GEN-03 "CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO PRINCIPAL Y DE EXPANSIÓN" a escala 1:16:500 que hacen parte integral del presente acto administrativo.

**Artículo 22º. Régimen Legal de las Zonas de Reserva Ecológica y Patrimonio de la Ciudad.** Teniendo en cuenta que se trata de zonas protegidas del orden municipal a ellas se les aplica el siguiente régimen legal:

- 1. Usos principales.** Preservación, conservación y restauración de flora y fauna nativas.
- 2. Uso compatible.** Recreación pasiva, forestal protector, investigación y repoblamiento de especies nativas.
- 3. Usos condicionados.** Senderos ecológicos peatonales, Infraestructura asociada a la prestación de servicios públicos domiciliarios contemplada dentro del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de EMPUDAR S.A. E.S.P, infraestructura de telecomunicaciones.

Los usos condicionados deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a. No generar fragmentación de la cobertura vegetal nativa ni de los hábitats de la fauna nativa.
- b. Integrar paisajísticamente la infraestructura al entorno natural de manera mimetizada.
- c. Los senderos ecológicos tienen uso peatonal y fines educativos.

- 4. Usos prohibidos.** Todos los no previstos en el presente artículo.

**Artículo 23º. Régimen Legal de la Reserva Natural de la Sociedad Civil.** Teniendo en cuenta que la mayor parte de la Reserva Natural de la Sociedad Civil Predio Paraver aprobada mediante la Resolución 0199 del 13 de agosto de 2001 expedida por la Unidad

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

Administrativa Especial del Sistema de Parques Naturales Nacionales (UAESPNN) quedó incluida dentro de la delimitación del Parque Natural Regional Los Besotes, dicha parte de la Reserva de la Sociedad Civil se registrará por las disposiciones expedidas por la Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR) para el referido parque.

La parte no incluida dentro del Parque Natural Regional Los Besotes se rige por el siguiente régimen de usos establecido en el numeral 2.4 del artículo segundo de la Resolución 1207 del 7 de noviembre del 2012 expedida por la Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR) a saber:

**1. Usos Permitidos:**

- Actividades que conduzcan a la conservación, preservación, regeneración y restauración de los ecosistemas.
- Acciones que conduzcan a la conservación, preservación y recuperación de poblaciones de fauna nativa.
- El aprovechamiento maderero doméstico y aprovechamiento sostenible de recursos no maderables.
- Educación ambiental.
- Recreación y ecoturismo.
- Investigación básica y aplicada.
- Formación y capacitación técnica y profesional en disciplinas relacionadas con el medio ambiente, la producción agropecuaria sustentable y desarrollo regional,
- Producción o generación de bienes y servicios ambientales directos a la reserva e indirectos al área de influencia de la misma
- Habitación permanente.

**2. Usos Limitados:** Extracción de material genético (flora y fauna).

**3. Usos Prohibidos:** Extracción comercial de madera y vías carretables.

**Artículo 24º. Planificación del uso y manejo de cuencas.** La planificación del uso y manejo de las cuencas hidrográficas del municipio de Valledupar se definirá en los respectivos planes de ordenación y manejo o planes de manejo según la subzona hidrográfica, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1640 de 2012 y en la Política Nacional para la gestión integral del recurso hídrico.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

Estos planes establecerán estrategias, programas y proyectos para la recuperación, conservación y restauración de los recursos naturales renovables de las cuencas y la prevención de su deterioro.

Una vez adoptado el POMCA correspondiente el régimen de usos de los predios incluidos en el mismo, será el definido en dicho acto administrativo.

**Artículo 25º. Sistema Hídrico.** La Estructura Ecológica Principal en sus diferentes categorías comprende todos los elementos del sistema hídrico, el cual está compuesto por:

1. **Elementos Naturales**, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hidráulicas, zonas de manejo y preservación ambiental y humedales.

Las sub zonas hidrográficas y niveles subsiguientes del río alto y medio Cesar se conforma principalmente por los siguientes cuerpos hídricos junto con sus rondas y Zonas de Manejo y Preservación Ambiental:

- Río Badillo
- Río Guatapurí
- Río Cesarito
- Río Azúcar Buena
- Río Guarupal
- Río Ariguaní

Hasta tanto se expida el Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca (POMCA) del río Cesar por parte de la Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR) la ronda hidráulica del Río Cesar en su margen derecha será de 30 metros y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental contigua a la ronda será de 270 metros, para un total de 300 metros.

Para los demás ríos, en las áreas de jurisdicción del municipio de Valledupar, las Rondas Hidráulicas serán de 30 metros y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental serán de 30 metros adicionales para un total de 60 metros.

En el área urbana la zona de ronda y de manejo y preservación ambiental de la margen derecha del río Guatapurí se rige por lo dispuesto en los artículos siguientes.

2. **Elementos artificiales o contruidos**, relacionados con corrientes de agua, tales como: Canales de conducción de aguas con sus aislamientos, embalses, acequias, arroyos contruidos.

Dentro de esta categoría están: el Arroyo El Mamón, la Acequia Las Mercedes, Acequia la Vía a la cárcel, Acequia Hurtado-Salguero y canales de drenaje y manejo de aguas lluvias.

Respecto de la Acequia Las Mercedes y el Arroyo el Mamón se deberá contemplar aislamiento de protección de 15 metros en cada uno de sus dos costados. Para los demás canales, los aislamientos de protección serán de 10 metros en sus dos lados. En los sectores consolidados de la ciudad existentes a la fecha de expedición del presente acto, podrán tener un área menor que en todo caso no podrá ser inferior a 3 metros. Estas áreas se contabilizarán desde el límite externo de cada uno de los anteriores elementos y deberán tener un manejo como elementos integrantes del espacio público.

**Artículo 26º. Ronda hidráulica del Río Guatapurí. Definición** Es la zona constituida por la franja paralela al eje de rectificación definido por el caudal medio mensual multianual del río, es de hasta 30 metros de ancho.

**Artículo 27º. Zona de manejo y preservación del río Guatapurí en la margen derecha del área urbana.** Es el área contigua a la ronda hidráulica del río Guatapurí cuya dimensión es variable, y se localiza entre el límite externo de la mencionada ronda y la proyectada vía Parque Guatapurí. Tiene por objeto prevenir las amenazas por inundación, y contribuir a la superación del déficit de espacio público mediante su adecuación para la conformación del Ecoparque lineal río Guatapurí. En ellas se podrá cumplir con las obligaciones urbanísticas previstas en el presente plan. Esta zona se encuentra identificada en el plano denominado FORM-GEN-05 "ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL SUELO URBANO Y EXPANSIÓN ESCALA 1.15.500" que hacen parte del presente acto administrativo.

**Artículo 28º. Régimen de usos.** Todo el suelo que hace parte de la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del río Guatapurí, se clasifica como suelo de protección. Los usos previstos para este suelo son los siguientes:

- 1. Usos principales.** Conservación, restauración ecológica y forestal protector.
- 2. Usos compatibles.** Recreación, investigación científica.
- 3. Usos condicionados.** Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural. Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente.

**4. Usos prohibidos.** Forestal productor, industrial de todo tipo, residencial de todo tipo, así como todos los no contemplados como principales, compatibles o condicionados.

### **Subcapítulo 2°. Sistema de Movilidad.**

**Artículo 29°. Definición de Sistema de Movilidad y sus Componentes.** Integra de manera jerarquizada e interdependiente los modos de transporte de personas y carga con los diferentes tipos de vías y espacios públicos de la ciudad y el territorio rural, así como, con los procesos y acciones de regulación que permitan el desplazamiento eficiente y seguro de personas y bienes. El sistema de movilidad se compone de:

- a. Subsistema de infraestructura vial.
- b. Subsistema de transporte.
- c. Subsistema de regulación y control.

El sistema de movilidad actúa de manera interdependiente con la estructura socioeconómica y espacial conformada por el centro, los corredores comerciales y de servicio y garantiza su conectividad con la región y el resto del país. Este sistema tiene por finalidad satisfacer las necesidades de viaje y conexión internas y externas del municipio, fundamentada en una estrategia de ordenamiento que permite la consolidación urbano-regional y metropolitana de la ciudad.

A nivel urbano garantiza la movilidad y conexión entre el centro y los tejidos residenciales que gravitan a su alrededor. A nivel rural conecta las áreas de actividad existentes en su interior con la ciudad y la región.

**Parágrafo.** Las determinaciones para el sistema de movilidad a las que hace referencia el presente artículo, y las demás que se desarrollan en los componentes urbano y rural del Plan de Ordenamiento Territorial se consignan en los planos “FORM-URB-1 SUBSISTEMA VIAL ESCALA 1:15.500”; “FORM-URB-2 SUBSISTEMA MOVILIDAD ESCALA 1:15.500”; “FORM-URB-3 TRANSPORTE PÚBLICO ESCALA 1:15.500”; “FORM-URB-4 SUBSISTEMA DE REGULACIÓN Y CONTROL Y “FORM-RUR-1 SUELO RURAL ESCALA 1:150.000” que hacen parte integral del presente plan.

**Artículo 30°. Subsistema de Infraestructura Vial.** Constituye la red o infraestructura física de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de éste con las redes viales regionales y nacionales. El subsistema de infraestructura vial se compone de:

**1. Infraestructura Vial Urbana:** Compuesto por la red de vías vehiculares, peatonales, ciclorrutas y sistema de intersecciones que articulan las áreas urbanas y de expansión urbana del municipio.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

a. Red vial vehicular urbana: Red de vías jerarquizadas que permiten el flujo vehicular en las áreas urbanas y de expansión urbana del municipio, las cuales pueden ser arteriales, intermedias, locales y corredores verdes.

b. Red peatonal.

c. Red de ciclorrutas.

d. Red de Intersecciones urbanas

**2. Infraestructura Vial Rural:** red de vías e intersecciones veredales, las cuales unen la cabecera municipal con los corregimientos, veredas, suelos suburbanos y parcelaciones de vivienda.

a. Red vial vehicular rural: Red de vías veredales o de tercer orden jerarquizadas, que permiten el flujo de personas y carga entre la cabecera municipal con los corregimientos, veredas, suelos suburbanos y parcelaciones de vivienda; se clasifican en vías primarias rurales, vías secundarias rurales y caminos de herraduras.

b. Red de Intersecciones rurales.

**3. Infraestructura vial nacional, regional y metropolitana.** Se reconoce la existencia e importancia superior jerárquica de los siguientes componentes conexos al subsistema de infraestructura vial del municipio:

a. Vías Nacionales y Regionales. Corredores viales pertenecientes a la red vial regional y nacional, que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del municipio de Valledupar.

De conformidad con la Ley 1228 de 2008 y los Decretos Nacionales 3600 de 2007 y 798 de 2010, las vías regionales y urbanas pueden ser:

1) **Vías Arteriales o de primer orden:** son las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de éste con los demás países. Cuando este tipo de vías atraviesan áreas urbanas se denominan pasos urbanos.

2) **Vías intermunicipales o de segundo orden:** son aquellas que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden. Cuando este tipo de vías atraviesan áreas urbanas se denominan pasos urbanos.

**Conformación del subsistema de infraestructura vial.**

Subsistema Vial	Red	Clasificación	Identificación
<b>Nacional y Regional</b>	Vías Arteriales o de primer orden	Se reconocen como parte integral del Subsistema de Infraestructura Vial del municipio, pero las competencias de jerarquización y clasificación son del orden Nacional.	
	Vías intermunicipales o de segundo orden		
<b>Infraestructura Vial Urbana</b>	Vías Vehiculares Urbana	Arterial	V1A Arterial de Integración Regional V1B Arterial de Integración Urbana
		Intermedia	V2A
			V2B
			V2C
			V2D
		Local	V3A V3B
	Corredor Verde	V4	
	Vías Peatonales	Vías Peatonales	VP
	Ciclorrutas	Ciclorrutas	CR
	Intersecciones urbanas	Existentes	IUE
Proyectadas		IUP	
<b>Infraestructura Vial Rural</b>	Vías Vehiculares rurales	Vías Primarias Rurales	V1R
		Vías Secundarias rurales.	V2R
		Caminos de Herradura	V3R
	Intersecciones rurales	Existentes	IRE

**b. Vías Metropolitanas:** Compuesto por la red de vías proyectadas en el Acuerdo Metropolitano No. 002 del 9 de julio de 2014 - Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial-PEMOT- 2014-2027 del Área Metropolitana del Valle del Cacique Upar – METROPOLIUPAR, que conectan algunas vías nacionales con el fin de mejorar la integran los municipios que hacen parte de la citada Área Metropolitana. Teniendo en cuenta que a la fecha de expedición del presente plan de ordenamiento territorial no se ha adoptado el Plan de Movilidad Metropolitano, conforme lo concertado entre el municipio de Valledupar y la Junta Metropolitana antes señalada, dentro de este plan de ordenamiento territorial éstas vías tienen carácter indicativo y están señaladas en el plano “FORM-GEN-01 ESTRUCTURA URBANO REGIONAL Y METROPOLITANA” que hace parte integral del presente acto administrativo.

**Artículo 31º. Estrategias para la articulación de la red vial nacional, regional y metropolitano con la red vial municipal:**

1. Fomentar una adecuada articulación vial entre el sistema vial nacional y urbano del municipio.
2. Priorizar los proyectos de infraestructura que se deriven de estudios técnicos para la articulación de la red vial nacional y urbana del municipio.



ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

3. Plantear mecanismos y proyectos que disminuyan los conflictos desde el punto de vista de seguridad vial entre la vía nacional y la vía urbana del municipio.

4. Conformar un sistema vial urbano que entienda y fomente la relación socio-económica existente entre las actividades de la ciudad y la región, por medio de una adecuada estrategia de ordenamiento territorial.

**Artículo 32º.** Las vías de la Red Vial Vehicular Urbana se clasifican de acuerdo con su papel en la dinámica territorial, funcionalidad, localización y características técnicas, así:

1. Vías Arteriales:

- a. V1A Vías Arteriales de Integración Regional
- b. V1B Vías Arteriales de Integración Urbana

2. Vías Intermedias

- a. V2A Vías intermedias de primer orden.
- b. V2B Vías intermedias de segundo orden
- c. V2C Vías intermedias de tercer orden
- d. V2D Vías intermedias de cuarto orden

3. Vías Locales

- a. V3A Vías locales de primer orden
- b. V3B Vías locales de segundo orden

4. Corredores Verdes

**Artículo 33º.** Las vías de la Red Vial Vehicular Rural se clasifican de acuerdo con su papel en la dinámica territorial, funcionalidad, localización y características técnicas, así:

- 1. V1R Vías Primarias Rurales
- 2. V2R Vías Secundarias Rurales
- 3. V3R Caminos de Herradura

**Artículo 34º. Subsistema de Transporte.** El subsistema de transporte debe responder en forma eficiente, económica y segura a las necesidades de viaje de la población, así como a las necesidades de movilización de carga. En consecuencia, los proyectos del subsistema deben concebirse en función de los orígenes y destinos de los viajes, dentro de la ciudad, la conexión con la red de ciudades de la región y las necesidades del transporte nacional e internacional.

En respuesta a lo anterior, el subsistema de transporte se compone de los siguientes elementos:

- 1. Transporte Urbano

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

a. Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP

- 1) Corredores de la Red de Rutas
- 2) Red de Paraderos
- 3) Patios y Talleres
- 4) Centros de Integración

b. Terminales Urbanos de Pasajeros

- 1) Terminal de Transporte Terrestre
- 2) Aeropuerto

3. Red de Transporte de Carga

4. Transporte Público Individual – Taxi.

5. Transporte Privado

2. Transporte Rural

a. Rutas de Transporte Rural

b. Terminales Rurales de Pasajeros

**Conformación del subsistema de infraestructura vial.**

<b>Subsistema de Transporte</b>	<b>Componentes</b>	<b>Elementos</b>
<b>Transporte Urbano</b>	SETP	Corredores de la Red de Rutas
		Red de Paraderos
		Patios y Talleres
		Centros de Integración
	Terminales Urbanos de Pasajeros	Terminal de Transporte Terrestre
		Aeropuerto
	Transporte de Carga	Corredores Viales para el Transporte de Carga
Transporte Público Individual – Taxi	Zonas Amarillas	
Transporte Privado	Corredores de transporte privado	
<b>Transporte Rural</b>	Rutas de Transporte Rural	Red de Estacionamientos en Vía y fuera de vía
	Terminales Rurales de Pasajeros	Terminales satélite de transporte de pasajeros

**Artículo 35º. Subsistema de Regulación y Control.** Está conformado entorno a los Sistemas Inteligentes de Transporte (ITS), lo cual incluye, los diferentes componentes que desde el desarrollo tecnológico son aplicables para las mejoras en eficiencia de los diferentes modos de transporte. Así mismo, se incluye en este componente todas las

acciones y proyectos para la regulación y control del tráfico, así como aquellas dirigidas al manejo y a la administración de la información del sector movilidad.

Son componentes de este sistema:

1. Centros de control de tráfico
2. Red de semaforización y dispositivos conexos.
3. Señalización Inteligente (tiempo real)
4. Red de peajes urbanos, sistemas de cobros por congestión y/o contaminación.

### **Subcapítulo 3. Sistema de Espacio Público.**

**Artículo 36º. Sistema de Espacio Público.** Elemento estructurante del territorio que define, jerarquiza y articula dentro del territorio municipal, los bienes de uso público y los elementos arquitectónicos y naturales de propiedad privada destinados a la satisfacción de necesidades colectivas, con los componentes de la Estructura Ecológica Principal y los demás sistemas estructurantes.

**Artículo 37º. Objetivos y estrategias del sistema de espacio público.** Son objetivos y estrategias del sistema de espacio público las siguientes:

1. Configurar el espacio público de Valledupar como un sistema compuesto por áreas de especial importancia junto con los elementos conectores como lo es el sistema de movilidad, en pro de reconocer la base natural existente y articular los centros poblados rurales y el área urbana del municipio con los equipamientos y los polos de atracción y desarrollo.

Estrategias:

a) Consolidar una red de espacios públicos equilibrada, continua, de uso colectivo, de diferentes escalas, donde se desarrollen actividades recreativas, deportivas, culturales y cívicas; y que se articule con el sistema ambiental, el sistema de movilidad, los equipamientos y los polos de desarrollo aprovechando:

1) La red hídrica como elementos de gran potencial paisajístico, ambiental, recreativo y de movilidad.

2) Los corredores viales como opción de movilidad, como elemento conector y como eje ambientalmente potencial, teniendo en cuenta las condiciones de arborización predominantes en el municipio.

Teniendo en cuenta lo anterior, la red de espacio público estará conformada principalmente por:

- Ecoparque lineal Rio Guatapurí.
- Corredores ambientales.

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

- Corredores verdes.
- Ciclorutas.
- Parques.

2. Articular el espacio público con la estructura ecológica principal, reconociendo la base natural de Valledupar, en especial el sistema hídrico de gran potencial y presencia en el municipio.

**Estrategias:**

a) Fortalecer los atractivos naturales con la promoción de proyectos estratégicos para la puesta en valor de los ríos (Principalmente del río Guatapurí), las acequias y los cerros, vinculándolos con los equipamientos a través del sistema de espacio público.

b) Construcción de alamedas y corredores ambientales junto a las acequias y arroyos, dotándolos de andenes arborizados, de ciclorutas y de mobiliario para la recreación y el esparcimiento de la población (red hídrica como corredor de gran potencial paisajístico, recreativo y de movilidad).

c) Definir determinantes de uso y ocupación del territorio de acuerdo con las potencialidades y limitaciones de la base natural.

3. Generación de nuevo espacio público con el fin de aumentar el espacio público efectivo.

**Estrategias:**

a. Construcción de proyectos integrales de espacio público representativo en áreas de patrimonio y sectores de interés cultural, entornos de equipamientos públicos y en proyectos urbanos integrales asociados a los elementos representativos y simbólicos de la ciudad y de los centros poblados que se desean fortalecer.

b. Definición de mecanismos para la generación de espacio público relacionado con las obligaciones urbanísticas que se aplicaran a sectores con tratamiento de renovación en el caso del área urbana.

c. Gestionar recursos públicos para la realización de proyectos de escala urbana y regional.

4. Recuperación, cualificación y mantenimiento del espacio público existente.

**Estrategias:**

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

a. Dotar y cualificar el espacio público existente con arborización y mobiliario urbano adecuado, teniendo en cuenta las actividades económicas contiguas a las que debe suplir, (residencial, comercial, industrial, dotacional o institucional).

b. Formular y adoptar un programa de recuperación y mantenimiento de espacio público priorizando las zonas deficitarias de los sectores residenciales como base para la inversión en el espacio público.

c. Aprovechar la tradición cultural y ambiental relacionada con la siembra de árboles en los predios (antejardines y patios posteriores) y componentes verdes de los andenes, que generan óptimas condiciones de confort climático, para expandir esta tradición e incrementar la siembra de árboles en los diferentes parques y espacios públicos.

d. Concertar con la autoridad ambiental la posibilidad de construir Pozos artesianos en los parques con la finalidad de mantener y regar estas áreas teniendo en cuenta las condiciones climáticas del Municipio.

e. Establecer mecanismos para la realización del inventario y estrategias de actualización y mantenimientos definiendo metodología para su realización y actualización.

**Artículo 38º. Acciones para el Sistema de Espacio Público.** Para consolidar el sistema de espacio público previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, el municipio de Valledupar adelantará las siguientes acciones:

1. Integrar las corrientes de agua a la dinámica territorial mediante la creación del Ecoparque lineal del río Guatapurí así como los demás corredores ambientales.

2. Fortalecer el espacio público como parte integral de la calidad ambiental del municipio, articulando los sistemas orográfico, hídrico y la red de parques.

3. Proteger, conservar y preservar las áreas del sistema orográfico o de montañas.

4. Proteger, conservar, restaurar y/o preservar las áreas del sistema hidrográfico conformado por el cauce natural de los cuerpos de agua, tales como ríos, quebradas, cañadas y afloramientos de agua, así como los cauces artificiales o construidos como acequias y arroyos, junto con las áreas y elementos naturales que se requieren para su protección y preservación ambiental, es decir las rondas hidráulicas, sus zonas de manejo y preservación ambiental y los aislamientos previstos para los cuerpos de agua construidos.

5. Proteger, conservar, preservar y construir la red de parques, conformada por plazas, plazoletas, parques, escenarios deportivos, culturales y de espectáculos, zonas verdes asociadas a los proyectos viales, y áreas de cesión pública.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

6. Incluir las actuaciones en espacio público como parte de la inversión social generando espacios de interacción social, cultural y deportivo que conlleven al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, dando especial importancia a la inclusión de niños, niñas, adolescentes y adultos mayores.

7. Promover el respeto y control social del espacio público a través de la cultura y la participación ciudadana, propiciando un cambio en el comportamiento de las personas frente a estos espacios.

8. Desarrollar mecanismos de administración, mantenimiento y dotación del espacio público, a través de contratos relacionados con la gestión del mismo, que combinen la participación pública, privada y comunitaria.

9. Regular el uso y aprovechamiento económico del espacio público de manera ordenada y controlada, garantizando la movilidad, seguridad y uso público, con el fin de lograr la preservación del ambiente y del patrimonio urbanístico y arquitectónico.

10. Fortalecer el proceso de recuperación y control del espacio público ocupado de manera ilegal, teniendo en cuenta la situación de fragilidad social de las personas que derivan su subsistencia del desarrollo de actividades en el espacio público, y propiciar su formalización laboral.

**Artículo 39º. Clasificación del Sistema de Espacio Público.** Este sistema se compone de:

1. Subsistema de elementos constitutivos:

- a. Componentes naturales.
- b. Componentes artificiales o construidos.

2. Subsistema de elementos complementarios:

- a. Componentes de la vegetación natural e intervenida.
- b. Componentes del amoblamiento urbano

**Artículo 40º. Subsistema de elementos constitutivos del Sistema de Espacio Público.** Comprende los siguientes componentes:

1. **Componentes naturales:** son las áreas orográficas, hídricas y de interés ambiental, las cuales hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.

Hacen parte de los componentes naturales del sistema del espacio público del municipio de Valledupar los siguientes:

- a. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas y nevados.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

b. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, conformado por:

1) Elementos naturales. Relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, rondas hídricas, lagos, humedales, pantanos y zonas de manejo y protección ambiental.

2) Elementos artificiales o construidos. Relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, acequias, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental relacionados con cuerpos de agua.

c. Las áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, como las áreas de especial importancia ecosistémica y demás determinadas por la autoridad ambiental durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

**2. Componentes artificiales o construidos:** conformado por el espacio público fabricado por el hombre, orientado a dar soporte y satisfacer las necesidades colectivas.

Hacen parte de los componentes construidos del sistema de espacio público del municipio de Valledupar:

a. Áreas de las redes de infraestructura vial: peatonal, vehicular y para modos alternativos, constituidas por:

1) Áreas de los perfiles viales peatonales tales como: andenes, bulevares, alamedas (corredores ambientales) corredores verdes, rampas, túneles y puentes peatonales.

2) Áreas de los componentes de los perfiles viales vehiculares tales como:

a) Calzadas, carriles, cunetas y separadores.

b) Cruces o intersecciones tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes y túneles vehiculares.

3) Áreas de los componentes de los perfiles viales para modos alternativos tales como: ciclorrutas.

b. Áreas de articulación del espacio público y puntos de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

c. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos y artísticos.

d. Áreas y elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas se incorporan en el Plan de Ordenamiento Territorial, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos.

**Artículo 41º. Subsistema de elementos complementarios.** Hacen parte de este subsistema los siguientes componentes:

**1. Componentes de la vegetación natural e intervenida.**

a. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

**2. Componentes del amoblamiento urbano.**

**a. Mobiliario y amoblamiento urbano.**

**1) Mobiliario:**

a) Elementos de comunicación tales como: mapas de localización, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental (estación de monitoreo ambiental), teléfonos, mogadores y pasacalles autorizados.

b) Elementos de organización tales como: bolardos, tope llantas, semáforos, bicicleteros.

c) Elementos de ambientación tales como: luminarias, protectores y rejillas de árboles, bancas, pérgolas, parasoles y murales.

d) Elementos de recreación tales como: juegos infantiles y gimnasios al aire libre.

e) Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de video para seguridad, cámaras de video para el tráfico, sirenas, hidrantes y equipos contra incendios.

f) Elementos de aseo tales como cestas para basura y canecas para reciclaje, surtidores de agua.

g) Elementos de las redes de servicios públicos tales como: armarios, cajas, tapas y medidores.

**2) Amoblamiento urbano:**

a) Elementos de servicio como casetas para venta, casetas para información y/o primeros auxilios, módulos para lustradores de calzado, paraderos de bus y paneles publicitarios.

b) Obras de arte tales como: esculturas y monumentos.

**b. Señalización.**

1) Elementos de nomenclatura domiciliaria y urbana.

2) Elementos de señalización vial preventiva, informativa y reglamentaria

3) Elementos de señalización aérea.



#### **Subcapítulo 4°. Sistema de Equipamientos.**

**Artículo 42°. Definición de Sistema de Equipamientos.** Comprende el conjunto de espacios y edificios que conforman la red de servicios sociales, culturales, de seguridad y justicia, comunales, de bienestar social, de educación, de salud, de culto, deportivos y recreativos, de administración pública y de servicios administrativos o de gestión de la ciudad, de carácter público, privado o mixto, que se disponen de forma equilibrada en todo el territorio del municipio y que se integran funcionalmente y de acuerdo con su escala de cubrimiento a cada uno de los sectores del área urbana. Se articulan con el sistema de espacio público y movilidad.

Este sistema se desarrolla en el componente urbano.

#### **Subcapítulo 5°. Sistema de servicios públicos.**

**Artículo 43°. Definición de Sistema de Servicios Públicos.** El sistema de servicios públicos es aquel que agrupa las infraestructuras de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, gas, energía eléctrica y telecomunicaciones, aseo y manejo de residuos, que se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes dispuestas en el territorio urbano siguiendo las políticas establecidas en este Plan.

**Artículo 44°. Acciones para garantizar la prestación de los servicios públicos.** Con el fin de garantizar el acceso de todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios básicos, se adoptan las siguientes acciones:

1. Establecer mecanismos interinstitucionales que permitan una coordinación adecuada entre las diferentes entidades y empresas de servicios públicos, en la intervención que cada una de ellas debe tener en los procesos de planeación y ejecución de actuaciones urbanísticas.
2. La ejecución de las obras para la instalación, modificación, reposición o reparaciones de todas las redes de servicios públicos, se debe programar de manera simultánea con las obras públicas que adelanta el Municipio de Valledupar.
3. Coordinar las acciones del municipio con los prestadores de servicios públicos para completar el sistema de servicios públicos en los sectores carentes de los mismos.

**Artículo 45°. Políticas y acciones para la disposición de agua potable.** Una vez definida su viabilidad técnica, las acciones a desarrollar son las siguientes:

1. Continuar con el proyecto de ampliación del sistema de acueducto realizado a través de la Empresa de Servicios Públicos de Valledupar, EMDUPAR S.A.-E.S.P

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

2. Buscar esquemas de construcción, operación, mantenimiento y administración de los sistemas de acueducto, garantizando la cobertura del servicio público, por lo menos en los porcentajes exigidos por la legislación colombiana en materia de Agua Potable y Saneamiento Básico, según lo establece el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) 2000 en su capítulo A.5.

3. Actualizar el plan de expansión de cobertura de agua potable por parte de la Empresa de Servicios Públicos de Valledupar, EMDUPAR S.A.-E.S.P., para los suelos de expansión urbana.

4. Promover la aplicación de nuevas tecnologías, que conlleven a la eficiencia en los procesos de tratamiento y en la prestación del servicio.

**Artículo 46º. Servicio de alcantarillado.** Los sistemas de tratamiento de residuos líquidos públicos y privados deben incluir tecnologías que garanticen los estándares de cumplimiento de las normas ambientales que regulan la materia y evitar contaminación principalmente por emisiones, olores y residuos en las zonas de influencia circunvecinas. En caso que tales plantas se ubiquen en zonas aledañas a las áreas de actividad residencial deben contemplar medidas que prevengan y garanticen que las viviendas construidas o proyectadas no se afectarán por las emisiones atmosféricas ni por olores y demás impactos que estas infraestructuras (plantas) puedan generar.

**Artículo 47º. Acciones a desarrollar en el servicio de alcantarillado.** Son acciones a desarrollar en el sistema de alcantarillado las siguientes:

1. Definir mecanismos de participación económica del sector privado en la construcción, operación y administración de las plantas de tratamiento.

2. Integrar las áreas de desarrollo propuestas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial al sistema actual de alcantarillado garantizando que no se realicen vertimientos directos o sin el adecuado tratamiento a las cañadas y cauces de agua y que se recuperan ambientalmente los sectores que actualmente presentan vertimientos directos.

3. Adelantar por parte de los prestadores de servicios públicos, investigaciones de tecnología correspondientes a las plantas de tratamiento de aguas residuales y utilizar las que mejores condiciones técnicas, económicas y ambientales ofrezcan.

4. Las empresas prestadoras de los servicios de alcantarillado deben disponer de zonas propias para el tratamiento de las aguas residuales incluyendo los aislamientos necesarios establecidos por la autoridad ambiental.

5. Completar el sistema de alcantarillado en algunos sectores que no se encuentren en zonas de riesgo de la ciudad.

6. Incorporar dentro del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) la extensión ordenada de las redes de alcantarillado a todo el suelo urbano y suelo de expansión urbana previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 48º. Servicio de energía eléctrica y telecomunicaciones.** Las empresas prestadoras del servicio de energía deben ajustar sus planes de expansión para garantizar la cobertura en los suelos de expansión urbana y la continua y confiable prestación en los suelos urbanos.

Respecto del servicio de telecomunicaciones, es obligación de los prestadores del servicio garantizar la extensión ordenada de las redes de distribución de los servicios a todo el suelo urbano y suelo de expansión urbana previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, en coordinación con las demás obras de los diferentes servicios públicos que compartan el mismo corredor.

**Artículo 49º. Independencia de los servicios.** Queda expresamente establecido que la infraestructura para conducir la energía eléctrica, debe ser independiente de aquella que se conforme para la transmisión de telecomunicaciones. En consecuencia, es obligación de los prestadores de estos dos servicios, en coordinación con la administración municipal implementar el programa de soterración de las redes existentes según lo previsto en el presente plan.

**Artículo 50º. Acciones a desarrollar en los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones.** Los prestadores y comercializadores de los servicios públicos de energía eléctrica y telecomunicaciones entre otras deben adelantar las siguientes acciones:

1. Adoptar las acciones necesarias para la reubicación de las redes y demás equipos que generen amenaza, riesgo o vulnerabilidad para la población.
2. Proyectar las necesidades de expansión de los servicios de energía eléctrica y de telecomunicaciones, de acuerdo con las áreas de desarrollo y de expansión urbana definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar.

El redimensionamiento periódico del sistema de energía debe garantizar las cargas requeridas y las fuentes de energización, tecnología y normas de los componentes físicos de las redes de suministro de alta, media y baja tensión, en las zonas urbanas y en los futuros desarrollos.

3. Estructurar los programas de alumbrado público para las zonas de futuro desarrollo y los de mejoramiento del mismo en los sectores en los cuales existe déficit.
4. Definir y ejecutar los programas para soterrar o subterranizar las redes aéreas.

5. Las empresas prestadoras o comercializadoras del servicio de energía eléctrica deben adoptar, acoger y exigir el cumplimiento de la Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía, en cuanto a las distancias de seguridad, zonas de servidumbres, afectaciones y demás normas establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo.** Las solicitudes de licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, deben incluir en el plano del predio o predios objeto de licenciamiento, la representación gráfica de las redes eléctricas, transformadores y postería que las componen, señalando las correspondientes distancias de seguridad.

**Artículo 51º. Cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE).** Los urbanizadores y constructores están obligados a dar cumplimiento integral al reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) y demás disposiciones vigentes para el desarrollo de lo aprobado en las licencias urbanísticas. Para el efecto, deberán contar con la aprobación de sus instalaciones por parte de los prestadores del servicio.

**Artículo 52º. Servicio de gas natural domiciliario.** Las empresas prestadoras del servicio deben garantizar la provisión futura del servicio para la ciudad, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes generadoras y de la infraestructura de conducción y distribución

**Artículo 53º. Acciones a desarrollar en el servicio de gas natural domiciliario.** Las empresas prestadoras del servicio de gas natural deben:

1. Proyectar las necesidades de expansión del servicio de gas natural domiciliario, de acuerdo con los suelos de expansión urbana definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. En las zonas de nuevos desarrollos deben realizar la soterración de todas las redes construyendo y/o usando los cárcamos o ductos

**Artículo 54º. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas de gas natural domiciliario.** Los urbanizadores y constructores de obras nuevas para los usos residencial, comercial y de servicios, dotacional y/o industrial, están obligados a:

1. Construir el sistema integral de gas natural, que incluye la instalación interna, las rejillas de ventilación, los ductos de evacuación y la instalación hidráulica para el agua caliente, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de la obra.
2. Contar con la aprobación por parte de la empresa prestadora del servicio en el momento de entrar en operación dicho servicio.

**Artículo 55º. Servicio de aseo.** Las empresas de aseo que presten el servicio en el municipio de Valledupar, deben establecer medidas tendientes a la incorporación del sistema de separación en la fuente de residuos sólidos; así como el desarrollo de campañas dirigidas a crear una cultura de adecuada convivencia con el medio ambiente urbano, involucrando la Gestión Industrial de Residuos Sólidos de manera sostenible, de conformidad con los Acuerdos municipales y Decretos Reglamentarios.

**Artículo 56º.** Acciones a desarrollar en el servicio de aseo.

1. Racionalizar y optimizar las rutas de recolección de basuras que presentan deficiencias en la recolección por sitios de difícil acceso, así como la ampliación del perímetro de cobertura del servicio que permita integrar al Plan Integral de Gestión de los Residuos Sólidos (PEGIR), las nuevas zonas de desarrollo definidas en éste Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Integrar al Plan Maestro de Aseo las escombreras autorizadas, con el fin de garantizar la buena disposición y manejo de este material.
3. Implementar los puntos limpios en el Municipio de Valledupar cuya localización debe hacerse en razón a la capacidad de recepción y manejo de los residuos permitidos según la escala local, zonal o metropolitana, de conformidad con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Municipio en concordancia con la normatividad ambiental aplicable.
4. Fomentar la cultura de consumo sostenible, reduciendo la cantidad de residuos; acompañado de una gestión integral de éstos que incluya etapas de separación en la fuente, almacenamiento temporal, recolección y transporte y transferencia adecuados, aprovechamiento mediante re-uso y reciclaje, así como disposición final de los residuos no aprovechables mediante la mejor tecnología disponible.

**Artículo 57º. Escombros y escombreras.** En concordancia con lo dispuesto en la Resolución 541 de 1994 expedida por el hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se permite la disposición final de escombros, elementos y materiales sueltos o residuos de obras de construcción, en escombreras públicas, privadas o mixtas, en los sitios demarcados en el plano FORM-RUR-1 SUELO RURAL ESCALA 1:150.000” que hace parte integral del presente acto administrativo.

**Parágrafo 1.** Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial se podrán autorizar nuevos sitios para disposición de escombros en armonía con lo dispuesto en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS).

**Parágrafo 2.** Los sitios de depósitos de escombros no autorizados o los que estén autorizados pero que carezcan de un adecuado manejo técnico están prohibidos en todo el territorio municipal.

**Parágrafo 3.** Los excedentes de los manejos de tierras y escombros resultantes de procesos de urbanización o construcción no pueden ser vertidos en espacio público, vías, taludes, escarpes, rondas hídricas o cauces y demás suelos de protección ambiental no autorizados.

**Parágrafo 4.** Para todos los efectos legales los sitios en donde se desarrolle o se haya desarrollado depósito de escombros quedan clasificados como suelo de protección y por ende no podrán ser objeto de procesos de urbanización o construcción.

**Artículo 58º. Zonas y predios con llenos sueltos.** Los sitios y predios donde se hayan adelantado acciones de llenos por acumulación de tierras y agregados sueltos, o nivelaciones topográficas, ubicados en suelo urbano, expansión o rural, tendrán posibilidad de desarrollarse siempre y cuando se ajusten a lo establecido en la Ley 400 de 1997, el Decreto 092 de 2011 y la norma sismo resistente NSR-10, o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Lo anterior siempre y cuando no exista contaminación ambiental de los suelos.

### **Capítulo 3 Gestión del Riesgo de Desastres**

**Artículo 59º. Principios generales que orientan la gestión del riesgo.** De conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 1523 de 2012 los principios generales que orientan la gestión del riesgo en el municipio de Valledupar son los siguientes:

1. Principio de igualdad: Todas las personas naturales tendrán la misma ayuda y el mismo trato al momento de atenderseles con ayuda humanitaria, en las situaciones de desastre y peligro.
2. Principio de protección: Los residentes en el municipio de Valledupar deben ser protegidos por las autoridades en su vida e integridad física y mental, en sus bienes y en sus derechos colectivos a la seguridad, la tranquilidad y la salubridad públicas y a gozar de un ambiente sano, frente a posibles desastres o fenómenos peligrosos que amenacen o infieran daño a los valores enunciados.
3. Principio de solidaridad social: Todas las personas naturales y jurídicas, sean estas últimas de derecho público o privado, apoyarán con acciones humanitarias a las situaciones de desastre y peligro para la vida o la salud de las personas.
4. Principio de autoconservación: Toda persona natural o jurídica, bien sea de derecho público o privado, tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para una adecuada gestión del riesgo en su ámbito personal y funcional, con miras a salvaguardarse, que es condición necesaria para el ejercicio de la solidaridad social.

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

5. Principio participativo: Es deber de las autoridades y entidades del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, reconocer, facilitar y promover la organización y participación de comunidades étnicas, asociaciones cívicas, comunitarias, vecinales, benéficas, de voluntariado y de utilidad común. Es deber de todas las personas hacer parte del proceso de gestión del riesgo en su comunidad.

6. Principio de diversidad cultural: En reconocimiento de los derechos económicos, sociales y culturales de las personas, los procesos de la gestión del riesgo deben ser respetuosos de las particularidades culturales de cada comunidad y aprovechar al máximo los recursos culturales de la misma.

7. Principio del interés público o social: En toda situación de riesgo o de desastre, el interés público o social prevalecerá sobre el interés particular. Los intereses locales, regionales, sectoriales y colectivos cederán frente al interés nacional, sin detrimento de los derechos fundamentales del individuo y, sin demérito, de la autonomía del municipio.

8. Principio de precaución: Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.

9. Principio de sostenibilidad ambiental: El desarrollo es sostenible cuando satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de los sistemas ambientales de satisfacer las necesidades futuras e implica tener en cuenta la dimensión económica, social y ambiental del desarrollo. El riesgo de desastre se deriva de procesos de uso y ocupación insostenible del territorio, por tanto, la explotación racional de los recursos naturales y la protección del medio ambiente constituyen características irreductibles de sostenibilidad ambiental y contribuyen a la gestión del riesgo de desastres.

10. Principio de gradualidad: La gestión del riesgo se despliega de manera continua, mediante procesos secuenciales en tiempos y alcances que se renuevan permanentemente. Dicha gestión continuada estará regida por los principios de gestión pública consagrados en el artículo 209 de la Constitución y debe entenderse a la luz del desarrollo político, histórico y socioeconómico de la sociedad que se beneficia. En éste sentido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial se determina y califican de manera básica las amenazas existentes en el territorio y mediante estudios detallados se definirá y calificará la vulnerabilidad y el riesgo.

11. Principio sistémico: La política de gestión del riesgo se hará efectiva mediante un sistema administrativo de coordinación de actividades estatales y particulares. El sistema

operará en modos de integración sectorial y territorial; garantizará la continuidad de los procesos, la interacción y enlazamiento de las actividades mediante bases de acción comunes y coordinación de competencias. Como sistema abierto, estructurado y organizado, exhibirá las calidades de interconexión, diferenciación, recursividad, control, sinergia y reiteración.

12. Principio de coordinación: La coordinación de competencias es la actuación integrada de servicios tanto estatales como privados y comunitarios especializados y diferenciados, cuyas funciones tienen objetivos comunes para garantizar la armonía en el ejercicio de las funciones y el logro de los fines o cometidos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

13. Principio de concurrencia: La concurrencia de competencias entre entidades nacionales y territoriales de los ámbitos público, privado y comunitario que constituyen el sistema nacional de gestión del riesgo de desastres, tiene lugar cuando la eficacia en los procesos, acciones y tareas se logre mediante la unión de esfuerzos y la colaboración no jerárquica entre las autoridades y entidades involucradas. La acción concurrente puede darse en beneficio de todas o de algunas de las entidades. El ejercicio concurrente de competencias exige el respeto de las atribuciones propias de las autoridades involucradas, el acuerdo expreso sobre las metas comunes y sobre los procesos y procedimientos para alcanzarlas.

14. Principio de subsidiariedad: Se refiere al reconocimiento de la autonomía de las entidades territoriales para ejercer sus competencias. La subsidiariedad puede ser de dos tipos: la subsidiariedad negativa, cuando la autoridad territorial de rango superior se abstiene de intervenir el riesgo y su materialización en el ámbito de las autoridades de rango inferior, si estas tienen los medios para hacerlo. La subsidiariedad positiva, impone a las autoridades de rango superior, el deber de acudir en ayuda de las autoridades de rango inferior, cuando estas últimas, no tengan los medios para enfrentar el riesgo y su materialización en desastre o cuando esté en riesgo un valor, un interés o un bien jurídico protegido relevante para la autoridad superior que acude en ayuda de la entidad afectada.

15. Principio de oportuna información: Para todos los efectos de esta ley, es obligación de las autoridades del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, mantener debidamente informadas a todas las personas naturales y jurídicas sobre: Posibilidades de riesgo, gestión de desastres, acciones de rehabilitación y construcción así como también sobre las donaciones recibidas, las donaciones administradas y las donaciones entregadas.

**Artículo 60º. La gestión del riesgo de desastres en el municipio de Valledupar.** La incorporación de la gestión del riesgo en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, orienta y articula las políticas y acciones de gestión ambiental, ordenamiento del suelo y



adaptación al cambio climático sostenido en el tiempo, que contribuyen a planificar el desarrollo y la ocupación sostenible y segura del territorio, a partir de la reducción del riesgo de desastres y propugnando por evitar la configuración de nuevas condiciones de riesgo.

Por ende, este Plan ha atendido los procesos de conocimiento del riesgo acogiendo los estudios disponibles y eventos acaecidos, para racionalizar la intervención sobre el territorio; orienta el crecimiento hacia los lugares más seguros y los desestimula en aquellos donde existen amenazas naturales, socio naturales o antropogénicas no intencionales hasta tanto se adelanten los estudios de detalle correspondientes. Además, reconoce los efectos del cambio climático y sus manifestaciones, determinando parámetros y acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres y manejo territorial, con miras al logro de la ocupación y aprovechamiento sostenible y seguro del territorio.

Lo anterior se concreta en la clasificación del suelo y las restricciones a la ocupación en el suelo urbano, que articula las condiciones ambientales y amenazas, con el uso y desarrollo sostenible del municipio.

**Artículo 61º. Identificación y calificación de las amenazas del Municipio de Valledupar.** Teniendo en cuenta lo previsto en el Decreto Nacional 1807 de 2014, la identificación y calificación básica de las zonas en amenaza del municipio de Valledupar se define en el presente Plan de Ordenamiento Territorial a partir de:

- Información existente:
  - o CORPOCESAR: Mapa de Amenazas por Inundación en el área urbana de Valledupar margen derecha del Río Guatapurí año 2004.
  - o CORPOCESAR: Estudios de Amenazas de Inundación y eventos Geotécnicos de la Cuenca Alta Media del Río Guatapurí año 2009.
  - o COPROCESAR: Atlas Ambiental del Departamento del Cesar. Regiones Bioclimáticas 2009.
  - o CORPOCESAR: Mapa de Riesgos por Incendios Forestales en el Departamento del Cesar. Julio de 2011.
  - o CORPOCESAR: Determinantes Ambientales para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal de los Municipios Jurisdicción del Departamento del Cesar.
  - o Alcaldía Municipal: Plan Municipal de Gestión de Riesgo de Desastres del Municipio de Valledupar elaborado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) 2013 y adoptado mediante el Decreto Municipal No. 00267 del 13 de agosto de 2013.
  - o IGAC: Geodatabase del municipio de Valledupar.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

- Talleres de diagnóstico con comunidades organizadas, sectoriales y minorías étnicas.
- Revisión bibliográfica y cartográfica.
- Análisis de la información disponible.

De acuerdo con lo anterior, en el municipio de Valledupar se identifica y califican las siguientes amenazas:

1. Suelo Urbano: inundaciones y avenidas torrenciales así:

COMUNA	AMENAZA DETECTADA	CALIFICACIÓN
1, 2	Inundación río Guatapurí.	Media
1	Avenidas Torrenciales río Guatapurí	Media
3, 4.	Inundación Acequias y canales pluviales.	Media

2. Suelo Rural: remoción en masa e inundaciones:

CORREGIMIENTOS	AMENAZA DETECTADA	CALIFICACIÓN
Atanques, Guatapurí, Chemesquemen, la Mina los Hatico Rio Seco Caracoli Aguas Blancas Maria Angola	Remoción en masas	Media
Sabana Crespo Azucar Buena Patillal Villa Germania		Alta
Atanques, Guatapurí Guacoche Guacochito El Jabo Las raíces Badillo Rio Seco Caracolí María Angola Aguas Blancas	Inundación	Media
Sabana de Crespo Azucar Bueno Patillal El Alto de la Vuelta Los venados El Perro Guaimaral Valencia de Jesús		Alta
La Vega		Baja

**Parágrafo 1:** Conforme el mencionado estudio, para establecer la calificación de las amenazas se tuvo en cuenta las variables de frecuencia, intensidad y el territorio afectado.

**Parágrafo 2:** Las anteriores zonas están identificadas en los planos Nos. “FORM-GEN-06A, FORM-GEN-06B, FORM-GEN-06C, FORM-GEN-06D, FORM-GEN-06E, FORM-GEN-06F, FORM-GEN-06G, FORM-GEN-06H, FORM-GEN-06I, FORM-GEN-06J FORM-GEN-06K, FORM-GEN-06L, FORM-GEN-06M, FORM-GEN-0-6N, FORM-GEN-06O, FORM-GEN-06P, FORM-GEN-0-6Q, FORM-GEN-06R, FORM-GEN-06S Y FORM-GEN-06T denominados “AMENAZA RURAL” ESCALA 1:25.000” Y “FORM-GEN-07A, FORM-GEN-07B, FORM-GEN-07C, FORM-GEN-07D, FORM-GEN-07E, FORM-GEN-0-7F, FORM-GEN-0-7G, FORM-GEN-0-7H Y FORM-GEN-0-7I denominados “AMENAZA URBANA” a escala 1:5.000” que hacen parte integral del presente acto administrativo.

**Artículo 62º. Priorización de acciones para la gestión de riesgo.** En concordancia con la Ley 1523 de 2012, la incorporación de la gestión del riesgo en el municipio de Valledupar, a cargo de la Oficina de Gestión del Riesgo de la Secretaría de Gobierno, debe tener en cuenta las acciones priorizadas que se presentan a continuación con el fin de articularlas en los programas, proyectos y financiación del Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres y del Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial que hace parte del Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal.

**1. Acciones para la prevención, mitigación, reducción, corrección y monitoreo del riesgo.** En el enfoque municipal de la gestión del riesgo es necesario identificar, analizar, evaluar, monitorear y hacer seguimiento de la amenaza y sus componentes, de tal forma que esto permita optimizar los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastres. En este sentido se establece lo siguiente:

a. Elaboración de estudios específicos o de detalle que permitan identificar e implementar acciones para determinar con las zonas de riesgo en los asentamientos humanos y las acciones a adelantar. Se priorizan las siguientes zonas:

ÁREA URBANA			
COMUNA	AMENAZA DETECTADA	PLAZO	RESPONSABLE
1, 2.	Inundaciones Río Guatapurí	2014-2016.	Municipio Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR)
1	Avenidas Torrenciales río Guatapurí.	2014-2016	Municipio Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR)
3, 4.	Inundación Acequias y canales pluviales.	Ejecutados Plan Maestro Acueducto y Alcantarillado.	Municipio Emdupar S.A. E.S.P.

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

SUELO RURAL			
ZONA CORREGIMENTAL	AMENAZA DETECTADA	PLAZO	RESPONSABLE
Norte Noroccidental Nororiental Sur Suroriental Suroccidental.	Remoción en masas	2014-2016	Municipio Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR)
Norte Noroccidental Nororiental Sur Suroriental Suroccidental	Inundación	2014-2016.	Municipio Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR)

d. Elaboración de los estudios de microzonificación sísmica, en coordinación con las autoridades competentes en la materia.

e. Los estudios detallados deben incluir la formulación de planes estratégicos de intervención para el mejoramiento integral del hábitat, que contengan las acciones y el enfoque programático en el corto, mediano y largo plazos para las zonas estudiadas, conducentes a mejorar las condiciones de resistencia y resiliencia de las comunidades más vulnerables.

**2. Acciones para la reducción del riesgo de desastres.** Medidas de intervención restrictiva y prospectiva enfocadas a evitar o neutralizar la amenaza o la exposición y vulnerabilidad ante la misma, mediante la formulación de instrumentos previstos y desarrollados en el presente Plan y que se enuncian a continuación:

a. Definición de un plan de acción para la intervención de las construcciones institucionales en el Municipio de Valledupar, para adecuar sus sistemas estructurales a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, dando prioridad al grupo IV “edificaciones indispensables”.

b. Todas las entidades públicas y privadas que desarrollen actividades que generen amenazas de origen tecnológico y manejo de grandes redes de infraestructura deben realizar análisis y estudios detallados de riesgos que contemplen y determinen la probabilidad de ocurrencia de desastres y contar con los respectivos planes de emergencia y contingencia, que contengan como mínimo las medidas de prevención y mitigación, y los recursos técnicos y humanos y financieros necesarios para prevenir daño al ambiente o a las personas.

**Artículo 63º. Medidas para mitigar el riesgo de inundación.** Son medidas de mitigación de riesgos por inundación las siguientes:

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

1. Medidas estructurales: Planes de Manejo y Ordenación de Cuencas (POMCAS) y Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado (éste último solo para el área urbana) que incluyen adecuación hidráulica de cauces, protección de las márgenes y construcción de obras de drenaje de aguas residuales y lluvias, entre otros.

2. Medidas no estructurales: programas de mantenimiento y limpieza de los cauces y sistemas de drenaje, planes de monitoreo y sistemas de alerta, planes de emergencia y contingencia, programas educativos y de divulgación y organización comunitaria.

**Artículo 64º. Adecuación Hidráulica de los ríos Cesar y Guatapurí.** Las obras prioritarias para disminuir el riesgo de inundación por desbordamiento en las zonas aledañas a los ríos Cesar y Guatapurí corresponden a la adecuación hidráulica de dichos ríos y a las obras para el drenaje de sus aguas. Las obras para la adecuación hidráulica comprenden el dragado, la ampliación del cauce y la construcción de jarillones en su margen derecha.

Estas obras deben ser coordinadas entre el Municipio de Valledupar, el Departamento del Cesar, la Corporación Autónoma Regional del Cesar (CORPOCESAR) y las autoridades del orden nacional en el largo plazo; en concordancia con los programas de saneamiento de los ríos y el Plan Maestro de Alcantarillado previsto para el área urbana.

**Artículo 65º. Obras para el drenaje pluvial y sanitario.** Las obras de drenaje de alcantarillado permitirán la evacuación de las aguas lluvias y residuales de la ciudad disminuyendo el riesgo de inundación.

Además de las obras de drenaje de alcantarillado previstas por EMDUPAR S.A. E.S.P. para zonas sujetas a amenazas y riesgos, se determinan como prioritarias la construcción de las obras de drenaje pluvial que se señalan a continuación:

		INTERVENCION INMEDIATA	CORTO PLAZO				
NUMERAL	COMPONENTE	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
1	<b>SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL</b>	X	x	x	x	x	x
1.1	<b>COLECTORES</b>	X	x		x		x
1.1.1	Colector 1						
1.1.2	Colector 2						
1.1.3	Colector 3		x				
1.1.4	Colector 4						
1.1.5	Colector 5	X					

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

		INTERVENCION INMEDIATA	CORTO PLAZO				
NUMERAL	COMPONENTE	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
1	<b>SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL</b>	X	x	x	x	x	x
1.1	<b>COLECTORES</b>	X	x		x		x
1.1.6	Colector 6						
1.1.7	Colector 7						x
1.1.8	Colector 8						
1.1.9	Colector 9				x		
1.1.10	Colector 10				x		
1.1.11	Colector 11						
1.1.12	Colector CII 21	X					
1.1.13	Colector Kr 31						
1.2	<b>CANALES</b>	X		x	x	x	
1.2.1	Canal del colector 10				x		
1.2.2	Canal del colector 11				x		
1.2.3	Canal del Batallón 2					x	
1.2.4	Canal de Las Mercedes			x			
1.2.5	Canal del Sur	X					
1.2.6	Acequia Las Mercedes			x			

Las anteriores obras se desarrollarán según se encuentran identificadas y desarrolladas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado contratado por EMDUPAR S.A.E.S.P.

**Artículo 66º. Áreas rurales en amenaza por inundación.** Las áreas rurales que se encuentran en amenaza están demarcadas en los FORM-G-6A, FORM-G-6B, FORM-G-6C, FORM-G-6D, FORM-G-6E, FORM-G-6F, FORM-G-6G, FORM-G-6H, FORM-G-6I, FORM-G-6J, FORM-G-6K, FORM-G-6L, FORM-G-6M, FORM-G-6N, FORM-G-6O, FORM-G-6P, FORM-G-6Q, FORM-G-6R, FORM-G-6S Y FORM-G-6T denominados "AMENAZA RURAL" ESCALA 1:25.000" que hace parte integral del presente acto administrativo.

Con el fin de disminuir el riesgo de inundación por desbordamiento en las zonas aledañas correspondientes a los centros poblados corregimentales y rurales, se priorizan las actividades de adecuación hidráulica que comprenden, la ampliación del cauce, extracción de excedentes de materiales de arrastre, limpieza de sedimentos y la construcción de jarillones en sus márgenes.

**Artículo 67º. Medidas estructurales para la mitigación del riesgo en las zonas aledañas a las quebradas en suelo rural.** Se definen como prioritarios los programas específicos para la protección y control de los cauces de las siguientes quebradas:

ZONA	CUERPO DE AGUA
Norte	Río Guatapurí, Arroyos el Chorro, Azul, la Pita, Zapotuco, río Candela, río Yergaca, río Chircuiya, Arroyo los Haticos.
Noroccidental	Río Guatapurí y Río el Palmar.
Nororiental	Arroyo la Malena, río Badillo, río Seco, arroyo Vega del Medio, Arroyo las Palmitas, Acequia San Rafael, Acequia Mamón de Leche, Río Cesar y Arroyo el Dren.
Sur	Río Garupal, arroyo Sagarriga.
Suroriental	Río Cesar, Río aguas Blancas, Acequia la concepción.

Estos programas incluirán como acciones de corto plazo:

1. Limpieza de cauces.
2. Despeje de rondas indebidamente ocupadas.
3. Adecuación y conservación de rondas.
4. Plan de saneamiento de los ríos por vertimientos.

**Artículo 68º. Áreas rurales en amenaza por remoción en masa.** La amenaza alta por remoción en masa se presenta principalmente en los cerros y zonas de alta pendiente (suelos clasificados agrológicamente con las categorías VII y VIII) laderas marginales de cauces en los cerros y en otros sectores que por condiciones naturales o actividad antrópica presentan alta probabilidad de deslizamientos.

Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en los planos FORM-GEN-06A, FORM-GEN-06B, FORM-GEN-06C, FORM-GEN-06D, FORM-GEN-06E, FORM-GEN-06F, FORM-GEN-06G, FORM-GEN-06H, FORM-GEN-06I, FORM-GEN-06J FORM-GEN-06K, FORM-GEN-06L, FORM-GEN-06M, FORM-GEN-0-6N, FORM-GEN-06O, FORM-GEN-06P, FORM-GEN-0-6Q, FORM-GEN-06R, FORM-GEN-06S Y FORM-GEN-06T denominados "AMENAZA RURAL" ESCALA 1:25.000" que hace parte integral del presente acto administrativo.

**Artículo 69º. Monitoreo de riesgo.** Se deben implementar, bajo la coordinación de la Oficina de Gestión del Riesgo las siguientes acciones:

1. Crear redes de monitoreo hidrometeorológico y geotécnico para definir acciones de prevención y alertas tempranas.
2. Diseñar e implementar un sistema de información de riesgos que permita la actualización permanente de estudios, tratamientos y gestión de los mismos.

**Artículo 70º. Rehabilitación de zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por riesgo alto.** Para evitar la nueva ocupación, garantizar la rehabilitación y el cambio de uso de las zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por riesgo alto deberán efectuarse las siguientes acciones:

1. Adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento.
2. Implementación de medidas para la recuperación y rehabilitación de los predios desocupados y su incorporación como suelos de protección a través de las entidades encargadas del manejo de la zona.
3. Incorporación al inventario municipal de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo como espacio público, para su control y manejo por parte de las entidades correspondientes.
4. Para el área urbana y sobre la margen derecha del río Guatapurí, el diseño y construcción del Ecoparque lineal del río Guatapurí.

**Artículo 71º. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanización, parcelación y/o construcción de obra nueva en zonas o áreas de amenaza alta, media y baja por fenómenos de remoción en masa.** Se establecen los siguientes condicionamientos:

1. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanización, parcelación y construcción de obra nueva en zonas o áreas de amenaza alta o media:
  - a. El responsable del proceso de urbanización, parcelación y/o construcción de obra nueva, deberá adjuntar a la solicitud de la respectiva licencia los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que permitan determinar las medidas de prevención, mitigación o superación de la amenaza riesgo en función de la zonificación hecha en el presente plan. Estos estudios se elaborarán siguiendo los términos de referencia que para el efecto expida mediante acto administrativo la Oficina de Gestión del Riesgo.

En estos estudios, deberá incluirse el diseño de las medidas de prevención, mitigación y demás para las zonas clasificadas como amenaza media y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador, parcelador y/o constructor serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.



**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

Una vez se tengan los resultados de los estudios detallados de amenaza y riesgo, para las áreas con amenaza y/o riesgo alto por fenómenos de remoción en masa deberán definirse usos tales como zonas verdes, recreación activa o pasiva, y adelantar procesos de recuperación ambiental que garanticen su sostenibilidad. Si hay población en zona de amenaza y/o riesgo alto, deberá adelantarse el correspondiente proceso de reasentamiento.

b. El responsable del proyecto deberá ejecutar las medidas de mitigación de riesgos asociadas a cada uno de los procesos generadores de amenaza y riesgo identificados y caracterizados en el estudio, de tal manera que se garantice la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de las nuevas construcciones y del entorno durante la vida útil del proyecto. Las medidas pueden ser restricciones en el aprovechamiento y ocupación del área, obras de ingeniería o las que se consideren necesarias para la reducción del riesgo.

c. La Oficina Asesora de Planeación Municipal en ejercicio de la función de control e inspección y seguimiento de los procesos de urbanización, parcelación y/o construcción, deberá realizar visitas o inspecciones periódicas durante la ejecución de las obras e implementación de las medidas de mitigación. Los estudios detallados de amenaza y riesgos por fenómenos de remoción en masa deben estar disponibles para consulta en la obra.

d. Previo a la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal, se requiere que se hayan realizado en su totalidad las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Oficina de Planeación Municipal al revisar la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, deberá verificar que en los modelos de promesas, contratos de compraventa, restitución de beneficio en fiducia y en general que en cualquier modelo de contrato o negocio jurídico con el que se pretenda transferir la propiedad de los inmuebles se incluya la obligación del responsable (enajenante, vendedor, etc) de ejecutar las obras de mitigación propuestas en el estudio de detallado de amenazas y riesgos por fenómenos de remoción en masa y/o en caso que ya las haya ejecutado la declaración de haberlo hecho y el otorgamiento de una garantía de estabilidad de la obra por el término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble.

f. El urbanizador o parcelador deberá incluir dentro de la póliza de garantía, la estabilidad de las obras de mitigación construidas en las áreas de cesión, las cuales hacen parte de las obras de urbanización o parcelación, requisito indispensable para la entrega de las mismas.

g. El urbanizador, parcelador y/o constructor responderá civilmente por la estabilidad de las obras de mitigación construidas dentro de las áreas comunes; el mantenimiento y conservación, serán responsabilidad de los propietarios.

2. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanización, parcelación y/o construcción en zonas o áreas de riesgo bajo:

El titular de la licencia urbanística y/o el urbanizador, parcelador o constructor deberá tomar todas las medidas de prevención para que dentro del proceso constructivo se garantice la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de las nuevas construcciones y de las edificaciones vecinas, así como los elementos constitutivos del espacio público, siguiendo los requisitos establecidos en las normas de diseño y construcción sismoresistente NSR-10, la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo:** La elaboración de los estudios de detalle se hará dando estricta aplicación a lo previsto en el Título II artículos 14 y siguientes del Decreto Nacional 1807 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 72º. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanización, parcelación y/o construcción en zonas o áreas de amenaza alta, media y bajo por fenómenos de inundación.** Se establecen las siguientes condicionantes y/o restricciones para el uso u ocupación del suelo:

1. Para las zonas de amenaza alta por fenómenos de inundación, no se podrán adelantar nuevos procesos de urbanización, parcelación o construcción ni legalizar los existentes. La población que esté ubicada en zonas desarrolladas ilegalmente que estén clasificadas como de amenaza alto por inundación deberá ser reubicada. Estas zonas deberán ser incluidas dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental de los respectivos cuerpos hídricos garantizando su protección y conservación, debido a los daños potencialmente severos que pueden generar.

Para los predios cobijados por licencia de urbanización o parcelación vigentes o que fueron ejecutadas con anterioridad a la expedición del presente plan, se deberán diseñar y ejecutar medidas de mitigación de la amenaza que permita reclasificarlo como medio o bajo. Esta obligación estará a cargo de los titulares de las licencias, previo concepto favorable de la Oficina de Gestión de Riesgos.

2. Para las zonas de amenaza media por fenómenos de inundación por desbordamiento, se prohíbe el desarrollo de nuevos procesos de urbanización, parcelación y/o construcción, excepto las que cuenten por concepto técnico favorable que así lo permita expedido por la Oficina de Gestión de Riesgos con base en los siguientes criterios: i)

ubicación Geográfica del desarrollo y el entorno con respecto al cuerpo de agua, ii) Geomorfología, Topografía, Hidrología e Hidráulica del cuerpo de agua que puedan afectar el entorno del desarrollo de la zona, esto con el fin de evitar el aumento de la población en zonas de amenaza y/o riesgo por inundación. Las excepcionalidades mencionadas estarán condicionadas a la construcción y funcionamiento de las obras pertinentes.

3. Para las zonas o áreas de amenaza baja por fenómenos de inundación por desbordamiento el desarrollo de nuevos procesos de urbanización o parcelación, estará condicionado a la construcción y funcionamiento de obras de drenaje por parte del interesado siguiendo los lineamientos establecidos en los proyectos de urbanismo en suelo rural o en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado cuando esté en suelo urbano.

**Parágrafo:** La elaboración de los estudios de detalle se hará dando estricta aplicación a lo previsto en el Título II artículos 16 y siguientes del Decreto Nacional 1807 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 73º. Acciones Asociadas a Pasivos Ambientales.** Todo ambiente afectado, que constituya un sitio contaminado, deberá recomponerse con el fin de lograr las condiciones ambientales y de salubridad pública mínimas conforme a la legislación vigente. Para el efecto se deberán realizar las acciones que tengan por objeto regular la identificación de los pasivos ambientales y la obligación de recomponer sitios contaminados o áreas con riesgo para la salud de la población, con el propósito de mitigar los impactos negativos en el ambiente.

**Pasivo Ambiental.** Para efectos de lo dispuesto en el presente plan, se entiende por pasivo ambiental al conjunto de los daños ambientales, en términos de contaminación del agua, del suelo, del aire, del deterioro de los recursos naturales y de los ecosistemas, producidos por cualquier tipo de actividad pública o privada, que durante su funcionamiento ordinario o por hechos imprevistos, constituyan un riesgo permanente y/o potencial para la salud de la población, el ecosistema circundante y los bienes.

**Responsables.** Se consideran responsables por los pasivos ambientales a los sujetos titulares de la actividad generadora del daño y/o los propietarios de los inmuebles donde esta se haya desarrollado. En consecuencia, estos, estarán obligados a corregir y compensar los daños ambientales ocasionados en desarrollo de la actividad. El pasivo generado puede encontrarse indistintamente en el propio establecimiento o en terrenos adyacentes a él (públicos o privados).

**Denuncias.** Cualquier persona y/o funcionario público que tenga conocimiento de la existencia de un pasivo ambiental, deberá denunciarlo a la autoridad ambiental encargada.

**Medidas urgentes.** Cuando se hayan producido o puedan producirse daños ambientales, el responsable, sin necesidad de requerimiento o de acto administrativo previo, adoptará todas aquellas medidas provisionales necesarias para, de forma inmediata, reparar, restaurar, o reemplazar los recursos naturales, sin perjuicio de los criterios adicionales que con el mismo objetivo establezca la Autoridad Ambiental encargada. En el plazo de veinticuatro (24) horas posteriores al hecho dañoso, el responsable deberá informar a la Autoridad Ambiental, las medidas adoptadas y propondrá, para su aprobación, las medidas reparadoras de los daños causados en coordinación con la Oficina de Gestión del Riesgo.

## Capítulo 4 Patrimonio Cultural

**Artículo 74º. Concepto de Patrimonio Cultural.** El patrimonio cultural se concibe como el conjunto de bienes y manifestaciones culturales materiales e inmateriales, que se encuentran en permanente evolución transformando el vivir de las comunidades. Dichos bienes y manifestaciones se constituyen en valores estimables que conforman sentidos y lazos de pertenencia, identidad y memoria para un grupo o colectivo humano.

**Artículo 75º. Patrimonio Cultural Inmueble.** El patrimonio cultural inmueble del municipio se encuentra integrado por los bienes de interés cultural del orden nacional pertenecientes a los grupos urbano y arquitectónico que se ubican en suelo urbano o rural del municipio.

**1. Patrimonio cultural inmueble en suelo urbano.** En el suelo urbano del municipio de Valledupar se encuentra el bien de interés cultural de carácter nacional perteneciente al grupo urbano conocido como el Centro Fundacional de Valledupar, que inicialmente fue declarado como centro fundacional mediante la Resolución 795 de 2000 del Ministerio de Cultura la cual fue modificada por la Resolución No. 3722 del 27 de noviembre de 2014 expedida por el Ministerio de Cultura “Por la cual se modifica la Resolución 795 de 2000 y se expide el Plan Especial de Manejo y Protección del sector fundacional de Valledupar.”

Dentro del área urbana también se encuentra el bien de interés cultural del grupo arquitectónico conocido como Colegio Loperena el cual fue declarado como “*Monumento Nacional y parte del Patrimonio Cultural de la Nación*” mediante la Ley 93 del 14 de Diciembre de 1993.

**2. Patrimonio cultural en centros poblados corregimentales.** En centros poblados corregimentales del municipio se ubica las Capillas de Badillo –Capilla de San Antonio- y la Capilla Colonial de Valencia de Jesús declaradas como tal mediante la Resolución No. 1686 del 1 de Diciembre de 2004 del Ministerio de Cultura.

**Parágrafo 1.** La delimitación del Centro Fundacional y su zona de Influencia se encuentra consignada en el plano “PEMP-01 DELIMITACIÓN ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA ESCALA 1:15.500” que hace parte integral del presente acto administrativo.

**Parágrafo 2.** El Bien de Interés Cultural del grupo arquitectónico conocido como Colegio Loperena se identifica con el número predial 200010101613800001.

**Parágrafo 3.** El bien de interés cultural del ámbito nacional conocido como Capilla de Badillo –Capilla de San Antonio- se identifica con el número predial 20001070100050001 y el conocido como la Capilla Colonial de Valencia de Jesús se identifica con el número predial 20001020100120002.

**Artículo 76º. Elementos de valoración del patrimonio inmueble de Valledupar.** Los valores que sustentaron la declaratoria del Centro Fundacional de Valledupar son los consignados en la Resolución No. 3722 del 27 de noviembre de 2014 expedida por el Ministerio de Cultura “Por la cual se modifica la Resolución 795 de 2000 y se expide el Plan Especial de Manejo y Protección del sector fundacional de Valledupar.”

Los valores que sustentan la declaratoria de los bienes de interés cultural del ordena nacional como Capilla de Badillo –Capilla de San Antonio- y la Capilla Colonial de Valencia de Jesús son los consignados en la Resolución 1686 del 1 de Diciembre de 2004 del Ministerio de Cultura.

### **Subcapítulo Único. Tratamiento de Conservación.**

**Artículo 77º. Definición de tratamiento de conservación y sus modalidades.** Está orientado a definir las normas urbanísticas y acciones necesarias para proteger, recuperar, y poner en valor las áreas afectadas y zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural y asegurar su preservación y/o recuperación, involucrándolos a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano haciendo posible su uso, disfrute y permanencia como símbolo de identidad para la ciudad.

El área afectada es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria.

La zona de influencia es la demarcación del contexto circundante o próximo al Bien de Interés Cultural, necesaria para que los valores del mismo se conserven.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

Teniendo en cuenta que de conformidad con lo dispuesto en el ordinal 1.5 del numeral 1 del artículo 7 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 11 de la Ley 1185 de 2008, las normas sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas patrimonio cultural de la Nación son determinantes de superior jerarquía, las normas que se aplican a los bienes de interés cultural del orden nacional existentes en el municipio de Valledupar son la expedidas por el Gobierno Nacional.

De acuerdo con lo anterior, hace parte del presente Plan de Ordenamiento Territorial la reglamentación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Fundacional de Valledupar expedida por el Ministerio de Cultura cuya resolución y documentos se encuentran en el Artículo 3º del presente acto administrativo.

El citado PEMP está conformado por la Resolución No. 3722 del 2014 del Ministerio de Cultura y por los siguientes documentos que hacen parte integral de la citada resolución:

- Volumen I. *Diagnóstico*
  - Informe de diagnóstico
  - Anexo 1. Cartografía de diagnóstico
  - Anexo 2. Fichas de patrimonio
  - Anexo 3. Resultados de las encuestas: caracterización socioeconómica de los residentes, comerciantes y usuarios del Centro Fundacional de Valledupar.
  
- Volumen II. *Formulación. Propuesta integral*
  - “Documento técnico de soporte” (DTS). Formulación, propuesta integral
  - Anexo 1. Cartografía de formulación. Propuesta integral
  - Anexo 2. Fichas de valoración de inmuebles del nivel 2
  
- Cartografía normativa. Incluye los siguientes planos:

<b>NOMBRE DEL PLANO</b>	<b>ESCALA</b>
PI-1. Delimitación del área afectada y su zona de influencia	1:2000
PI-2. Niveles permitidos de intervención	1:2000
PI-3. Estructura urbana y ambiental	1:2000
PI-4. Sectores normativos	1:2000
PI-5. Áreas de actividad	1:2000
PI-6. Alturas	1:2000

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

NOMBRE DEL PLANO	ESCALA
PI-7A. Estrategia de vivienda. Estímulos normativos. Localización proyectos nuevos	Sin escala
PI-7B. Estrategia de Vivienda. Estímulos normativos. Centros de manzana	Sin escala
PI-7C. Estrategia de vivienda. Estímulos normativos. Englobe total	Sin escala
PI-7D. Estrategia de vivienda. Ejemplos de subdivisión de inmuebles según tipologías	Sin escala
PI-7E. Estrategia de vivienda. Ilustración de subdivisión de vivienda. Manzana 15, predio 028	Sin escala
PI-8. Programa de recuperación ambiental y paisajística. Proyectos	1:2000

**Parágrafo:** Con el fin de integrar la cartografía del PEMP con la del presente plan de Ordenamiento en el Sistema de Información Geográfica, las decisiones del PEMP se reflejan en los planos a que hace referencia el numeral 3.3. del Artículo 3º “Documentos que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial” del presente acto administrativo.

**Artículo 78º. Ámbito de aplicación del Plan Especial de Manejo y Protección.** Las normas contenidas en la citada resolución son de aplicación obligatoria en el Centro Fundacional Valledupar y su zona de influencia, delimitados en los artículos 7º y 8º del acto administrativo expedido por el Ministerio de Cultura.

### TÍTULO III COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### Subtítulo 1 Políticas objetivos y estrategias de mediano y corto plazo

**Artículo 79º. Política de Movilidad.** Se orienta a mejorar la productividad de la ciudad y la región mediante acciones coordinadas sobre los subsistemas vial, de transporte y de regulación y control del tráfico con el fin de garantizar proyectos eficientes, seguros y económicos, que tiendan a la generación de un sistema de transporte de pasajeros urbano regional integrado y a la organización de la operación del transporte de carga para mejorar su competitividad en los mercados nacionales e internacionales.

**Artículo 80º. Objetivos de la política de movilidad.** Son objetivos de la política de movilidad:

1. De orden económico:

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

- a. Contribuir al aumento de la productividad y de la competitividad mediante el mejoramiento de la conectividad urbana y regional.
- b. Propiciar mejoras en la movilidad integrando la infraestructura vial con los modos de transporte.
- c. Fomentar un sistema de movilidad segura en búsqueda de reducción de accidentes, lesiones y muertes.
- d. Estimular el uso del transporte colectivo y de modos no motorizados de transporte.
- e. Racionalizar la relación costo-eficiencia en la provisión de infraestructura y de servicios de transporte público.
- f. Mitigar los impactos negativos del transporte de carga en el área urbana.

2. De orden territorial:

- a. Fortalecer el modelo territorial articulando la movilidad con los usos del suelo.
- b. Contribuir a superar el déficit de espacio público y su calidad urbana.
- c. Fortalecer la conectividad metropolitana y regional.

3. De orden social:

- a. Implementar mejoras en la movilidad y accesibilidad para la población vulnerable.
- b. Mejorar las condiciones de infraestructura vial y de calidad del servicio en zonas de difícil acceso.

4. De orden ambiental:

- a. Reducir la contaminación del aire y de otros impactos ambientales negativos causados por el tráfico.
- b. Promover el uso de tecnologías limpias.
- c. Estimular el uso de transportes alternativos no motorizados y proveer el espacio público requerido para el efecto.

5. De orden tecnológico. Fomentar el uso de Sistemas Inteligentes de Transporte – ITS en la ciudad, que permitan ofrecer información en tiempo real a los usuarios de las vías y reducir la congestión y contaminación de la ciudad.

6. De orden institucional:

- a. Mejorar la coordinación institucional entre las entidades responsables de la planeación, regulación y control del tránsito.
- b. Garantizar la sostenibilidad financiera del Plan Maestro de Movilidad.
- c. Fomentar y garantizar el funcionamiento del ente gestor del Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP.



**Artículo 81º. Estrategias aplicables a la política de movilidad.** Para cumplir con los objetivos de la política de movilidad se adoptan entre otras las siguientes estrategias:

1. Priorizar las inversiones en proyectos que completen la malla vial arterial y el sistema de espacio público ya construidos, para mejorar la conectividad entre el centro, las distintas zonas de la ciudad y la región.
2. Priorizar los recursos para mejorar, adecuar y construir vías en las áreas donde se realicen operaciones de integración urbana y regional.
3. Destinar eficientemente los recursos captados por la aplicación de los instrumentos de financiación derivados de las actuaciones urbanísticas, con particular referencia a la participación en las plusvalías, las compensaciones por parqueaderos y cesiones al espacio público, así como al aprovechamiento económico de este último, para mantener, adecuar y construir la malla vial de la ciudad.

**Artículo 82º. Política de espacio público.** La política de espacio público se basa en la generación, construcción, recuperación y mantenimiento del espacio público tendientes a aumentar el índice de zonas verdes por habitante, el área de tránsito libre por habitante, su disfrute y su aprovechamiento económico así como a buscar la sostenibilidad del mismo.

**Artículo 83º. Objetivos de la política de espacio público.** Son objetivos de la política de espacio público:

1. Lograr el respeto del estado y de la comunidad por lo público.
2. Promover el reconocimiento del beneficio que se deriva del mejoramiento del espacio público.
3. Generar espacio público que supla la necesidad de ofrecer lugares de convivencia y de desarrollo cultural, recreativo y comunitario.
4. Buscar el uso adecuado del espacio público.
5. Superar el déficit de zonas verdes de recreación pasiva y activa.
6. Garantizar el mantenimiento del espacio público construido, mediante formas de aprovechamiento que no atenten contra su integridad, uso común, y libre acceso.
7. Recuperar como espacio público las rondas de los cuerpos de agua.

**Artículo 84º. Estrategia del sistema de espacio público.** Son estrategias del sistema de espacio público:

1. Diseñar y construir el Ecoparque lineal del río Guatapurí como el proyecto más importante que aborde el municipio de Valledupar en materia de espacio público que tiene por objetivos suplir el déficit de espacio público por habitante; impedir mediante una obra física que se adelanten procesos de ocupación informal y formal en las zonas de amenaza por inundación y avenidas torrenciales y poner un límite al proceso de expansión urbana hacia el oriente de la ciudad.

2. Definir una estrategia financiera que permita al municipio adquirir los suelos que harán parte del Ecoparque lineal del río Guatapurí. Esta estrategia se fundamenta en el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios previsto en la Ley 388 de 1997, que permite exigir la obligación de generar espacio público o su pago compensatorio a quienes adelanten procesos de construcción en predios regulados por los tratamientos de renovación urbana en la modalidad de reactivación y de consolidación urbanística. Esta estrategia permite que quienes optimicen predios con la generación de nuevas unidades de vivienda o de usos distintos contribuyan a la superación del déficit de espacio público que tiene la ciudad.

3. Configurar el espacio público de Valledupar como un sistema compuesto por áreas de especial importancia como parques, plazas, plazoletas, zonas verdes (Nodos) y componentes conectores como alamedas, ciclorutas, andenes, etc. que reconozcan la base natural existente y articulen los diferentes sectores de la ciudad con los equipamientos y los polos de atracción y desarrollo de Valledupar.

4. Buscar que mediante esquemas de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público la administración municipal puede desarrollar procesos de contratación que garanticen la recuperación y sostenibilidad de los espacios públicos.

**Artículo 85º. Política del sistema de equipamientos.** Tiene como fin mejorar el nivel de vida de los habitantes de la ciudad con base en la adecuación de la oferta de equipamientos en relación a la localización de la demanda de los déficits existentes, y de la mejor distribución en función de la adecuada integración con la región.

**Artículo 86º. Objetivos del sistema de equipamientos.** Son objetivos del sistema de equipamientos:

1. Elevar el nivel de vida de los habitantes a través de fortalecer la red de equipamientos existentes, en relación a la localización de la demanda, de los déficits y de la mejor distribución en concordancia con la diversidad cultural y las distintas necesidades de los ciudadanos.

2. Consolidar una red de servicios dotacionales, bajo los principios de equidad, calidad y equilibrio territorial.
3. Promover una oferta de servicios, en función de las coberturas, los tipos de demanda y las economías de escala local, a través de la asignación adecuada de la mezcla de usos.
4. Preservar los valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos y culturales de los bienes de interés cultural en los que se localicen equipamientos.

**Artículo 87º. Estrategia de la política de equipamientos.** Son estrategias de la política de equipamientos:

1. Demarcar e identificar en el área urbana y de expansión urbana de la ciudad las áreas estratégicas para la localización de grandes equipamientos, buscando el equilibrio y una adecuada cobertura para toda la población en general.
2. Definir una estrategia financiera que permita al municipio adquirir los suelos demarcados como estratégicos para la ubicación de equipamientos. Esta estrategia se fundamenta en el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios previsto en la Ley 388 de 1997, que permite exigir la obligación de generar espacio para equipamientos o su pago compensatorio a quienes adelanten procesos de construcción en predios regulados por los tratamientos de renovación urbana en la modalidad de reactivación y de consolidación urbanística. Esta estrategia permite que quienes optimicen predios con la generación de nuevas unidades de vivienda o de usos distintos contribuyan a la superación del déficit de equipamientos que tiene la ciudad.
3. Distribuir equitativamente las áreas dotacionales y los diferentes tipos de equipamientos de acuerdo con las necesidades específicas de cada sector disminuyendo el déficit de algunos equipamientos en la periferia y previendo el reparto equilibrado de los mismos.
4. Articular el desarrollo de nuevos equipamientos con los sistemas estructurantes de movilidad y espacio público, en concordancia con la generación de espacios de calidad, definiendo su localización estratégica y articulación con los demás sistemas.
5. Establecer y determinar mecanismos para la entrega de cesiones obligatorias de equipamientos bajo principios de calidad, localización estratégica, cobertura y conectividad con el sistema de equipamientos y de espacio público existente, dando continuidad a estos en el área de expansión y futuro crecimiento de la ciudad.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

6. Gestionar recursos públicos para la realización de proyectos de escala urbana y regional en el siguiente orden de prioridad: recreación y deporte, cultura, salud y educación.
7. Asignar un adecuado índice de edificabilidad a los predios destinados a equipamientos, con el fin de permitir su máximo aprovechamiento.
8. Establecer el carácter de permanencia a los equipamientos públicos en todas sus escalas y a los equipamientos de carácter privado de escala urbana con la finalidad de mantener el desarrollo de estas actividades en toda el área urbana y atender al equilibrio deseado.
9. Asignar a los diferentes sectores de la ciudad, áreas de actividad acordes con el desarrollo actual y futuro, estableciendo líneas claras y precisas para la localización de los diferentes usos en sus diferentes coberturas.
10. Garantizar el equilibrio entre áreas residenciales y servicios asociados a las mismas en toda el área urbana, de acuerdo con la estructura socio económico y espacial; protegiendo sectores residenciales al restringir usos y fortaleciendo ejes de actividad comercial y múltiple con la norma propuesta, logrando el suministro adecuado de bienes y servicios para la vida urbana.
11. Mantener en uso y funcionamiento los equipamientos que desarrollan sus actividades en bienes de interés arquitectónico, realizando intervenciones respetuosas y acordes con su valoración, así como promoviendo en estas edificaciones el desarrollo de actividades culturales que enriquezcan e incrementen el valor del bien.
12. Los predios con uso institucional y de carácter público que se encuentren dentro del área definidas por el Plan Especial de Protección del Centro Fundacional deberán cumplir a cabalidad con las exigencias y recomendaciones allí establecidas.
13. Establecer la obligación que en todo proceso de urbanización se destine del total de la cesión pública exigida el 10% para la construcción de nuevos equipamientos que sirvan para atender las necesidades de la población que allí se ubicará. Esta obligación solo se exige a los predios que adelanten el proceso de urbanización aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.
14. Apoyar las acciones de mejoramiento integral de barrios, mediante la localización de equipamientos de carácter zonal y vecinal en áreas periféricas, atendiendo no sólo al cubrimiento de servicio que se preste, sino a la condición del equipamiento como elemento de integración comunitaria.

**Artículo 88º. Política en materia de servicios públicos.** Se enfoca a dar cumplimiento a la obligación constitucional de garantizar el acceso de todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios.

**Artículo 89º. Objetivos.** Son objetivos de la política de servicios públicos:

1. Ajustar la planeación de las inversiones en renovación de redes y ampliación de las coberturas a las decisiones urbanísticas contenidas en el presente plan de ordenamiento territorial.
2. Establecer el perímetro de servicios de acueducto y alcantarillado sólo hasta el perímetro del área urbana principal definida en el presente plan.
3. Incorporar, en concertación con las comisiones de regulación nacional de estos servicios, los costos derivados del cumplimiento de las normas urbanísticas en los costos tarifarios para reducir las externalidades negativas por deterioro del medio ambiente y del paisaje natural y construido.
4. Vincular la gestión de las empresas de servicios públicos domiciliarios a los objetivos de aumento de la competitividad mediante la eliminación de trámites innecesarios, la coordinación de las obras sobre espacio público y la búsqueda de economías de escala en la expansión de las redes y equipamientos de atención a los usuarios.
5. Localizar infraestructuras y equipamientos en función de las economías de escala para reducir los costos tarifarios y recuperar el medio ambiente.
6. De acuerdo al Plan Maestro de Acueducto Alcantarillado contratado por EMDUPAR se hará especial énfasis en las soluciones que minimicen el vertimiento de aguas servidas a los cauces naturales y canales del sistema hídrico de la Estructura Ecológica Principal.
7. Construir la infraestructura de acueducto y alcantarillado matriz en las zonas de expansión urbana definiendo en los planes parciales sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios. Para el efecto el municipio de Valledupar podrá celebrar acuerdos con EMDUPAR S.A. E.S.P. y con los promotores y propietarios de predios incluidos en los planes parciales de desarrollo en los cuales se prevea que con los recursos provenientes de la participación en plusvalía se construyan las obras de redes e infraestructuras de acueducto y alcantarillado incluida la nueva planta de tratamiento de aguas residuales.

**Artículo 90º. Estrategias aplicables al servicio público de Acueducto.** Para el servicio público de Acueducto se definen las siguientes estrategias:

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

1. Optimizar el sistema a partir de la sectorización de la red de distribución en siete (7) sectores, para crear distritos independientes que permitan una mejora en la operatividad de la red.
2. Construir cinco módulos nuevos y la ampliación del tanque la Pedregosa que tienen como fin solucionarán los problemas de abastecimiento. Se tendrá la capacidad exigida por la Norma RAS. Cada uno de los 7 sectores proyectados tendrá un tanque de almacenamiento independiente.
3. No se proponen obras de optimización para el sistema de desarenación dadas las disminuciones en los caudales para el futuro.
4. Instalar nuevas redes matrices que complementen las existentes y otras que saldrán desde los tanques proyectados, hacia los sectores establecidos, con lo que se mejorará la distribución de demandas y aumentarán las presiones de servicio.
5. Cierre de las redes matrices y la organización de redes menores mediante sectores, instalando además válvulas de cierre que independizaran cada sector proyectado. Esto con el fin de mejorar el funcionamiento de la red de distribución.

**Artículo 91º. Estrategias aplicables al servicio de alcantarillado.** Para el servicio público de alcantarillado se definen las siguientes estrategias:

1. Clausurar cinco (5) puntos específicos de aporte de aguas lluvias al sistema de alcantarillado que fueron detectado en el catastro de redes elaborado por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
2. Adelantar por parte de EMDUPAR S.A. E.S.P. campañas de concientización que permitan que los ciudadanos no adelanten conexiones erradas y que busquen eliminar el aporte pluvial a las redes sanitarias con el fin de extender la capacidad de los colectores que han sido concebidos como tipo sanitario.
3. Realizar un mantenimiento periódico de las redes por parte de la empresa prestadora del servicio con el fin de optimizar su rendimiento y evitar la pérdida de capacidad en las mismas, del mismo modo debe garantizar el correcto funcionamiento de pozos de inspección.
4. Fortalecer la capacidad institucional de EMDUPAR S.A. E.S.P., con el fin de que la misma cuente con el potencial para usar las herramientas de georreferenciación que permitan llevar un control más detallado de sus redes.

5. Considerando los problemas encontrados al alcantarillado pluvial, las alternativas están encaminadas a la optimización hidráulica de la red existente y a solucionar la problemática generada por la ausencia de un sistema pluvial distribuido por toda el área de aporte de aguas lluvias.

**Artículo 92º. Política pública de Hábitat.** La política de hábitat tiene por objeto integrar la oferta de vivienda con el adecuado proceso de planificación urbana de forma tal que las unidades habitacionales cuenten con espacios públicos, equipamientos y servicios públicos adecuados.

**Artículo 93º. Objetivos.** Son objetivos de la política pública de hábitat y vivienda los siguientes:

1. Atender la precariedad habitacional y urbanística de los hogares con mayor vulnerabilidad, dotando al municipio de herramientas técnicas, legales y financieras que le permita abordar los procesos de legalización urbanística de los asentamientos informales.
2. Impedir los procesos de invasión de tierras y de urbanización ilegales que le generan al municipio mayores costos en la medida que posteriormente debe abordar procesos de legalización urbanística.
3. Proteger el patrimonio ambiental del municipio impidiendo y controlando la localización de asentamientos humanos en zonas de amenaza y riesgo.
4. Lograr la equidad entre urbanizadores y constructores, compradores de vivienda y la ciudadanía mediante la distribución de las cargas y beneficios del ordenamiento que permitan generar recursos económicos para que el municipio pueda abordar entre otros, los procesos de legalización urbanística.
5. Dar seguridad jurídica a los propietarios, poseedores y tenedores de viviendas en barrios que se legalicen, con el fin de integrarlos a la cultura tributaria del municipio y del pago de servicios públicos domiciliarios, que entre otros permitan reducir la pérdida de agua que hoy en día tiene el municipio.
6. Promover la urbanización y construcción legal mediante acciones preventivas orientadas a ofrecer alternativas económicas viables que generen vivienda de interés prioritario (VIP)
7. Generar oferta de suelo urbanizable al interior del área urbana, de las zonas de expansión urbana y en los centros corregimentales urbanos y rurales que permita abordar procesos legales de urbanización para distintos usos cumpliendo en todo caso con las exigencias en materia de vivienda de interés prioritario (VIP).

8. Promover la construcción de vivienda en los predios del municipio, en las zonas céntricas de la ciudad y zonas en proceso de desarrollo y consolidación con el fin de aprovechar su infraestructura y reducir costos de desplazamiento.

9. Asignar a todas las zonas de expansión urbana el área de actividad múltiple, de forma tal que se desarrollen proyectos integrales de vivienda, servicios y actividades económicas, que fortalezcan las ventajas competitivas y el ordenamiento de territorio y que promuevan el mejoramiento de su funcionalidad y calidad urbana.

10. Desarrollar y fortalecer la estrategia de revitalización de vivienda del centro fundacional contenida en el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP adoptado por el Ministerio de Cultura.

**Artículo 94º. Estrategias.** Para el logro de los objetivos de la política de vivienda se establecen las siguientes estrategias:

1. Fortalecer la Oficina de Planeación Municipal y el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar FONVISOCIAL para que cuenten con instrumentos tecnológicos y adecuadas estructuras administrativas que les permita abordar desde los puntos de vista técnico, económico y legal los procesos de legalización urbanística.

2. Crear el comité técnico de legalizaciones que tendrá por objeto coordinar y definir la viabilidad de legalizar los asentamientos y adoptar las acciones a seguir acorde con las competencias y servicios que presta cada uno. Este comité estará integrado por:

- FONVISOCIAL.
- La Oficina Asesora de Planeación Municipal.
- La Oficina Asesora Jurídica.
- La Oficina de Gestión del Riesgo de la Secretaría de Gobierno.
- EMDUPAR S.A. E.SP.

Las empresas de servicios públicos domiciliarios con presencia en el desarrollo objeto de legalización concurrirán en calidad de expertas invitadas debiendo en todo caso emitir sus conceptos en relación con el servicio público domiciliario propio de su objeto social.

3. Fortalecer la capacidad institucional y de control urbano del municipio para que en asocio con la policía nacional puedan detener oportunamente los procesos de invasión de tierras así como de urbanización y de construcción ilegales.

4. Fortalecer económicamente el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar FONVISOCIAL con los recursos provenientes del pago compensatorio de



los porcentajes de suelo urbanizable con que deben cumplir los propietarios de predios que adelanten proceso de urbanización al interior del perímetro urbano principal.

5. Actualizar la información catastral y de servicios públicos con fundamento en las legalizaciones que se expidan.

**PARÁGRAFO:** El alcalde municipal mediante decreto podrá modificar y complementar la conformación del comité de legalizaciones, sus funciones y demás aspectos con el fin de mantenerlo actualizado a las necesidades que se detecten.

**Artículo 95º. Estrategia para los centros corregimentales urbanos.** Para los centros corregimentales se adoptan las siguientes estrategias para generar oferta de vivienda:

1. Reclasificación del suelo de rural a urbano de 11 cabeceras corregimentales con el fin de que se pueda acceder a los subsidios de vivienda que otorgan el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y las Cajas de Compensación Familiar.
2. Asignar a algunas áreas del suelo el tratamiento de desarrollo que permita adelantar procesos de urbanización que generen nuevo suelo destinado entre otros a usos de vivienda.
3. Como producto del proceso de urbanización se generarán cesiones del 25% del área neta urbanizable de las cuales el 15% se destinarán a espacio público y el 10% para equipamientos. De esta forma, el municipio contará con nuevos espacios para poder desarrollar la construcción de equipamientos que apoyen los usos de vivienda, tales como equipamientos educativos, de salud, bienestar social y demás.
4. Asignar a algunas áreas el tratamiento de mejoramiento integral, que permita al municipio adelantar programas de mejoramiento de barrios que lleven complementación o terminación de las obras de urbanización tales como vías, espacios públicos y mejoramiento o construcción de redes de servicios públicos, así como atender las condiciones de habitabilidad de las viviendas.
5. Definir normatividad urbanística de las 19 cabeceras corregimentales para que los propietarios o poseedores de construcciones adelanten el reconocimiento de sus construcciones, así como los reforzamientos estructurales que les permitan contar con mejores niveles de seguridad sísmica.
6. Generar la obligación de adelantar un plan maestro de acueducto y alcantarillado para estos corregimientos que incluya las nuevas ofertas de vivienda así como el mejoramiento de la vivienda existente.

## **Subtítulo 2**

### **Sistema de Movilidad Urbana**

**Artículo 96º. Sistema de Movilidad Urbana.** Conjunto jerarquizado e interdependiente donde interactúan los modos de transporte de personas y carga, la infraestructura vial, los estacionamientos y parqueaderos, facilitando la movilidad y la accesibilidad al interior del área urbana.

**Artículo 97º. Planeación de la movilidad urbana.** El proceso de planeación del sistema de movilidad urbana, define los objetivos, lineamientos y las estrategias, así como las prioridades de inversión en el corto, mediano y largo plazo. Todos los procesos y proyectos en materia de movilidad deberán tener como premisa el desarrollo urbano orientado por el transporte público fomentando su uso, así como, de modos alternativos no motorizados de transporte.

El sistema de movilidad urbana tiene los siguientes objetivos:

#### **1. De orden económico:**

- a. Contribuir al aumento de la productividad y de la competitividad mediante el mejoramiento de la conectividad urbana y regional.
- b. Propiciar mejoras en la movilidad integrando la infraestructura vial con los modos de transporte.
- c. Fomentar un sistema de movilidad segura en búsqueda de reducción de accidentes, lesiones y muertes.
- d. Estimular el uso del transporte colectivo y de modos no motorizados de transporte .
- e. Racionalizar la relación costo-eficiencia en la provisión de infraestructura y de servicios de transporte público.
- f. Mitigar los impactos negativos del transporte de carga en el área urbana.

#### **2. De orden territorial:**

- a. Fortalecer el modelo territorial articulando la movilidad con los usos del suelo.
- b. Contribuir a superar el déficit de espacio público y su calidad urbana.
- c. Fortalecer la conectividad metropolitana y regional.

#### **3. De orden social:**

- a. Implementar mejoras en la movilidad y accesibilidad para la población vulnerable.
- b. Mejorar las condiciones de infraestructura vial y de calidad del servicio en zonas de difícil acceso.

**4. De orden ambiental:**

- a. Reducir la contaminación del aire y de otros impactos ambientales negativos causados por el tráfico.
- b. Promover el uso de tecnologías limpias.
- c. Estimular el uso de transportes alternativos no motorizados y proveer el espacio público requerido para el efecto.

**5. De orden tecnológico.**

- a. Fomentar el uso de Sistemas Inteligentes de Transporte – ITS en la ciudad, que permitan ofrecer información en tiempo real a los usuarios de las vías y reducir la congestión y contaminación de la ciudad.

**5. De orden institucional:**

- a. Mejorar la coordinación institucional entre las entidades responsables de la planeación, regulación y control del tránsito.
- b. Garantizar la sostenibilidad financiera del Plan Maestro de Movilidad.
- c. Fomentar y garantizar el funcionamiento del ente gestor del Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP.

**Artículo 98º. Subsistemas de Movilidad Urbana.** El sistema de movilidad está conformado por los siguientes subsistemas:

- 1. Subsistema de Infraestructura Vial Urbana.
- 2. Subsistema de Transporte Urbano.
- 3. Subsistema de Regulación y Control.

**Capítulo 1**

**Subsistema de Infraestructura Vial Urbana**

**Artículo 99º. Subsistema de Infraestructura Vial Urbana.** Constituye la zona de uso público destinada a los desplazamientos de personas, vehículos motorizados y no motorizados, compuesto por la red de vías vehiculares, peatonales, ciclorrutas y sistema de intersecciones que articulan las áreas urbanas y de expansión urbana del municipio.

**Artículo 100º. Componentes del Subsistema Vial.** Los componentes de este subsistema son los siguientes:

- a. Red vial vehicular urbana.
- b. Red peatonal.
- c. Red de ciclorrutas.
- d. Red de Intersecciones urbanas

**Artículo 101º. Infraestructura vial vehicular.** Destinada al desplazamiento de los vehículos para la prestación del servicio de transporte de pasajeros y carga. A este componente pertenecen las vías arteriales, intermedias, locales y corredores verdes.

**Artículo 102º. Clasificación vial urbana.** Se establece con el fin de facilitar la gestión, el control, la regulación del tránsito, y la priorización de recursos para la inversión y optimización de la infraestructura existente, con base en criterios de jerarquización, función y características, volumen del tránsito, tipo de transporte, velocidad de diseño, continuidad de los corredores viales, conectividad entre sectores de la ciudad y articulación con la red vial nacional.

Teniendo en cuenta lo anterior, la clasificación de la infraestructura vial urbana es la siguiente:

1. Red de vías arterias: conjunto de vías de mayor jerarquía que integra el territorio y consolida la estructura del área urbana y de expansión, su función principal es la movilidad de altos volúmenes de tráfico. Su construcción, adecuación, mantenimiento y gestión le corresponden a la Administración Municipal, para lo cual podrá utilizar distintos instrumentos como lo son la contribución de valorización y la participación en plusvalía. En todo caso, los propietarios del suelo estarán obligados a respetar las zonas de reserva vial para la construcción de este tipo de vías. La red de vías arterias está compuesta por las vías de integración regional y las vías de Integración Urbana.

2. Red de vías intermedias: Se conforma por los corredores viales que ofrecen una alternativa de circulación a la red vial arterial, son propicios para los desplazamientos de corta y mediana distancia.

3. Red de vías locales: Se integra por los corredores viales que permiten la accesibilidad a los diferentes sectores y predios de la ciudad. Generalmente resulta del proceso de urbanización o de renovación urbana. Su construcción le corresponde al urbanizador o constructor.

4. Corredores verdes: estos corredores viales poseen características especiales de espacio público y paisajismo, que los hacen propicios para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas.

**Parágrafo.** Todo proyecto localizado en predios ubicados en suelo urbano y/o de expansión urbana que incluya cañadas y/o sus zonas aledañas, debe establecer vías perimetrales a éstas, las cuales tienen que contar con obras de estabilización y protección. El mantenimiento de las obras de estabilización corresponderá a los propietarios de predios privados y bienes fiscales si dichas obras se encuentran dentro de ellos y al municipio si se encuentran en espacio público.

**Artículo 103º. Clasificación de la red de vías arterias.** De acuerdo con el uso, función principal, localización y longitud, las vías que conforman la malla vial arterial se clasifican así:

1. Vías Arteriales de Integración Regional.
2. Vías Arteriales de Integración Urbana.

**Artículo 104º. Vías Arteriales de Integración Regional.** A ellas les corresponde el perfil V1A señalado en el presente acto administrativo. Es la red de vías que realiza la conexión directa entre el sistema vial urbano y el sistema vial regional, metropolitana y nacional, además, de soportar los principales flujos de transporte de pasajeros y de carga con origen y destino fuera del municipio

Pertenece a esta categoría las siguientes vías:

VÍA	CONSTRUIDA	PROYECTADA
Avenida Simón Bolívar	Entre las glorietas de La Pilonera Mayor y El Terminal.	Entre la glorieta El Terminal y perímetro del suelo de Expansión Urbana.
Avenida Fundación	Entre la Carrera 12 y la glorieta El Obelisco.	Entre la glorieta El Obelisco y el perímetro del suelo de Expansión Urbana.
Vía Metropolitana Valledupar – La Paz		Entre la calle 47 y el perímetro del suelo de Expansión Urbana.

**Artículo 105º. Vías Arteriales de Integración Urbana.** A ellas les corresponde el perfil vial V1B definido en el presente acto administrativo. Es la red de vías que actúa como principal soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional, además, promueve la articulación operacional de toda la red vial municipal, facilitando los desplazamientos en la mediana y larga distancia. Conectan dos o más sectores de la ciudad y se constituyen en corredores de atracción de la actividad urbana.

Pertenece a esta categoría las siguientes vías:

VÍA	CONSTRUIDA	PROYECTADA
Avenida Perimetral Arterial		Entre la Intersección Carrera 4 con Calle 44y la glorieta Pilonera Mayor.
Avenida la Nevada	Entre la Avenida Perimetral Arterial y Avenida La Popa.	Entre La Avenida La Popa y la intersección con la Avenida Perimetral Arterial.
Avenida La Popa	Entre la Intersección con la Avenida Fundación y glorieta La Popa.	Entre la glorieta La Popa y la Intersección con la Avenida Perimetral Arterial.
Vía de conexión.	Entre la Avenida Fundación y la glorieta de Los Gallos	
Calle 44	Entre la glorieta La Popa y la glorieta El Terminal.	Entre la glorieta El Terminal y la Intersección con la Carrera 4.
Carrera 4 y su par vial con la carrera 3	Entre la Calle 7 Bis y la Calle 44.	Par Vial de la Carrera 3 entre la Calle 19 B y la Calle 13.

**Artículo 106º. Clasificación de la red de vías intermedias:** Esta red se subdivide en:

1. Vías intermedias de primer orden. Les corresponde el perfil vial V2A
2. Vías intermedias de segundo orden. Les corresponde el perfil vial V2B.
3. Vías intermedias de tercer orden. Les corresponde el perfil vial V2C.
4. Vías intermedias de cuarto orden. Les corresponde el perfil vial V2D.

**Artículo 107º. Vías intermedias de primer orden (V2A).** Pertenecen a esta categoría las siguientes vías:

VÍA	CONSTRUIDA	PROYECTADA
Carrera 9	Entre la intersección con la carrera 12 (la fuente) y la glorieta Pedazo de Acordeón.	
Avenida Salguero	Entre la glorieta Terminal y la Carrera 11.	
Carrera 23	Entre la Avenida Perimetral Arterial y la Calle 44.	
Avenida Algarrobillos	Entre la Carrera 4 y la Avenida Salguero	
Calle 65		Entre la Avenida Simón Bolívar y la Avenida Perimetral Arterial.
Carrera 35		Entre la Avenida 450 años y la Carrera 23.
Perimetral Carrera 51		Entre la Avenida Fundación y la Calle 3.
Carrera 27	Entre la Calle 44 y la Calle 60.	Entre la Calle 60 y la Avenida Perimetral Arterial.
Calle 1	Entre la glorieta Pedazo de Acordeón y la Avenida Nevada.	Entre la Avenida Nevada y la Avenida Perimetral Arterial.
Carrera 5		Entre la Calle 44 y la Avenida Perimetral Arterial.
La Avenida 450 años		Entre la Carrera 35 y la Avenida Perimetral Arterial.

Parágrafo: La Avenida 450 años entre la carrera 35 y la Avenida Perimetral Arterial se considera como perfil V2A Especial por su particularidad de tener un canal de aguas lluvias en el separador central. Las dimensiones mínimas y configuración de la sección de la vía se encuentran en el anexo de perfiles viales que hace parte del presente acto administrativo.

**Artículo 108º. Vías intermedias de segundo orden.** A ellas les corresponde el perfil vial V2B señalado en el presente acto administrativo. Pertenecen a esta categoría las siguientes vías:

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>VÍA</b>	<b>CONSTRUIDA</b>	<b>PROYECTADA</b>
Carrera 12	Entre la Calle 19 D y la Carrera 9.	
Carrera 45		Entre la Avenida Ciudad Tayrona y la Avenida La Popa.
Av. Ciudad Tayrona		Entre la carrera 41 y la Avenida Perimetral Arterial.
Calle 4	Primer Tramo: Entre la Avenida Simón Bolívar y la Calle 19 A. Segundo Tramo: Entre la Carrera 23 y el Canal de Las Mercedes. Tercer Tramo: Entre la Carrera 39 y la Carrera 50.	Primer Tramo: Entre la Calle 19 A y Carrera 23. Segundo Tramo: Entre el Canal de Las Mercedes y la Carrera 39. Tercer Tramo: Entre la Carrera 50 y la Avenida Perimetral Arterial.
Calle 18bis.		Entre la Avenida Nevada y la Avenida Perimetral Arterial.
Calle del batallón		Entre la Carrera 29 y la Carrera 42.
Calle 11	Entre la Avenida Simón Bolívar y la Carrera 29.	
Carrera 29		Entre la Calle 9a y Batallón.
Calle 9ª		Entre la Carrera 29 y la Carrera 37.
Calle 21	Entre la Carrera 4 y la Avenida Simón Bolívar	
Calle 25 A	Entre la Carrera 16 y la Carrera 5	
Carrera 5	Entre la Calle 25 A y la Calle 30.	Entre la Calle 30 y la Calle 44.
Av. salguero	Entre la Carrera 12 y la Carrera 9	
Carrera 5d		Entre la Calle 44 y la Vía Metropolitana Valledupar- La Paz.
Diagonal 10		Entre la Carrera 41 y la Carrera 48
Carrera 27		Entre la Calle 1 y la Calle 6
Calle 47		Entre la Avenida Simón Bolívar y la Avenida Perimetral Arterial.
Calle 13b bis	Entre la Carrera 14 y la Carrera 19c	
Carrera 19c	Entre la Calle 11 y la Calle 13b bis	

**Artículo 109º. Vías intermedias de tercer orden.** A ellas les corresponde el perfil vial V2C señalado en el presente acto administrativo. Pertenecen a esta categoría las siguientes vías:

<b>VÍA</b>	<b>CONSTRUIDA</b>	<b>PROYECTADA</b>
Carrera 11	Entre la Avenida Salguero y la Carrera 9	
Diagonal 18	Entre la Carrera 19 y la Transversal 29.	
Calle 18	Entre la Transversal 29 y la Avenida La Nevada.	
Carrera 43	Entre la Diagonal 10 y la Calle 3	Entre la Calle 3 y la Avenida Perimetral Arterial.
Calle 3		Entre la Carrera 37 y la Avenida Perimetral Arterial
Carrera 44		Entre la Diagonal 10 y la Avenida

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>VÍA</b>	<b>CONSTRUIDA</b>	<b>PROYECTADA</b>
		Ciudad Tayrona.
Calle 60		Entre la Carrera 25 y la Calle 18b bis
Carrera 25	Entre la Calle 44 y la Calle 60	
Carrera 9	Entre la Avenida Salguero y la Carrera 11 (la fuente)	
Carrera 19d	Entre la Avenida la popa y la Calle 1	
Calle 7	Entre la Carrera 9 y la Avenida La Nevada	
Calle 7c	Entre la Avenida Simón Bolívar y la Carrera 19 C	
Calle 7 e	Entre la Carrera 19 C y la Carrera 23	Entre la Carrera 23 y la Carrera 30.
Carrera 30	Entre la Calle 11 y la Calle 6	
Carrera 20	Entre la Avenida La popa y la Calle 11	
Calle 12	Entre la Carrera 19c y la Carrera 30	
Calle 12	Entre la Avenida Simón Bolívar y la Carrera 4	
Carrera 15	Entre la Avenida La Popa y la Calle 8	
Calle 8	Entre la Avenida Simón Bolívar y la Carrera 11	
Calle 14	Entre la Carrera 4 y la Avenida Simón Bolívar	

**Artículo 110º. Vías intermedias de cuarto orden.** A ellas les corresponde el perfil vial V2D señalado en el presente acto administrativo. El perfil de este tipo de vía es similar a las vías definidas como V3A local, sin embargo, su preponderancia y jerarquía priman durante las intervenciones de diseño e infraestructura por su carácter de conexión local. Pertenecen a esta categoría las siguientes vías:

<b>VÍA</b>	<b>CONSTRUIDA</b>	<b>PROYECTADA</b>
Calle 6	Entre la Avenida Simón Bolívar y la Carrera 48	Entre la Carrera 48 y la Avenida Perimetral Arterial.
Av. 450 Años	Entre la Carrera 31 y la Carrera 35	
Calle 7b bis	Entre la Carrera 4 y la Carrera 9	

**Artículo 111º. Clasificación de la red de vías locales.** Esta red se subdivide en:

1. Vías locales de primer orden identificadas con el perfil vial V3A. Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales o accesos principales a barrios. Están orientadas a canalizar el flujo vehicular y permiten el tránsito de las rutas del sistema de transporte público colectivo.



ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

2. Vías locales de segundo orden identificadas con el perfil vial V3B. Caracterizadas por su función de servicio interno a las áreas residenciales y comerciales, que están orientadas a canalizar los flujos peatonales y los flujos vehiculares de baja velocidad hacia los sectores de mayor actividad y las vías locales del primer orden.

**Parágrafo 1.** Las vías pertenecientes al Centro Fundacional de la ciudad, acorde a las definiciones realizadas por el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) deberán conservar los perfiles viales actuales, de tal forma, se salvaguarde la integridad del patrimonio histórico de la ciudad.

**Parágrafo 2.** El plano No. "FORM-URB-1 SUBSISTEMA VIAL ESCALA 1:15.500" contiene en detalle la red de vías de primer y segundo orden.

**Artículo 112º.** Corredores Verdes. Pertenece a esta categoría el corredor denominado Vía Paisajística del río Guatapurí.

**Artículo 113º. Normas aplicables para la definición de trazados viales.** Además de las normas particulares de cada malla, en general son aplicables al subsistema vial las siguientes normas:

1. Para consolidar la estrategia de ordenamiento territorial en las zonas de influencia del Sistema Estratégico de Transporte Público, se podrá modificar de manera permanente el carácter de las vías bajo metodologías de diseño orientado al transporte sustentable los cuales deben integrar proyectos de diseño urbano y arquitectónico que incluyan componentes de espacio público, estacionamientos y alternativas de aprovechamientos urbanísticos, que contribuyan con la financiación de estas transformaciones físicas, integrando procesos de planeación participativa y soluciones de movilidad.

Estas transformaciones se deben resolver con base en los siguientes análisis para garantizar la transformación positiva del entorno urbano:

- a. Urbanísticos - paisajísticos y de movilidad aplicando criterios de seguridad ciudadana.
- b. Seguridad vial: Tráfico peatonal, no motorizado, vehicular y su conectividad.
- c. Financieros.
- d. Ambientales.
- e. Socio-económicos.

Los cambios de carácter de las vías resultantes de este proceso deberán ser incorporados en los planos urbanísticos, planos de legalización, mediante actos de actualización expedidos por la Oficina Asesora de Planeación.

2. En las mallas viales, se podrán incorporar ciclorrutas o carriles para ciclo usuarios a partir de los estudios y diseños correspondientes.

3. Modificaciones a corredores de malla vial arterial. La Oficina Asesora de Planeación evaluará las modificaciones a los trazados viales adoptados en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, que se deriven de estudios técnicos que incluyan valoraciones sobre aspectos ambientales, urbanísticos, prediales, geotécnicos, estructurales, económicos, de patrimonio cultural, social, de movilidad y de redes que soporten la modificación.

De considerarse factible la modificación, será adoptada por el Alcalde Municipal mediante Decreto una vez aprobado el proyecto que presente el ente ejecutor.

4. Ajustes a las zonas de reserva de los corredores de malla vial arterial. La Oficina Asesora de Planeación Municipal adoptará las zonas de reserva vial mediante actos administrativos basados en estudios de detalle propios o que desarrolle las entidades competentes, previo a la construcción de la malla vial arterial. Las modificaciones que se requieran durante la etapa de construcción por parte de la entidad ejecutora, deberán adoptarse de manera previa a la ejecución de las obras y seguirá los mismos procedimientos que la adopción de los actos administrativos que les dan origen a las zonas de reserva.

5. Análisis de Movilidad y Estudios de Tránsito: En el proceso de formulación de los planes parciales, la Secretaría de Tránsito y Transporte realizará un análisis de movilidad del sector y definirá las cargas urbanísticas y acciones de mitigación sobre el sistema de movilidad y el sistema de espacio público construido, además de su respectivo cronograma de ejecución, que serán exigibles a los interesados previo a la aprobación de dichos instrumentos. El Estudio de Tránsito será exigido por la Secretaría de Tránsito y Transporte de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o el que lo modifique, adicione o sustituya.

La Secretaría de Tránsito y Transporte deberá mantener actualizada la información sobre volúmenes de tránsito de modos no motorizados (peatonal y bicicletas) y de modos motorizados, velocidad, accidentalidad, reparto modal, matrices de viaje y niveles de servicio en la malla vial arterial y local, la cual deberá ser suministrada en formato digital anualmente a la Oficina de Planeación y debe estar disponible para consulta y uso público.

6. Para vías de la malla vial local: Donde no existe una uniformidad del perfil vial es necesario que se unifique la calzada conformando los carriles necesarios con la sección adecuada y en el área restante se adecuarán como sobre ancho de andén adicional al andén de la sección vial.

7. Todo proceso de urbanización o construcción bien sea que se adelante utilizando la figura de plan parcial, proyecto urbanístico general, licencia de urbanización o licencia de construcción debe garantizar la continuidad de la malla vial construida o proyectada en los

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

sectores aledaños. La malla vial local deberá conectarse con la malla vial arterial aun cuando no tenga continuidad al otro costado de dichas vías. En todo caso la distancia máxima entre vehiculares no podrá ser superior a tres metros (300 Metros).

8. Las especificaciones técnicas para el diseño, construcción y entrega de las vías locales y demás vías, según el caso, por parte de los urbanizadores, parceladores y/o constructores serán las establecidas por la Secretaría de Obras Públicas, y se verificará su cumplimiento como requisito para la entrega y escrituración de las zonas de cesión.

9. Los componentes del subsistema vial tales como los separadores de vías vehiculares y áreas de control ambiental, deberán propender por el establecimiento de coberturas vegetales y por la permeabilización de sus elementos, a través de técnicas o tecnologías que permitan la retención y amortiguación de la escorrentía superficial. Las zonas endurecidas deberán incorporar materiales con altos coeficientes de reflectancia.

10. En las vías de malla vial, de ser factible el acceso a predios, deberá darse en la zona más alejada de las intersecciones.

11. En los planes parciales que se expidan para los suelos de expansión urbana se deberá prever la integración y continuidad del trazado de la malla vial arterial

12. Integración de las vías propuestas de forma tal que se articulen con las vías existentes y proyectadas en el presente plan de ordenamiento. De manera adicional, se deberá plantear una red vial cuya distancia entre vías no sea superior a 300 metros.

**Artículo 114º. Perfiles Viales.** Para la planificación, diseño, construcción, optimización y/o adaptación de las vías urbanas, las tipologías viales se determinan a partir de la tipificación de sus secciones transversales, denominadas en este plan como perfiles viales. En función a sus componentes, los perfiles viales incluyen calzadas, andenes, y en algunos casos separadores.

El presente Plan de Ordenamiento Territorial determina los tipos de perfiles viales totales, los cuales deben ser aplicados dependiendo del costado de manzana al que pertenezca el predio, el ancho de la calzada, de los andenes y de los demás componentes sobre los cuales tenga frente el predio que incluyen las dimensiones del antejardín o del retroceso frontal según sea el caso.

Los anchos de las secciones transversales de la red vial son los siguientes:

a. Red de vías Arterias

1. Vías Arteriales de Integración Regional: 35 metros

2. Vías Arteriales de Integración Urbana: 35 metros

b. Red de vías Intermedias

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

1. Vías intermedias de primer orden (perfil vial V2A): 25 metros
2. Vías intermedias de segundo orden (perfil vial V2B): 20 metros
3. Vías intermedias de tercer orden (perfil vial V2C): 15 metros
4. Vías intermedias de cuarto orden (perfil vial V2D): 13 metros

c. Red de vías Locales

1. Vías locales de primer orden (perfil vial V3A): 13 metros
2. Vías locales de segundo orden (perfil vial V3B): 11.4 metros.

**Parágrafo:** Los anteriores perfiles se encuentran representados gráficamente en el anexo de perfiles viales que hace parte integral del presente acto administrativo.

**Artículo 115º. Componentes de los perfiles viales.** Los perfiles viales vehiculares están conformados como mínimo por andenes y calzadas. En algunos casos pueden contener componentes adicionales cuando se prevean ciclorrutas, franjas ambientales especiales o separadores en vías de múltiples calzadas.

Los elementos del perfil vial de los pasos urbanos (denominación dada a las vías arteriales de primer y segundo orden que cruzan por las áreas urbanas), se sujetan a las reglamentaciones sobre fajas de retiro contenidas en el Decreto Nacional 2976 de 2010 que reglamenta lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Estas fajas de retiro o retroceso por paso urbano tienen cinco metros (5 m) medidos a partir del borde externo del andén de la vía de servicio o paralela (contra la línea de propiedad privada) y para los efectos de licencias urbanísticas se manejará como zona verde arborizada no ocupable, ubicada entre el andén y el antejardín.

Los estándares, directrices y normas relacionadas con los andenes, se detallan en el sistema de espacio público urbano de que trata este plan.

**Artículo 116º. Dimensiones de los perfiles viales.** Las dimensiones establecidas para los perfiles viales del presente Plan de Ordenamiento Territorial son las mínimas, por lo que pueden ser ampliadas para tramos de corredores viales contemplados en proyectos de ampliación, optimización, mejoramiento o construcción de corredores, en cuyo caso la Oficina de Planeación, definirá los perfiles viales acordes con los diseños previstos.

Las dimensiones mínimas de los perfiles podrán ser modificadas por parte de la Oficina de Planeación mediante acto administrativo, únicamente en los siguientes casos:

1. Frente a aquellos Bienes de Interés Cultural que lo requieran o según lo contemplado en el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).
2. En procesos que adelante el Estado en zonas con tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de reordenamiento a través de legalizaciones urbanísticas.

3. Cuando la Oficina de Planeación apruebe proyectos para nuevas vías o el rediseño de las existentes.

**Parágrafo.** En el evento que al aplicar los perfiles viales y antejardines y/o retrocesos frontales, la dimensión del perfil total normativo sea menor que la distancia existente, debe conservarse el ancho actual y se deben realizar los ajustes a las franjas funcionales del espacio público y/o antejardines y/o retrocesos frontales, que garanticen la continuidad y el adecuado empalme con lo existente, según lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 117º. Estándares para carriles.** Se adoptan los anchos mínimos para carril, según las consideraciones contempladas en la jerarquización vial del presente Plan de Ordenamiento Territorial y el artículo 10 del Decreto 798 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Se definen a continuación las dimensiones mínimas para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los carriles de las vías dentro del perímetro urbano.

1. En las vías urbanas los anchos de carriles sin transporte público colectivo o masivo tendrán una dimensión mínima de 3,0 metros.
2. En las vías urbanas los anchos de carriles con transporte público colectivo o masivo tendrán una dimensión mínima de 3,2 metros Cuando los carriles sean de uso mixto (público y particular) igualmente tendrán una dimensión mínima de 3,2 metros
3. Cuando se planteen carriles de aceleración o desaceleración, el ancho mínimo de estos será de 3,0 metros. Tratándose de pasos urbanos la dimensión mínima será de 3,65 metros
4. Cuando se contemple estacionamiento temporal en paralelo sobre vía, su ancho mínimo será de 2,5 metros y se localizará al costado derecho de la calzada con relación al sentido vial.
5. En los pasos urbanos no se permitirá estacionamiento sobre vía.
6. Las vías con un solo carril tendrán un ancho mínimo de 3,5 metros
7. En las vías internas de las urbanizaciones o complejos privados, el ancho mínimo del carril será de 3,0 metros y deben tener mínimo dos (2) carriles, más andenes de mínimo 2,0 metros cada costado.

**Parágrafo 1.** Cuando se diseñen y desarrollen proyectos de recuperación y optimización de los componentes de los perfiles viales a lo largo de todo el frente de la manzana, se

debe dar cumplimiento a los estándares establecidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y lo definido en el Decreto Nacional 798 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituye.

**Parágrafo 2.** El organismo de tránsito del municipio es la única entidad competente para autorizar la ubicación de reductores de velocidad en las calzadas de las zonas que presenten alto riesgo de accidentalidad, tanto por decisión propia o por solicitud de particulares previo estudio técnico correspondiente.

**Artículo 118º. Estándares para los andenes.** Se deben aplicar los siguientes anchos mínimos y franjas funcionales para los andenes del área urbana:

1. Ancho mínimo obligatorio para áreas residenciales: para zonas residenciales 2,5 metros incluida la franja de circulación peatonal y la franja de servicios o amoblamiento con arborización. En ningún caso se podrá contemplar andenes sin área de amoblamiento para arborización.

2. Ancho mínimo obligatorio para áreas de actividad comercial y de servicios, múltiple, industrial o dotacional: Como mínimo 4,0 metros incluida la franja de circulación peatonal de 2,5 metros y la franja de servicios o amoblamiento de 1,5 metros. En caso de requerirse la construcción de ciclorruta, el ancho mínimo es de 6,2 metros con zona de circulación peatonal no inferior a 2,0 metros, zona de amoblamiento no inferior a 1,0 metro y ancho de ciclorruta bidireccional no inferior a 2,4 metros. Para la red arterial los andenes no podrán en ningún caso ser inferiores a 14 metros, incluida franja de circulación peatonal no inferior a 4,5 metros, ciclorruta bidireccional no inferior a 2,4 metros y zona de servicios o amoblamiento no inferior a 2,6 metros.

En predios esquineros que pertenezcan a un corredor de actividad comercial y de servicios, múltiple, dotacional o industrial contiguo a un área de actividad residencial, el andén sobre el costado de manzana correspondiente al área residencial tomará el ancho establecido para las áreas residenciales contiguas.

**Artículo 119º. Franjas funcionales de los andenes.** Se adoptan las siguientes franjas

1. Franja de servicios y/o de amoblamiento, destinada a la implantación de la zona de servidumbre de vía, zonas verdes, árboles, alcorques, redes de servicios públicos y la instalación de elementos de mobiliario urbano.

2. La franja de circulación peatonal, construida en losetas prefabricadas, que debe contener una guía para limitados visuales en loseta táctil localizada hacia el centro de la franja de circulación de acuerdo con la modulación de los elementos prefabricados. Esta franja guía no puede estar interrumpida por obstáculos verticales u horizontales como

árboles, señalización, postes, tapas de cajas de inspección o pozos y demás elementos que obstaculicen el libre y seguro tránsito de personas.

En caso de ser requerido, se puede construir una banda de ajuste de predio en concreto con un ancho máximo de veinte centímetros (20 cm) junto al lindero de la propiedad privada.

La dimensión de la franja de circulación está supeditada a la localización o al sector de aplicación. Las dimensiones mínimas son:

- a. Ancho mínimo obligatorio para áreas residenciales: 1,2 metros por costado.
- b. Ancho mínimo obligatorio para áreas de actividad comercial y de servicios, múltiple, industrial o dotacional: 2,5 metros por costado.
- c. Pendiente transversal: máximo 5% hacia la calzada
- d. Pendiente longitudinal: se debe considerar pendiente iguales a las contempladas para la calzada de la vía.

**Parágrafo.** En ninguna de las franjas de los andenes está permitido el estacionamiento o ubicación de vehículos, ventas ambulantes o estacionarias ni publicidad. La localización de paraderos de bus, paneles publicitarios, módulos comerciales o casetas sólo se permitirán mediante licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por la Oficina de Planeación del Municipio.

**Artículo 120º. Sección de las vías peatonales.** Deben estar conformadas por dos o tres franjas de circulación peatonal y una o dos franjas ambientales y/o de amoblamiento según sea el caso, y cuya disposición debe garantizar la movilización vehicular excepcional y autorizada a través de una de las franjas y el libre acceso a los predios.

**Artículo 121º. Estándares para vías peatonales.** Las vías de circulación peatonal con excepción de las que se localicen en el Centro Fundacional de la ciudad que se rigen por lo dispuesto en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) que se construyan a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, deben tener un perfil vial mínimo (sin incluir antejardines) de nueve metros (9.0 m), y estar constituidas por las siguientes franjas funcionales:

1. Zona mixta de circulación peatonal y vehicular excepcional y autorizada de mínimo 3,5 metros.
2. Franjas de circulación peatonal no inferior a 2,0 metros.
3. Franja de servicios y/o amoblamiento no inferior a 3,5 metros

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

En algunos casos a estas franjas podrá adicionarse una de ciclorruta, la cual debe estar señalizada e independiente de las franjas de circulación peatonal lo cual se podrá hacer mediante diferentes tipos de textura o diseño de piso.

No se permite utilizar las vías peatonales para estacionamiento y/o circulación de ningún tipo de vehículos, instalación de publicidad, o casetas u otro amoblamiento urbano definidos en el “Subsistema de elementos complementarios” del presente Plan, salvo que esté permitido bajo una licencia de intervención y ocupación del espacio público expedida por la Oficina de Planeación. Tampoco se permite restringir su uso público y/o cercarlo.

Todo diseño, proyecto y/o intervención de corredores peatonales deberán integrar soluciones tecnológicas que permitan la regulación y control de flujos vehiculares excepcionales y autorizados a través de la misma, como mecanismo para la atención de emergencias y/o acceso a predios.

**Parágrafo.** Se exceptúan de la aplicación de los estándares mínimos para vías peatonales referidos en este artículo los siguientes casos:

1. Los corredores peatonales delimitados por el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Fundacional, los cuales deberán ajustar a lo previsto en el citado plan.
2. Las zonas clasificadas con tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de Reordenamiento demarcadas en las fichas normativas en las cuales durante los procesos de legalización o regularización urbanística, la Oficina de Planeación determinará las dimensiones de las vías de acuerdo con el tipo de desarrollo existente.
3. Los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en los cuales el perfil vial puede tener como mínimo seis metros (6 m) y estar constituidos por las siguientes franjas funcionales:
  - a. Dos franjas laterales de circulación peatonal de mínimo 1,5 metros.
  - b. Una franja ambiental o de amoblamiento de mínimo 3,0 metros ubicada en la zona central de la peatonal. En esta franja ambiental podrán ubicarse césped, arborización, bancas, cestas de basura, luminarias y demás elementos de mobiliario urbano. No se permite la siembra de setos o barreras naturales.
4. Los senderos peatonales que atraviesen zonas verdes o parques se deben diseñar con la menor afectación posible a la zona verde y tendrán una dimensión mínima de 4,0 metros para facilitar la circulación peatonal, en todo caso su desarrollo se ajustará a la normatividad nacional vigente.



**Parágrafo 2.** Para efectos de la arborización deberá tenerse en cuenta el Manual de silvicultura urbana adoptado por la autoridad ambiental competente.

**Artículo 122º. Estándares para esquinas.** Los radios mínimos de giro que deben tener los andenes en las esquinas, medidos hasta el borde externo del sardinel, son:

1. En las vías arteriales e intermedias, las esquinas deben tener un radio de giro mínimo de 8,0 metros.
2. En todas las vías de la red local el radio de giro mínimo será de 4,0 metros.

**Parágrafo.** Se exceptúa de esta condicionante las vías pertenecientes al Centro Fundacional de la ciudad y protegidas por el Plan Especial de Manejo y Protección, en las cuales, los diseños e intervenciones aunque propendan por mejorar la circulación peatonal y de personas con movilidad reducida, deberán ajustarse a las condiciones existentes del perfil vial.

**Artículo 123º. Alamedas o franjas ambientales especiales.** Este tipo de paseos o corredores peatonales arborizados separados de las calzadas, permiten ciclorrutas y franjas de circulación peatonal demarcadas y separadas para servir a la circulación y el esparcimiento de los peatones a través de su amplitud y su representativa arborización. En los proyectos de recuperación, optimización y mejoramiento del espacio público en que se contemple la franja ambiental especial o alameda, se configurará una zona de ancho mínimo de ocho metros (8.00 m) en uno de los costados, creando un nuevo espacio o incorporando los antejardines si es del caso.

Las alamedas podrán desarrollarse sobre vías peatonales, andenes, franjas de control ambiental o separadores de vías vehiculares de la red vial arterial, intermedia y/o local, solo en caso de contar con las dimensiones de ancho necesarios. Para el caso de alamedas sobre separadores, éste no se contará como parte de la reserva vial para ampliaciones y debe conservarse como espacio peatonal.

**Artículo 124º. Obstrucción del espacio público.** No se permite la instalación de ningún elemento que obstruya la continuidad del espacio público en ninguno de los componentes de las vías públicas, tales como cerramientos, cadenas, setos altos y divisiones, entre otros. La solución de los cambios de nivel entre el andén y la calzada podrá hacerse mediante distintos elementos tales como vados, pompeyanos o rampas.

**Artículo 125º. Parámetros para los anchos de separadores viales:** Se definen los siguientes parámetros para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de separadores viales en el perímetro urbano.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

El ancho mínimo de los separadores viales en las vías de la red intermedia y local será de 1,0 metros de sección, de tal forma se siembren especies arbóreas y/o cobertura vegetal de piso. Para el caso de los separadores en las vías de la red arterial urbana, el ancho mínimo será de 2,0 metros y en la red arterial regional de 5,0 metros.

**Parágrafo:** Se debe propender por realizar diseños y obras en los separadores y franjas de control ambiental con el uso de coberturas vegetales y/o elementos con una alta permeabilidad, que permitan la retención y amortiguación de la escorrentía superficial. El uso de elementos duros, deberán integrar materiales y técnicas constructivas que faciliten la infiltración del agua.

**Artículo 126º. Estándares para las ciclorrutas.** La ciclorruta forma parte integral del perfil vial y su dimensión será independiente a la del andén, separador o la calzada; como franja funcional puede estar ubicada a nivel de la calzada, del separador o del andén, cumpliendo con las condiciones establecidas en el Manual de Señalización Vial - Dispositivos para la Regulación del Tránsito en Calles, Carreteras y Ciclorrutas de Colombia adoptado por la Resolución 1050 de 2004 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

El ancho mínimo de la ciclorruta bidireccional es de 2,4 metros y en un solo sentido de 1,2 metros.

La ciclorruta debe estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia. Cuando la ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se debe garantizar una distancia mínima de 0.60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento.

Se debe mantener la continuidad en las ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel.

**Artículo 127º. Proyectos de infraestructura vial vehicular.** A continuación se presentan los proyectos de infraestructura vial identificados en los estudios elaborados por la administración municipal, que incluyen mejoramiento de corredores viales existentes o construcción de nuevos corredores con sus correspondientes intersecciones, con base en los cuales deben definirse las prioridades de inversión en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial que hace parte del Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal:

Proyectos prioritarios de desarrollo en infraestructura.

1. Adecuación de las Intersecciones viales de Glorieta de María Mulata, Glorieta Los Gallos y Glorieta La Ceiba.

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

2. Construcción del Par vial de la Carrera 4 y Carrera 3 entre calles 19B y Calle 13.
3. Adecuación y regulación de las intersecciones conflictivas de la ciudad.
4. Mejora de los corredores de transporte público definidos en los planos del sistema de movilidad.
5. Desarrollo de la red de estacionamientos fuera de vía definidos en el artículo.
- 6 Construcción de la vía Paisajística Parque Guatapurí.
- 7 Adecuación de los corredores de carga definidos en el artículo.

**Artículo 128º. Marco normativo técnico para el diseño de los elementos de articulación o conexión vial.** Estos elementos se dividen en:

1. Intersecciones viales en superficie.
2. Pasos a desnivel, aéreos a subterráneos.

**Parágrafo.** La planeación y el diseño de intersecciones viales se regulan por las siguientes normas de carácter técnico:

1. Manual de Diseño Geométrico de carreteras 2008 del Ministerio de Transporte y el Instituto Nacional de Vías.
2. Manual de señalización del Ministerio de Transporte.
3. Especificaciones de carreteras dadas por el INVIAS.
4. Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
5. Manual de inspección para vías urbanas del INVIAS.
6. Código Colombiano de Puentes.
7. Manual HCM 2000.

**Artículo 129º. Componente Infraestructura vial peatonal.** Referido a la red de vías dispuesta para el tránsito exclusivo de peatones, conformada por las vías peatonales, las vías de prioridad peatonal o tráfico calmado, las franjas de circulación peatonal de los andenes y los pasos a desnivel o puentes y/o túneles peatonales.

En los espacios destinados a los peatones debe garantizarse su seguridad respecto al tránsito vehicular, señalizarse, mantenerse libre de barreras físicas y contar con los elementos para facilitar el desplazamiento de personas con movilidad o visión reducida y otras discapacidades.

**Artículo 130º. Unidades que componen la red de vías peatonales.**

1. Vías peatonales exclusivas, son aquellas destinadas a la circulación de personas, donde no se permite el tráfico vehicular, ya sea por condiciones espaciales, topográficas o de disposición de los elementos de amoblamiento urbano.
2. Vías de preferencia peatonal, son aquellas vías donde prima la circulación de personas, y en las cuales se permite el tránsito restringido y ocasional de vehículos, especialmente de emergencia, seguridad y para acceso a parqueos en los predios.
3. Andenes con sus franjas de circulación peatonal y ambiental o de amoblamiento, que son áreas constitutivas del perfil vial, por lo general discurren paralelas a las calzadas vehiculares, permiten el tránsito protegido de peatones y en algunos casos de bicicletas o la ampliación de éstos con la reducción de la calzada para configurarse como vías de tráfico calmado.
4. Pasos a desnivel, que son elementos complementarios de la red que permiten la continuidad de la circulación peatonal en condiciones de seguridad y se denominan puentes cuando son elevados y túneles peatonales en caso de pasos subterráneos.

**Artículo 131º. Acciones para mejorar las condiciones de la red vial peatonal.** Dentro de las acciones para mejorar las condiciones del peatón para sus desplazamientos, se establecen las siguientes medidas:

1. Eliminación de obstáculos sobre andenes y ubicación adecuada de los componentes de las redes de servicios públicos y del amoblamiento urbano.
2. Construcción de los elementos requeridos para accesibilidad universal en la red de andenes.
3. Mejoramiento de andenes y franjas de circulación existentes y construcción de corredores peatonales.
4. El mantenimiento y mejoramiento de la iluminación pública en esta red.
5. Mantenimiento de las losas y pavimentos de las áreas de circulación peatonal.

6. El control efectivo a la invasión de las franjas de circulación, ambiental o de amoblamiento y vías peatonales.

7. La identificación, diseños y construcción de pasos peatonales a desnivel.

8. Mejoramiento o construcción de los corredores peatonales y su amoblamiento en sectores residenciales de difícil topografía, dando prioridad a la articulación con las estaciones del sistema de transporte público y los equipamientos comunitarios, las zonas verdes, los parques y plazas.

9. Estudio de los sectores con mayor índice de accidentalidad peatonal e implementación de medidas para el paso seguro de los peatones, a través de pasos a desnivel, fase semafórica para los peatones y elementos reductores de velocidad, entre otros.

**Artículo 132º. Estándares para los cruces peatonales a desnivel.** Deben cumplir como mínimo con las especificaciones técnicas previstas en el Decreto 798 de 2010 y la Norma Técnica Colombiana (NTC) 4201 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Artículo 133º. Red de ciclorrutas.** Infraestructura que permite la circulación exclusiva o preferente de bicicletas, constituida por una franja funcional integrada a los andenes, las calzadas o los separadores según sea el caso.

**Artículo 134º. Corredores viales con ciclorruta.** Con el fin de priorizar su diseño y construcción, en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial que hace parte del Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal, se debe tener en cuenta el listado indicativo de corredores viales que pueden contener ciclorrutas, y cuyas franjas deben integrarse a los perfiles viales. La red indicativa de ciclorrutas que se presenta a continuación, podrá ajustarse con fundamento en el plan que se desarrolle para el efecto.

1. Avenida Simón Bolívar.
2. Avenida Fundación.
3. Vía Metropolitana Valledupar – La Paz.
4. Avenida Perimetral Arterial.
5. Avenida la Nevada.
6. Avenida La Popa.
7. Calle 44.
8. Carrera 4, a la altura del par vial con la carrera 3 la ciclorruta se debe desarrollar sobre la carrera 3.
9. Calle 15 entre carreras 3 y 4 - conexión con corredor peatonal.
10. Carrera 9 entre intersección con Avenida Salguero y glorieta Pedazo de Acordeón.
11. Avenida Salguero entre la glorieta Terminal y carrera 9.
12. Carrera 23 entre Avenida Perimetral Arterial y Calle 44.
13. Calle 65 entre Avenida Simón Bolívar y vía metropolitana Valledupar - La Paz.

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

14. Carrera 35 entre Avenida 450 años y la Carrera 25.
15. Perimetral carrera 51 entre Av. Simón Bolívar y calle 3
16. Carrera 27 entre calle 44 y perimetral arterial.
17. Calle 21 entre carrera 4 y av. simón Bolívar
18. Calle 1 entre glorieta Pedazo de Acordeón y Perimetral Arterial
19. Carrera 5 entre las Avenidas Salguero y Perimetral Arterial.
20. Carrera 5d entre la Calle 44 y la Avenida Perimetral Arterial.
21. Calle 47 entre la Avenida Metropolitana Valledupar-La Paz y la Avenida Simón Bolívar.
22. Carrera 25.
23. Avenida 450 años – Calle 18F entre la Carrera 31 y la Avenida Perimetral Arterial.
24. Calle 4 entre la Avenida Perimetral Arterial y la Avenida Simón Bolívar.
25. Avenida La Juventud.
26. Carrera 27 entre las calles 1 y 6.
27. Corredor Verde Avenida Paisajística del río Guatapurí.
28. Corredores peatonales del Centro Fundacional definidos en el PEMP,
  - Calle 15 entre carrera 4 y carrera 12,
  - Carreras 5 y 6 entre calles 14 y 16ª.

**Parágrafo 1:** La ciclorruta de la Avenida Simón Bolívar deberá extenderse hasta la sede de la Universidad Nacional en el municipio de La Paz, con el apoyo y gestión de la autoridad del área metropolitana de Valledupar.

**Parágrafo 2:** La red de ciclorrutas de la ciudad tendrá puntos de conexión y articulación con el Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) de la ciudad en los sitios denominados Paraderos con Espacio Público - PEP, los cuales deberán contar con los equipamientos necesarios para el estacionamiento de bicicletas. Los puntos definidos son:

1. PEP Terminal de Transporte.
2. PEP Parque de las Madres.
3. PEP Gobernación.
4. PEP UPC Sabanas.
5. PEP Mercado Público.

**Artículo 135º. Lineamientos para ciclorrutas.** Para garantizar la seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios se definen los siguientes lineamientos para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las ciclorrutas en el suelo urbano y de expansión urbana:

- a. Las ciclorrutas pueden ubicarse así:

1. A nivel del andén en la franja ambiental, entre la servidumbre de vía y la zona de amoblamiento entre la zona de amoblamiento y la franja de circulación peatonal. Cuando se proyecte a nivel del andén, se debe ubicar a una distancia mínima de sesenta centímetros (60 cm) del borde externo del sardinel para permitir la presencia de rampas vehiculares; en cualquier caso debe garantizarse una distancia mínima libre de obstáculos de sesenta centímetros (60 cm) entre la ciclorruta y el mobiliario que se instale.
2. En el costado derecho de la calzada junto al sardinel, caso en el cual la ciclorruta será en el mismo sentido de la circulación vehicular.
3. En el separador.
  - a. Se debe mantener continuidad en las ciclorrutas mediante la instalación de elementos que ayuden a superar fácilmente los cambios de nivel.
  - b. No se permiten ciclorrutas en las calzadas de las vías arterias.
  - c. La red de ciclorrutas debe articularse con los Paradero con Espacio Público (PEP) del Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP), y relacionar equipamientos y parques con zonas residenciales, así como áreas de vivienda con centros de empleo.

## **Capítulo 2**

### **Subsistema de Transporte**

**Artículo 136º. Subsistema de Transporte.** Está conformado por los medios que se utilizan para los desplazamientos de personas y mercancías, cuyos componentes son el transporte de pasajeros, transporte de carga y el transporte alternativo. Hacen parte de la infraestructura de este subsistema las plataformas logísticas, los nodos intermodales, los diferentes medios de transporte y el parque automotor o vehicular. Este subsistema se clasifica así:

1. Según el tipo de servicio:
  - a. Transporte público.
  - b. Transporte privado.
2. Según el objeto desplazado:
  - a. Transporte de pasajeros.
  - b. Transporte de carga.
3. Según el tipo de vehículo:
  - a. Transporte motorizado.
  - b. No motorizado o activo.

**Artículo 137º. Componente transporte de pasajeros.** Se refiere a la movilización de personas. Se subdivide en transporte público y transporte vehicular privado.

**Artículo 138º. Transporte público de pasajeros.** Comprende los medios de movilización que no son de propiedad de los pasajeros. Los servicios de transporte público pueden ser prestados por empresas públicas y/o privadas. Este tipo de transporte está conformado por los siguientes elementos:

1. Sistema estratégico de transporte público – SETP.
2. Transporte público colectivo intermunicipal
3. Transporte público Individual – Taxi.

**Artículo 139º. Sistema estratégico de transporte público – SETP.** Comprende el conjunto de acciones para la articulación, vinculación y operación integrada de los diferentes modos de transporte público; las instituciones o entidades creadas para la planeación, la organización, la implementación, la gestión de la operación del transporte público y el control del tráfico; la infraestructura requerida para la operación, red de paraderos estándar y paraderos con espacio público – PEP, patios y talleres, centros de integración, recaudo del sistema, gestión y control de flota, accesibilidad e información al usuario. Esta integración podrá ser física, operacional y/o tarifaria, buscando mejorar la calidad y operatividad del servicio, entre otras a través de acciones para: modernizar el parque vehicular, implementar un plan de construcción y mantenimiento de la infraestructura requerida para la operación del sistema de transporte público, promover el fortalecimiento, y la coordinación institucional, y la sostenibilidad del sistema, entre otras.

**Artículo 140º. Objetivos y estrategias del Sistema Estratégico de Transporte Público.** Este sistema tiene los siguientes objetivos:

1. Mejorar la cobertura, confiabilidad, accesibilidad y conectividad del servicio público de transporte en su área de influencia.
2. Garantizar la integración física, operacional y/o tarifaria de los servicios públicos de transporte urbano y metropolitano, y cuando fuere necesario, la integración con otros modos de transporte, bajo un esquema sostenible financiera y operacionalmente.
3. Procurar el equilibrio entre la demanda y la oferta de transporte de pasajeros.
4. Estructurar, diseñar e implementar una red jerarquizada de rutas o servicios de transporte público según su función y área servida acorde con las necesidades de los usuarios.
5. Garantizar que la flota destinada a la operación del sistema, cumpla con las disposiciones ambientales, urbanísticas, legales y técnicas vigentes.
6. Establecer un modelo de organización empresarial para la óptima prestación del servicio por parte de los agentes del sistema, que incluya estructuras físicas diseñadas



ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

y/o adecuadas para el uso, espacios necesarios para ascenso y descenso de pasajeros y carga, estacionamiento y atención a los vehículos, actividades operativas, técnicas y administrativas de las empresas.

7. Adoptar un sistema integrado de recaudo centralizado, que permita conectividad, integración, gestión de la información y un eficiente servicio al usuario, que esté acorde con las necesidades del sistema y que permita la migración a futuros desarrollos.

8. Garantizar un sistema integrado de información, que permita el fácil acceso y uso del sistema, cumpliendo con las disposiciones sobre accesibilidad universal y demás disposiciones vigentes en la materia.

9. Evaluar la posibilidad de implementación del servicio público mixto de transporte, para la población urbana y la ubicada en los corregimientos y veredas del municipio. Así mismo, determinar la viabilidad de su incorporación al sistema integrado de transporte público.

**Artículo 141º. Transporte público colectivo intermunicipal.** Asociado al servicio público de transporte colectivo para la movilización de pasajeros entre municipios o regiones, utilizando principalmente la red vial nacional y terminales de transporte para el intercambio modal.

**Artículo 142º. Estrategias de mejoramiento del transporte público colectivo intermunicipal.** Se contemplan las siguientes estrategias para minimizar el impacto del transporte colectivo desde y hacia los municipios de la región circundante, o de cercanías, en la movilidad urbana y facilitar el intercambio modal.

1. Desarrollar un plan de manejo para la definición de la ubicación y gestión de las estaciones para el transporte de cercanías que permita definir las áreas funcionales requeridas, los servicios prestados, las restricciones logísticas de acuerdo con el tipo de rutas, la designación de espacios para zonas amarillas o de taxis, el manejo del espacio público del entorno facilitando el acceso y salida de vehículos y peatones, los horarios de operación, la estructura administrativa y de sostenimiento, entre otros temas.

2. Efectuar controles permanentes en los sitios no autorizados para transbordo, recogida y descargue de pasajeros intermunicipales, con el fin de combatir la informalidad y reforzar el uso de las terminales satélites.

**Parágrafo.** Se prohíbe el transbordo, recogida y descargue de pasajeros intermunicipales en sitios diferentes a las terminales oficiales de la ciudad.

**Artículo 143º. Transporte público individual.** Asociado al servicio público de transporte individual urbano e intermunicipal prestado por empresas privadas en vehículos de capacidad limitada a cuatro (4) pasajeros.

**Artículo 144º. Estrategias para el mejoramiento del servicio de transporte público individual.** Se consideran las siguientes acciones necesarias para mejorar las condiciones de calidad y seguridad en la prestación del servicio en taxi, así como las condiciones de movilidad, a través de la reducción de la sobreoferta, del estacionamiento permanente de taxis en la vía pública y de los recorridos en vacío. Para lo cual se identifican las siguientes acciones.

1. Estudios técnicos de detalle para la localización de los sitios para estacionamiento temporal de taxis o zonas amarillas a cargo de las entidades competentes.
2. Exigir para el desarrollo de centros comerciales, grandes superficies comerciales, usos dotacionales o institucionales e industriales que dentro del paramento de construcción de los predios se prevean zonas específicas para el estacionamiento temporal de taxis y de las casetas para su manejo, así como garantizar la prohibición de parqueo de taxis en el espacio público circundante.

**Artículo 145º. Transporte particular o privado individual.** Modalidad asociada al desplazamiento de personas en vehículos privados y que no prestan servicio público; por lo general está destinado a la movilización de sus propietarios en automóviles o motocicletas.

**Artículo 146º. Estrategias para el mejoramiento del transporte particular o privado individual.** Se consideran las siguientes acciones para mejorar las condiciones de movilidad de este tipo de transporte:

1. Planear e implementar acciones bajo una visión y articulación metropolitana.
2. Implementar medidas de restricción a la demanda y control del transporte privado, con miras a mejorar la movilidad urbana, tales como: restricciones de horarios, por zonas, pico y placa, uso compartido del vehículo, vías exclusivas, contraflujo, día sin carro, cobros por congestión, cobros por contaminación, entre otras.
3. Fomentar las construcciones especializadas para el parqueo de vehículos y parqueaderos en superficie e implementación de estacionamientos temporales en paralelo como zonas azules, que además faciliten la integración modal con el sistema estratégico de transporte público. A su vez controlar y sancionar el parqueo no permitido en espacio público y lugares prohibidos para estacionar.

4. Restringir la circulación de vehículos particulares en ciertos sectores urbanos para disminuir la congestión y establecer zonas libres de contaminación o de bajas emisiones por vehículos.

5. Estudiar alternativas para el cobro por el uso de vías y/o peajes urbanos, cobros por congestión y/o contaminación, rutas expresas en carriles dedicados, con el fin de desincentivar el tránsito de vehículos particulares en favor del transporte público y los modos alternativos y/o establecer rutas rápidas de conexión intermunicipal.

6. Estudiar alternativas especiales para el control y regulación del tránsito de motos en la ciudad, adicionales a las presentadas en el numeral dos (2) del presente artículo.

7. Implementar acciones de gestión del tráfico tales como semaforización inteligente, control de velocidad, transporte inteligente con el uso de navegación satelital, sistemas de monitoreo, pago electrónico, control de tráfico, señales de tránsito activas (con información en tiempo real), entre otros.

**Artículo 147º. Componente de transporte de carga.** Es aquel destinado a satisfacer las necesidades generales de movilización de bienes y mercancías en un ámbito interregional y/o de reparto o recolección de éstos en el municipio de Valledupar.

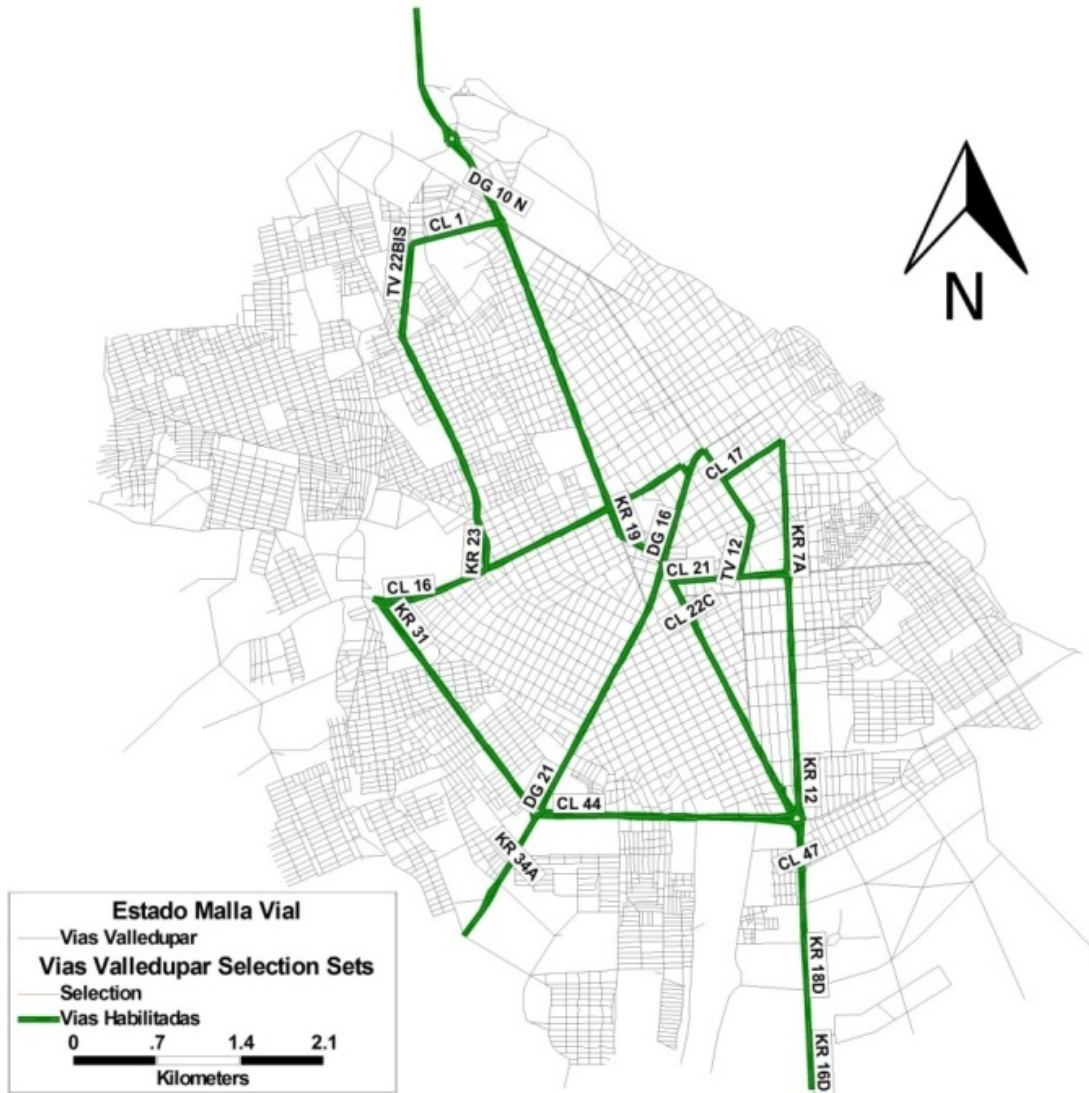
**Artículo 148º. Estrategias para el transporte de carga.** Para el mejoramiento de las condiciones del transporte de carga al interior del área urbana, es necesario adoptar las medidas y estrategias planteadas en el Plan Maestro de Movilidad.

**Artículo 149º. Corredores viales para el transporte de carga urbano.** Acorde a los estudios del Plan Maestro de Movilidad, se restringe el tránsito de vehículos de carga de 3 (tres) o más ejes por las vías delimitadas a continuación durante las horas pico de la ciudad, con el fin de mejorar el flujo vehicular en la ciudad de Valledupar.

1. Av. Simón Bolívar desde la entrada sur hasta la entrada norte.
2. Av. Salguero, desde el Terminal de transporte hasta la Calle 17.
3. Calle 44, entre la Av. Simón Bolívar y la Av. Fundación.
4. Av. Fundación y Diagonal 16, desde la entrada occidental hasta la Carrera 12.
5. Carrera 31 entre Av. Fundación y Av. La Popa (Calle 16).
6. Av. Sierra Nevada y Carrera 23, entre Av. Simón Bolívar y Av. La Popa (Calle 16).
7. Av. La Popa (Calle 16) entre Carrera 31 y Carrera 12.
8. Calle 21 entre Av. Fundación y Av. Simón Bolívar.
9. Calle 17 entre Av. Fundación y Carrera 12.
10. Transversal 12-Carrera 12 entre Calle 16 y Carrera 21.

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

Figura. Red de vías con restricción de circulación de vehículos de carga.



**Parágrafo:** Mediante estudios técnicos de detalle que contrate la administración se determinarán las de zonas de cargue y descargue de mercancías en la ciudad, las cuales permitan, ubicar y caracterizar las zonas óptimas para la realización de dichas operaciones, en las cuales, la actividad organizada y caracterizada sea eficiente, evitando la afectación del tránsito vehicular y peatonal de la zona.

**Artículo 150º. Centros logísticos.** Las actividades logísticas comprenden operaciones de planeación, diseño y soporte de transporte, almacenamiento y distribución. Los centros de logística de carga o plataformas logísticas, deben permitir una eficiente interface entre el transporte de largas distancias (intermunicipal) y la distribución de cortas distancias (intraurbana) y concentrar servicios a la carga como: recepción, almacenaje y despacho, consolidación y desconsolidación, recogida, almacenamiento por corto tiempo, etiquetado, preparación de pedidos y conservación en condiciones de temperatura y humedad apropiadas, aduanaje, e inspecciones fitosanitarias y de seguridad, entre otras.

**Artículo 151º. Componente transporte alternativo.** Es aquel que se realiza a través de modos de transporte no motorizados en ciclorrutas y redes peatonales. Este tipo de transporte alternativo debe actuar como uno de los componentes principales de la intermodalidad y como promotor de la movilidad sostenible no contaminante y de las prácticas saludables de la población, para lo cual la ciudad debe brindar las plataformas físicas adecuadas.

**Artículo 152º. Estrategias del componente transporte alternativo no motorizado.** Para lograr los objetivos trazados para este componente, se requiere la implementación de las siguientes estrategias.

1. Contemplar el mejoramiento de los andenes del área de influencia en cada uno de los corredores en que se prevean obras o inversiones para construcción y/o mejoramiento de la infraestructura vial.
2. Diseñar e implementar la red de ciclorrutas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Priorizar la infraestructura específica para el desplazamiento de peatones sobre cualquier otro modo de desplazamiento
4. Garantizar condiciones de seguridad en los corredores de desplazamiento peatonal y de bicicleta, mediante el mejoramiento de la iluminación, la señalización adecuada, la accesibilidad universal, medidas de tráfico calmado en los sitios de entrecruzamiento de flujos altos de peatones con corredores de alta velocidad o flujo vehicular, y la complementariedad con la red de centros de atención inmediatos de la policía (CAI).

**Artículo 153º. Red de estacionamientos y parqueaderos para el transporte privado:** Permite detectar las necesidades de estacionamiento de vehículos teniendo en cuenta el modelo de ordenamiento territorial. Esta red incluye los edificios destinados a parqueaderos de propiedad pública o privada y la posibilidad de permitir el estacionamiento temporal sobre vía pública.

**Artículo 154º. Objetivos de la red de estacionamientos y parqueaderos.** Los objetivos de la red de estacionamientos y parqueaderos son los siguientes:

1. Propiciar el desarrollo de una red de parqueaderos en edificaciones especializadas para tal fin, localizadas en los puntos de mayor demanda.
2. Definir condiciones técnicas para articular a la red de parqueaderos las edificaciones que se construyan con uso total o parcial de parqueaderos mediante el sistema de gestión asociada.
3. Regular la operación de la red de estacionamientos y parqueaderos para que funcionen de manera coordinada bajo la supervisión de la Secretaría de Tránsito de Valledupar
4. Regular el estacionamiento temporal en paralelo sobre las vías públicas determinadas para tal efecto, generando la posibilidad de aprovechamiento económico del espacio público.
5. Recuperar el espacio público indebidamente ocupado con el estacionamiento de vehículos, combinando campañas de sensibilización ciudadana con acciones policivas de control del espacio público.
6. Implementar sistemas tecnológicos que permitan implementar, regular y controlar la red de estacionamientos públicos en vía y fuera de vía de la ciudad.

**Artículo 155º. Directrices de la red de estacionamientos y parqueaderos.** La red de estacionamientos y parqueaderos contempla las siguientes directrices:

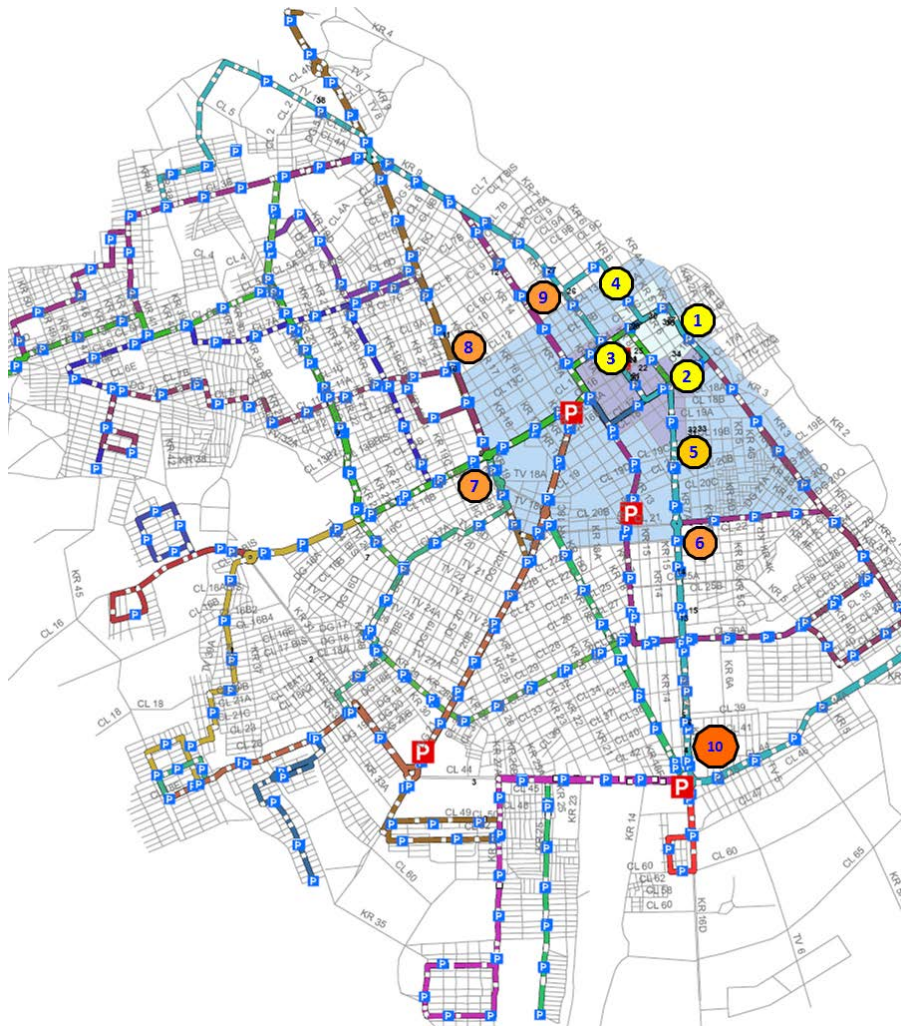
1. Se establece el desarrollo de 10 zonas prioritarias de estacionamientos fuera de vía, que asumen la capacidad de 32 de los existentes, especialmente de la zona centro de la ciudad. En la tabla siguiente se presenta la red de estacionamientos definida como prioritaria de desarrollo, los estacionamientos actuales, los cupos existentes y los nuevos.

**Áreas y cupos de estacionamiento fuera de vía para estacionamientos propuestos.**

ID	CUPOS	NUEVO ID	CUPOS REQUERIDO FUERA DE VÍA	M2 REQUERIDOS	Ha REQUERIDAS	ÁREA REDONDEADA (Ha)	CUPOS REDONDEADOS
35	50	1	112	3360	0,336	0,400	133
36	32						
37	30						
34	15	2	15	450	0,045	0,100	33
16	60	3	303	9090	0,909	1,000	333
17	9						
18	16						
19	20						
20	20						
21	20						
22	15						
23	15						
24	20						
25	108						
28	50	4	105	3150	0,315	0,400	133
29	35						
30	20						
31	15	5	60	1800	0,18	0,200	67
32	20						
33	25						
13	60	6	140	4200	0,42	0,500	167
14	50						
15	30						
8	150	7	150	4500	0,45	0,500	167
10	25	8	45	1350	0,135	0,200	67
11	20						
12	25						
26	28	9	53	1590	0,159	0,200	67
27	0						
4	80	10	280	8400	0,84	0,900	300
5	50						
6	150						

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

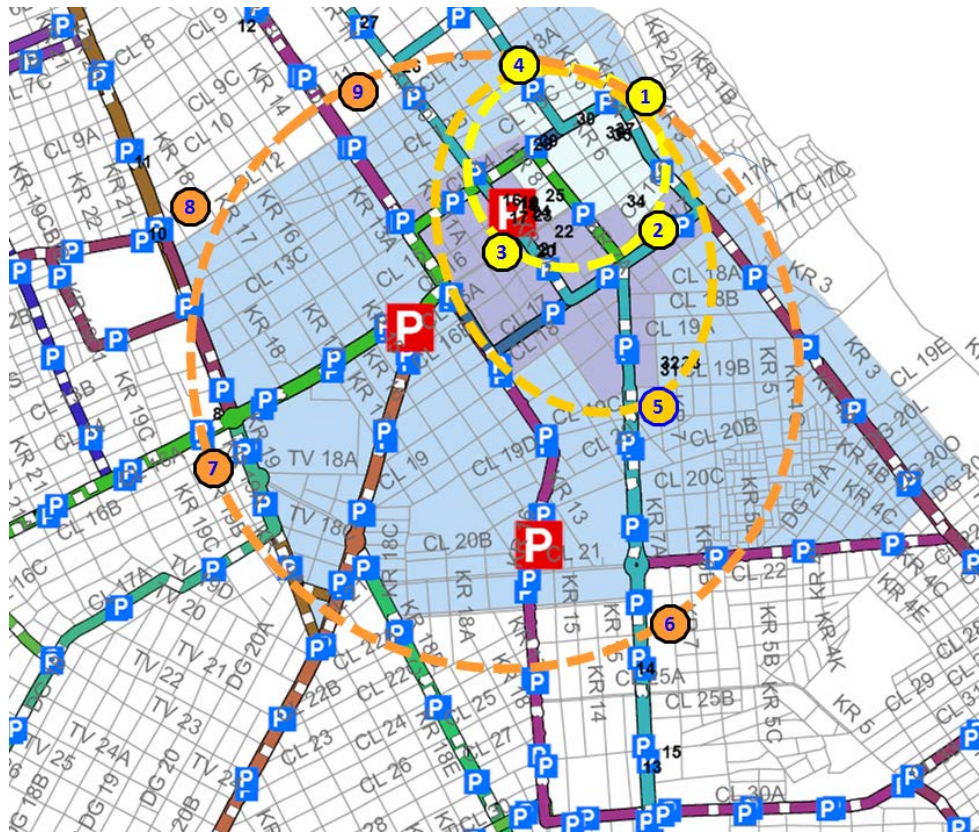
Mapa con la ubicación de la red de estacionamientos en la ciudad de Valledupar.



Ubicación de los estacionamientos y de la red de transporte público propuesta en la zona central de la ciudad de Valledupar.



ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015



2. Priorizar y estimular el desarrollo de la red de estacionamientos y parqueaderos en las siguientes áreas de actividad:

- a. Áreas de actividad comercial.
- b. Centros de actividad industrial.
- c. Áreas de actividad múltiple.
- d. En zonas de alta densidad habitacional y/o concentración de vivienda multifamiliar.

3. Establecer un manejo especial para estacionamientos y parqueaderos cercanos a Bienes de Interés Cultural del grupo urbano y arquitectónico, así como, en el Centro Fundacional de la ciudad.

4. Establecer las determinaciones para los estacionamientos temporales en paralelo, en el marco de proyectos integrales de espacio público en los cuales se contemple el diseño de andenes, arborización, señalización, y amoblamiento.

**Artículo 156º. Adecuación de zonas para el estacionamiento temporal sobre vía pública.** En todas las actuaciones en que se permita el aprovechamiento económico del espacio público relacionadas con el estacionamiento temporal sobre vías públicas (zonas azules), se deben prever y ejecutar por el concesionario o quien haga sus veces, las obras de adecuación, señalización y mantenimiento de las zonas de estacionamiento y de los andenes colindantes a éstas. En todos los casos se deberá incluir sistemas tecnológicos para la regulación y control de los estacionamientos.

### **Capítulo 3**

#### **Subsistema de Regulación y Control**

**Artículo 157º. Subsistema de Regulación y Control.** Se estructura alrededor de los Sistemas Inteligentes de Transporte – ITS para la administración del tráfico, y sus diferentes componentes, este subsistema está controlado por la Secretaría de tránsito y transporte o la entidad competente. Comprende los siguientes componentes:

1. Acciones y las estrategias pedagógicas, de persuasión y sancionatorias para la regulación y control del tráfico.
2. Estrategias y proyectos dirigidos al manejo y a la administración de la información del sector movilidad, al acceso en línea a estadísticas, bases históricas y sistemas de información geográfica de la señalización, semaforización, intervenciones o afectaciones viales por obras, eventos, emergencias e imprevistos, desvíos, accidentalidad, transporte público, infractores, acciones de control y sus resultados.
3. Los centros de control de tráfico
4. la red de semaforización
5. Sistemas de información y señalización en tiempo real a los usuarios.
6. Red de peajes urbanos.
7. Sistemas de regulación y control tecnológico para zonas de cobro por congestión y/o contaminación.

### **Subtítulo 3**

## **Sistema de Espacio Público**

**Artículo 158º. Objetivos del sistema de espacio público urbano.** El sistema de espacio público urbano busca:

1. Configurar el espacio público como un sistema compuesto por áreas de especial importancia o nodos como parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y componentes conectores como alamedas, ciclorutas, andenes, etc. que reconozcan la base natural existente y articulen los diferentes sectores de la ciudad con los equipamientos y los polos de atracción y desarrollo de Valledupar.

Cuya finalidad es: “Volver a mirar al Río Guatapurí como símbolo e hito de la ciudad” conectando y cualificando el espacio público existente y proyectado.

2. Establecer la interconexión espacial y funcional de los elementos de la estructura ecológica principal urbano-rural, a través del Ecoparque Lineal del Río Gutapurí, de los corredores ambientales, de corredores verdes, y de la red de ciclorutas, que integren las áreas naturales con la ciudad construida.

3. Articular, estructurar y ordenar la ciudad, vinculando de manera armónica los demás sistemas estructurantes para favorecer el desarrollo de las actividades individuales y colectivas de los habitantes.

4. Generar parques de escala urbana y regional, para el desarrollo de actividades recreacionales, deportiva y cultural, de forma tal que se potencien beneficios ambientales y urbanísticos de gran escala.

5. Recuperar, cualificar y mantener el espacio público existente, priorizando la intervención de los mismos en las zonas deficitarias de espacio público.

6. Vincular las comunidades locales con el sostenimiento de los bienes de uso público de su contexto inmediato, a través de mecanismos de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.

7. Generar espacios públicos de encuentro, convivencia y cohesión comunitaria para el ejercicio de la democracia, el libre desarrollo cultural, recreativo, comunitario y social.

8. Proporcionar áreas de carácter multifuncional que permitan la interacción de los ciudadanos, la disposición de mobiliario urbano, la implantación de arborización adecuada, la accesibilidad al medio físico, zonas verdes y demás elementos que propicien una estancia agradable para el ciudadano.

**Artículo 159º. Clasificación del sistema de espacio público urbano.** Está conformado por el subsistema de elementos constitutivos y el subsistema de elementos complementarios, que se desarrollan a continuación.

**Artículo 160º. Clasificación del sistema de espacio público urbano - subsistema de elementos constitutivos.** El subsistema de elementos constitutivos está conformado por los siguientes elementos:

**1. Elementos naturales:** son las áreas orográficas, hídricas y de interés ambiental, las cuales hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.

Hacen parte de los componentes naturales del sistema del espacio público los siguientes:

a. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas:

Cerro Hurtado  
Cerro La Popa

b. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, conformado por:

1) Elementos naturales junto con sus rondas hidráulicas así como sus zonas de manejo y preservación ambiental.

- Río Guatapurí
- Arroyo El Mamón
- Quebradas y cañadas
- Lagos
- Humedales

2) Elementos artificiales o construidos, junto con sus respectivos aislamientos:

- Acequia Las Mercedes
- Canales de aguas lluvias
- Obras de control, canalización y estabilización de cauces.

c. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico:

- Rondas hidráulicas
- Zonas de manejo y preservación ambiental.
- Nacimientos de agua
- Cañadas naturales

**2. Componentes artificiales o construidos:** conformado por el espacio público elaborado por el hombre, orientado a dar soporte y satisfacer las necesidades colectivas.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

Hacen parte de los componentes construidos del sistema de espacio público del municipio de Valledupar:

a. Áreas de las redes de infraestructura vial: peatonal, vehicular y para modos alternativos, constituidas por:

1) Áreas de la circulación peatonal:

- Andenes y sus elementos (Zonas verdes, Rampas, etc.)
- Alamedas o Corredores ambientales
- Corredores verdes
- Puentes peatonales

2) Áreas de los componentes de los perfiles viales vehiculares:

- Calzadas (carriles, cunetas)
- Separadores
- Bahías de estacionamiento
- Glorietas
- Puentes vehiculares
- Orejas

3) Áreas de los componentes de los perfiles viales para modos alternativos:

- Ciclorrutas

b. Áreas de articulación del espacio público y puntos de encuentro:

- Parques (Locales, Vecinales, Zonales, Urbanos y Regionales)
- Plazas y Plazoletas
- Escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

c. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos y artísticos.

- Monumentos en espacio público (Esculturas, obeliscos, etc.)
- Murales

d. Áreas o elementos arquitectónicos de los inmuebles de propiedad privada que se integran al espacio público:

- Cubiertas.
- Fachadas (Principales, posteriores y laterales)

- Paramentos.
- Pórticos
- Cerramientos.
- Antejardines.
- Aislamientos
- Retrocesos.

## **Capítulo 1**

### **Normas para los componentes construidos del Subsistema de Elementos Constitutivos**

**Artículo 161º. Componentes construidos.** Está constituido por los espacios públicos de las redes de infraestructura vial (peatonal, vehicular y para modos alternativos), áreas de articulación y puntos de encuentro (parques, plazas y escenarios), áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos y artísticos, cuyas normas se encuentran a continuación.

**Parágrafo.** Las normas para el espacio público de las áreas para la conservación y preservación cultural y arquitectónica se desarrollan en el tratamiento de conservación que hace parte del componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 162º. Lineamientos para el diseño y construcción del espacio público de las redes de infraestructura vial peatonal - Andenes.** El diseño de estos espacios públicos debe cumplir con los siguientes lineamientos:

**1. Continuidad.** A partir de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial la construcción, adecuación o rehabilitación de los andenes debe proyectarse de manera continua y paralela a la vía siguiendo la misma pendiente longitudinal de las calzadas. Los accesos peatonales o vehiculares a predios deben respetar la continuidad y nivel de la franja de circulación peatonal sin interrumpirla ni generar desniveles. En relación con la ciudad construida en la cual existan desniveles, se podrán plantear elementos de transición que los resuelvan permitiendo el tránsito de personas con movilidad reducida.

**2. Tratamiento.** La superficie de la franja de circulación peatonal de los andenes debe ser dura, antideslizante y continua y no se permiten gradas o resaltos. La franja de amoblamiento y/o ambiental (Zona verde) debe ser tratada como zona verde arborizada sin importar el uso que se asigne al predio y solo se podrán endurecer las zonas necesarias para el ingreso peatonal y vehicular así como las necesarias para la localización de amoblamiento. En ningún caso la superficie endurecida de la franja de amoblamiento y/o ambiental (Zona verde) podrá superar el 70%.

**3. Conexión a la red peatonal.** Los proyectos que se desarrollen en manzanas completas o por sectores urbanos deben generar dentro de éstas espacio público que se

integre con los espacios públicos exteriores y con la red de andenes existente en el entorno.

**4. Accesibilidad.** Los andenes deben responder a los requerimientos de accesibilidad para personas con movilidad reducida, discapacidades sensoriales, visuales o de otro tipo, a partir de las disposiciones establecidas en las normas vigentes sobre accesibilidad al medio físico.

**Artículo 163º. Otras normas para andenes.** Además de lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes de las vías urbanas del municipio y en todos los proyectos de urbanización y construcción se debe tener en cuenta lo siguiente:

1. Franjas funcionales del andén: los andenes del área urbana y de expansión urbana deben presentar como mínimo la zona denominada franja de circulación peatonal con la servidumbre de vía; y en caso de andenes de mayor dimensión se integrará la franja ambiental y/o de amoblamiento (zona verde), o aquellas establecidas en los perfiles viales.

Entre estas franjas pueden aparecer zonas de ajuste que permitan adaptar las dimensiones normativas mínimas a los espacios disponibles en los andenes cuando estos sean mayores.

2. En el diseño y construcción de los andenes se aplicará en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana (NTC) 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil" o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

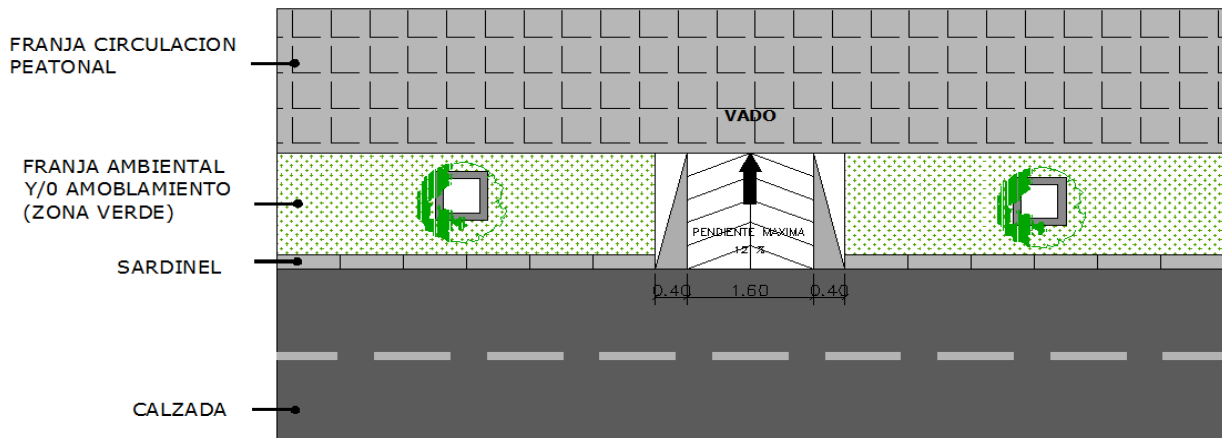
3. Todas las dimensiones sobre andenes y franjas funcionales consignadas en esta norma son las mínimas. No obstante, éstas podrán ser ajustadas para tramos contemplados en proyectos públicos de ampliación, mejoramiento, o construcción de corredores viales, en cuyo caso la Oficina de Planeación Municipal definirá los perfiles viales acorde con los diseños previstos.

4. Las dimensiones mínimas de andenes y sus franjas funcionales en el Centro Fundacional declarado Bien de Interés Cultural se manejarán e implementarán de acuerdo a lo establecido en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).

5. Rampas peatonales o vados: es el cambio de nivel entre la calzada y el andén para el acceso peatonal o de personas con movilidad reducida, sus características serán las siguientes: Ancho total de un metro con sesenta centímetros (1.60 m) como mínimo, un metro con sesenta centímetros (1.60 m) de profundidad o máximo el ancho de la franja ambiental o de amoblamiento (zona verde) y una pendiente longitudinal máxima del doce por ciento (12%) y transversal máxima del dos por ciento (2%). El desnivel entre la calzada y el inicio del vado debe ser de dos centímetros y medio (2.5 cm) de altura. Esta

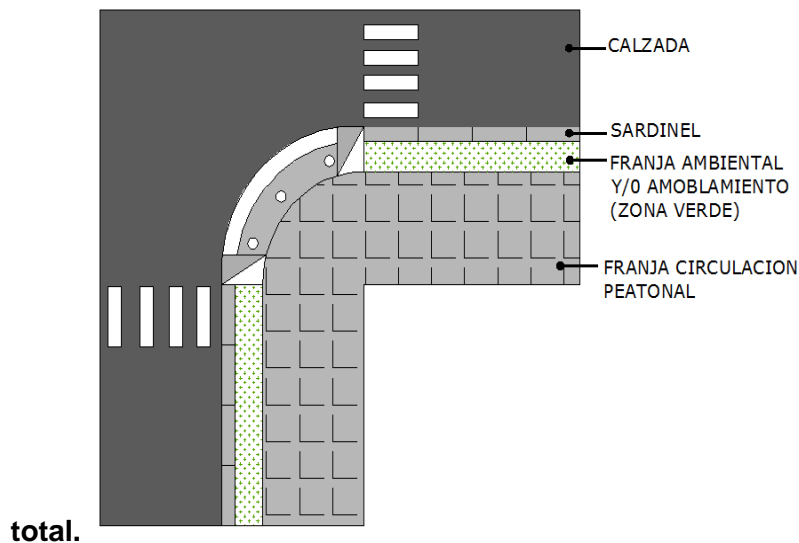
rampa no podrá invadir la franja de circulación peatonal y debe estar alineada con las cebras y/o senderos peatonales. Según se observa en el siguiente gráfico.

**Gráfica N° 1. Rampas peatonales.**



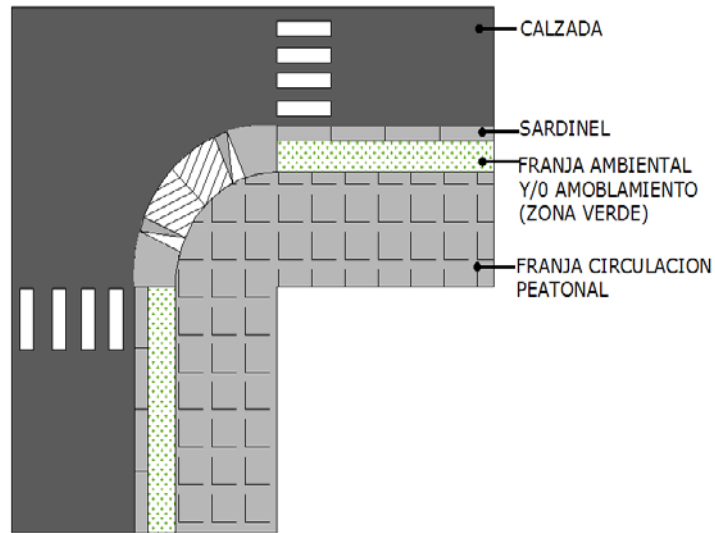
En las esquinas las rampas o vados deben ubicarse sobre la franja ambiental o de amoblamiento (zona verde), para configurar una esquina alabeada, puede localizarse un vado central, o pueden realizarse dos rampas o vados en cada costado de la esquina frente a los pasos peatonales o cebras planteadas como se presenta en la gráficas siguientes, garantizando en cualquiera de los casos, la continuidad de la franja de circulación y su conexión con el nivel de la calzada.

**Gráfica N° 2. Planta esquina alabeada**

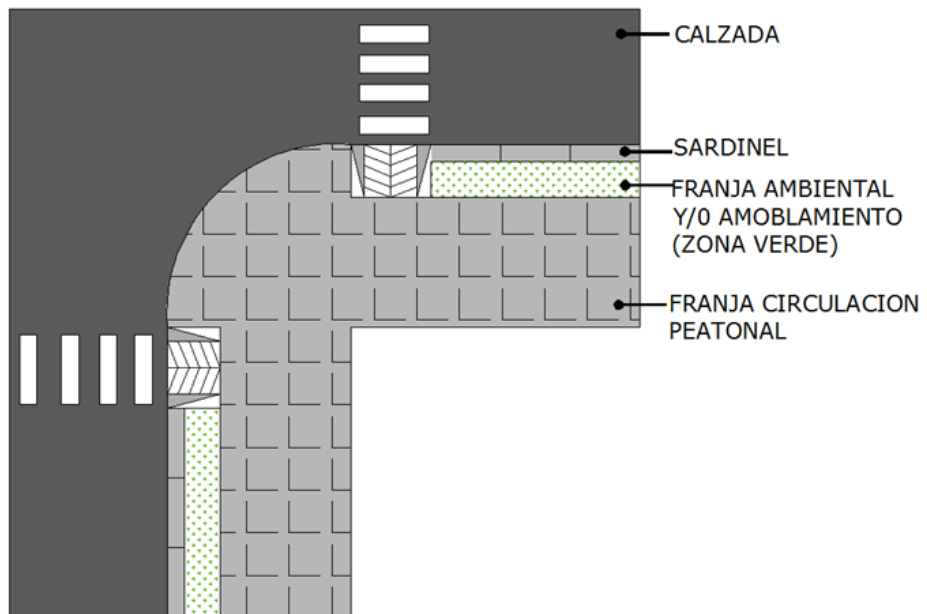




**Gráfica N° 3. Planta de esquina con vado central.**



**Gráfica N° 4. Planta esquina con rampas frente a pasos peatonales o cebras.**



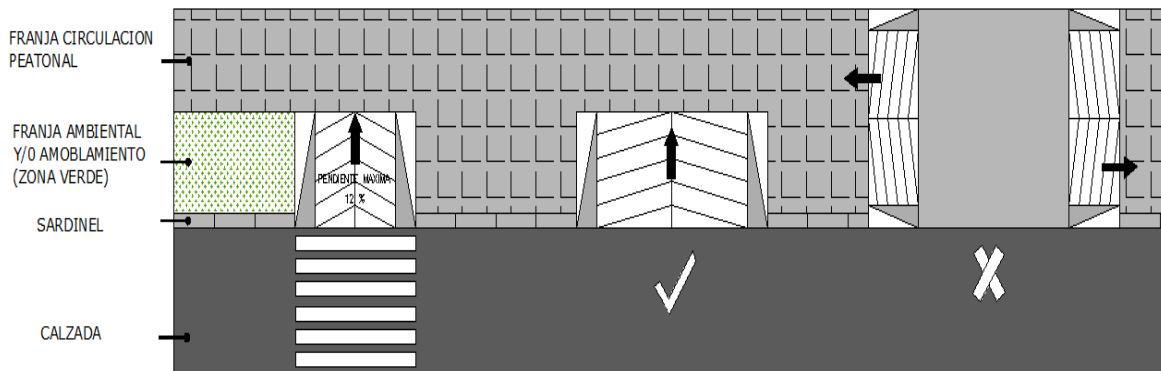
Cuando existan separadores en medio del cruce peatonal, se debe solucionar el desnivel entre el separador y la calzada con vados o rampas en sentido longitudinal del cruce o nivelando el separador con la calzada.

En los vados y rampas peatonales no se permite ubicar tapas, cajas de inspección, postes, o algún otro elemento que obstaculice el desplazamiento peatonal.

Adicional a esto y sin perjuicio de las normas aquí establecidas se aplicará la Norma Técnica Colombiana (NTC) 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico, Edificios, Rampas Fijas" o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

6. Rampas vehiculares: cuando el acceso vehicular a las edificaciones cruce por áreas de circulación peatonal, debe mantenerse el nivel de estas últimas. Para el efecto hay que implementar una rampa vehicular o pompeyano ubicado en la zona de servidumbre de vía que cuenta con cuarenta centímetros (40 cm) de profundidad mínima y máxima del ancho de la franja ambiental o de amoblamiento (zona verde) establecida para el perfil vial. El desnivel entre la calzada y el inicio de la rampa vehicular debe ser de dos centímetros y medio (2.5 cm) de altura. En ningún caso las rampas vehiculares o pompeyanos pueden localizarse sobre la franja de circulación peatonal.

**Gráfica N° 5. Modelo para implementación de rampas peatonal y vehicular en planta.**

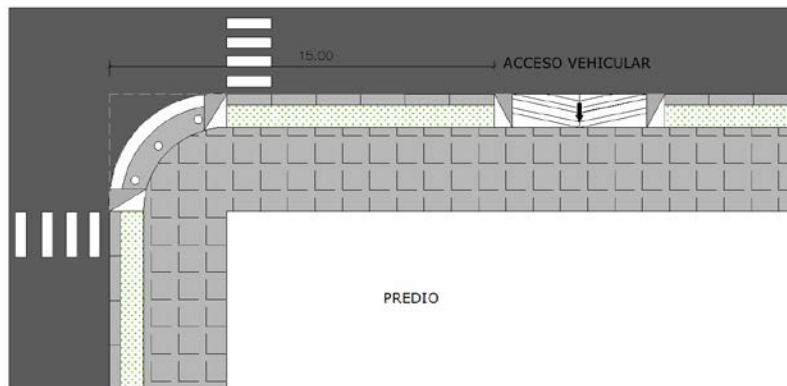


**Gráfica N° 6. Modelo para implementación de rampas peatonal y vehicular en alzado.**



En predios esquineros el acceso vehicular y la rampa correspondiente deben ubicarse por la vía de menor jerarquía o especificación. El retiro mínimo entre el acceso vehicular y la intersección de los bordes de las calzadas y/o sardineles más próximas debe ser mayor a quince metros (15 m), en caso que no se pueda cumplir con esta distancia por la dimensión del frente del predio, se accederá al lote por el extremo más alejado de la intersección vial.

**Gráfica N° 7. Distancia mínima para la ubicación de accesos vehiculares.**



**Artículo 164º. Andenes en suelo urbano y de expansión urbana.** Toda licencia o actuación urbanística en un predio debe incluir el diseño o rehabilitación de los andenes. Las dimensiones y especificaciones serán las definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Los Curadores Urbanos al expedir licencias urbanísticas deben autorizar la construcción, reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el frente del predio objeto

de licencia, garantizando la continuidad y/o empate con los andenes ubicados frente a los predios colindantes. La intervención de los andenes se hará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente y por este Plan de Ordenamiento Territorial.

Los planos de las licencias deben incluir la localización del predio y su relación con los predios vecinos y con el espacio público circundante detallando el diseño y niveles de los andenes y demás componentes del perfil vial total. Igualmente se debe reflejar entre otros aspectos los aislamientos o empates contra los predios vecinos.

**Parágrafo.** La construcción y dotación de los andenes y todas las franjas que lo componen es responsabilidad del titular de la respectiva licencia urbanística así como del urbanizador y/o constructor responsable.

**Artículo 165º. Arborización en los andenes.** Frente a los predios donde el perfil vial determine la existencia de franja ambiental o de amoblamiento (zona verde) con dimensión igual o mayor a un metro con veinte centímetros (1.20 m) se deben plantar árboles según la dimensión del frente del predio en una relación de un árbol por cada cinco metros (5 m) de frente del predio y como mínimo uno (1) por predio.

Las especies que se plantaran serán las recomendadas por la autoridad ambiental competente, garantizando que estas especies no creen interferencias u obstáculos al tráfico peatonal.

**Artículo 166º. Pasos a desnivel para el tráfico peatonal.** El diseño de los espacios públicos debe garantizar el fácil y seguro desplazamiento de la población a partir de elementos como puentes y túneles peatonales, en cuya implantación hay que tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Volumen del flujo peatonal.
2. Integración del elemento al paisaje urbano y al entorno inmediato.
3. Articulación con los demás componentes del sistema de movilidad.
4. Garantizar la sección hidráulica en pasos peatonales sobre ríos, quebradas y canales.

La Secretaria de Obras Públicas junto con el Sistema Estratégico de Transporte (SIVA) efectuará dentro de un plazo improrrogable de diez (10) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, la determinación y priorización de los cruces de las redes de movilidad vehicular y peatonal que requieran pasos peatonales a desnivel, para incluirlos como posibles proyectos del Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial que hace parte del Plan de inversiones del Plan de Desarrollo Municipal.

**Artículo 167º. Obstrucción de los andenes con elementos de las redes de servicios públicos o de particulares.** Los postes y demás elementos de las redes de transmisión de energía, televisión, telecomunicaciones y demás, que a la fecha de adopción del presente Plan de Ordenamiento Territorial obstruyan la movilidad de la población en los espacios públicos o se configuren como obstáculos, deben ser removidos por la correspondiente empresa prestadora del servicio dentro de un plazo improrrogable de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, o ser reubicados por la empresa prestadora correspondiente dentro de las franjas ambientales y/o de amoblamiento (zonas verdes) o los sitios que determine la Oficina de Planeación en el referido término.

En caso que el área del andén sobre el que estén instalados sea insuficiente y la administración no contemple proyectos de ampliación en la que se construyan las franjas ambientales y/o de amoblamiento para localizar esos elementos, las empresas prestadoras de servicios públicos están en la obligación de soterrar las redes dentro de un plazo improrrogable de cuatro (4) años contados a partir de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 168º. Espacio público de las redes de infraestructura vial peatonal – Alamedas o Corredores Ambientales:** Son paseos o corredores públicos, peatonales, anchos, arborizados que se desarrollan contiguos a ejes de agua naturales y/o construidos que articulan el sistema de espacio público y conectan los sectores rurales y urbanos, las diferentes zonas verdes, los equipamientos y los diferentes sectores de la ciudad.

Estos corredores o alamedas estarán conformados por espacios de calidad para la recreación, andenes amplios para la movilidad y el esparcimiento de los peatones, por mobiliario, ciclorutas y por su representativa arborización.

El ancho mínimo propuesto para las alamedas o corredores ambientales será el resultante de la suma de los anchos de sus componentes:

**1. Arroyo o acequia canalizada:** su ancho mínimo lo determina la capacidad con que se diseñe.

**2. Franja de aislamiento o protección de arroyo o acequias:** respecto de la Acequia Las Mercedes y el Arroyo el Mamón se deberá contemplar aislamiento de protección de quince metros (15.00 mts) medidos a cada lado desde la línea externa del arroyo o acequia canalizada y, para los demás canales los aislamientos de protección serán de diez metros (10.00 mts) medidos a cada lado desde la línea externa del arroyo o acequia en concordancia con lo previsto en el Artículo 25º del presente acto administrativo.

**Artículo 169º. Lineamientos para abordar el proceso de planeación y ejecución del Ecoparque Lineal del Río Guatapurí.** Corresponderá a la Secretaria de Obras Públicas en coordinación con la Oficina de Planeación Municipal adelantar el proceso de planeación, diseño y construcción del Ecoparque lineal del río Guatapurí. Lo anterior sin perjuicio que la administración contrate una gerencia del proyecto que articule las competencias y programación de actividades de todas las entidades que puedan estar involucradas en la ejecución del proyecto.

Para el desarrollo del proyecto se tendrá en cuenta los siguientes lineamientos:

1. **Fase de planeación previa.** Tiene por objeto definir los aspectos técnicos, administrativos y financieros que permitan abordar de forma organizada el proceso de diseño y construcción del Ecoparque lineal del río Guatapurí. Entre las actividades que se deben desarrollar en esta fase están:

a. **Diseño geométrico del trazado de la vía paisajística del Ecoparque lineal del río Guatapurí.** Con fundamento en lo definido en el presente plan, se procederá a realizar el trazado geométrico de la vía Paisajística del Ecoparque lineal del río Guatapurí que definirá su límite occidental así como los predios que se verán afectados por la obra. El diseño geométrico deberá incluirse en un levantamiento topográfico, planos y carteras de campo.

b. **Definición de un plan de diseño y construcción de la vía paisajística del Ecoparque lineal del río Guatapurí.** Se deberá elaborar un plan de ejecución de la vía paisajística del Ecoparque lineal del río Guatapurí que tendrá en cuenta los aspectos previstos en este artículo.

c. **Etapas de ejecución.** Teniendo en cuenta que el Ecoparque Lineal del río Guatapurí tiene una extensión de aproximadamente 12 kilómetros, se deberá definir un plan de etapas para su ejecución. Para establecer las diferentes etapas se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

1) En la primera o primeras etapas se buscará desarrollar a la mayor brevedad los predios que puedan ser objeto de invasiones así como aquellos sobre los cuales se adelantó el proceso de reasentamiento de ocupaciones informales. También se incluirán los predios y espacios públicos de propiedad del municipio.

2) También se debe priorizar aquellas áreas que cuenten con avance de los estudios técnicos y/o jurídicos. Para el efecto se deberá recopilar y tener en cuenta los estudios adelantados por las distintas entidades públicas y privadas, tales como CORPOCESAR, la Gobernación del Departamento y demás.

3) Se debe tener en cuenta la disponibilidad de recursos. Para ello se buscará articular los recursos recaudados en el fondo cuenta de espacio público con los demás recursos que pueda destinar la administración así como las demás entidades públicas y/o particulares para su ejecución.

4) El plan de etapas se deberá armonizar con el plan de ejecución de la vía paisajística del Ecoparque lineal del río Guatapurí de forma que ambos planes se articulen en su planeación y ejecución.

**c. Definición de los predios privados y espacios públicos.** A partir de la definición de los límites del Ecoparque y de su plan de etapas, se procederá a establecer los predios de propiedad privada así como los espacios públicos incluidos en cada etapa. Para ello se deberá analizar como mínimo la base de predios del IGAC, las escrituras de cesión y demás hechas al municipio así como otra información que se tenga disponible.

Con base en lo anterior se elaborarán para cada manzana catastral tablas en las que se discrimine el número de manzana, los predios que hacen parte de la misma identificándolos con sus números prediales y folios de matrícula inmobiliaria. A cada predio se le incluirán las áreas que se registran para cada uno dentro de la base catastral del IGAC así como en los títulos de propiedad. La información de los títulos de propiedad se deberá diferenciar entre la consignada en las escrituras de propiedad y la registrada en el certificado de tradición y libertad.

El espacio público se definirá con fundamento en el plano de división de manzanas y predial así como en los demás documentos que se tengan, identificando las vías vehiculares y peatonales construidas y demás espacios públicos, cuantificando cada una de las anteriores áreas.

**d. Estudios de títulos y de áreas de predios por manzanas completas.** Definidos los predios que harán parte de las distintas etapas, se procederá a elaborar los estudios de títulos de los predios por manzanas completas, en los cuales se deberá detectar los problemas que tienen cada uno. Igualmente se señalará de manera expresa si existe diferencia entre las áreas registradas en los títulos de propiedad y las áreas consignadas en la base catastral del IGAC, y la posible razón por la cual existe tal diferencia.

Para cada manzana se deberá elaborar una tabla que refleje las diferencias entre títulos de propiedad e información catastral y la razón por la cual se presenta dicha diferencia, que entre otras puede corresponder a errores registrales, de levantamiento topográfico y demás.

**e. Corrección de áreas.** Establecida la razón técnica y/o legal por la cual se presentan las diferencias de áreas entre la información catastral y la registrada en los títulos de propiedad, se procederá a solicitar al IGAC que haga las actualizaciones de cabida y

linderos de cada predio, las corrección de áreas o el trámite que corresponda con el fin de compatibilizar ambas informaciones, y así facilitar el proceso de adquisición predial o de expropiación en caso de ser necesario.

**2. Fase de diseño.** Con fundamento en las etapas de construcción del parque, se deberá abordar el proceso de diseño para lo cual se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

a. Criterios Urbanísticos. Se refieren al grado en que la propuesta logra integrar al río con las actividades urbanas de la ciudad, así como a los tejidos y sistemas urbanos del oriente de la ciudad, la calidad del espacio público que genera, con su significación como referente urbano, generación de hitos y valoración de elementos históricos, la capacidad de inducir acciones complementarias de transformación urbana en el entorno del proyecto, tanto públicas y privadas.

b. Criterios Ambientales. La forma como la propuesta logra conectar componentes de la estructura ecológica recuperando la función del río como eje ambiental, soporte de la biodiversidad. Así mismo, a la manera como el río logra conformar una unidad de paisaje, enlazando otros elementos esenciales en su entorno. En general, como la propuesta responde a criterios de sostenibilidad.

c. Criterios de Movilidad. El esquema general propuesto de disposición de las vías dentro del ámbito de intervención, incluyendo el manejo de posibles intersecciones que permitan no solo mantener sino incrementar su actual capacidad, siguiendo determinantes básicas de diseño vial. También se tendrá en cuenta el impacto de la propuesta sobre la promoción de la movilidad no motorizada, peatonal y en bicicleta.

d. Criterios Sociales y Culturales. La manera como la propuesta responde a imaginarios colectivos de las comunidades de Valledupar y propende por su mayor integración, generando escenarios apropiados para eventos como el festival vallenato y para actividades de recreación.

**3. Fase de adquisición predial.** Para la fase de adquisición predial se tendrá en cuenta lo siguiente:

a. Fortalecimiento de la estructura administrativa y financiera de la administración.

b. Implementación de un plan de etapas del proyecto priorizando la adquisición de predios por manzanas completas.

c. Desarrollo de un esquema de planeación de compras que incluya:



**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

1) Prevenir discusiones sobre áreas de los predios buscando que el IGAC haga actualizaciones catastrales a los inmuebles que presenten diferencias significativas entre los títulos de propiedad y la información que reposa en esa entidad. Lo cual debió ejecutarse en el proceso de planeación previa.

2) Implementar el proceso de expropiación administrativa, para lo cual se declaran en el presente acto administrativo las condiciones de urgencia y demás aspectos que se requieran para este tipo de procedimiento.

3) Definición del pago de las compensaciones a propietarios a poseedores y tenedores de forma tal que las mismas se incluyan en la oferta de compra.

d. Desarrollo de un esquema financiero y legal asociado a la ejecución de las etapas del proyecto.

e. Plan de Gestión Social. Deberá incluir como mínimo:

1) Atención a los problemas directos del proyecto derivados del proceso de compra de predios.

2) Adopción de un protocolo de demoliciones que permita atender prontamente la solución los problemas derivados de demoliciones, de salud y de seguridad del sector.

3) Instalación en el sector de un centro de atención a moradores con presencia de las distintas entidades públicas de forma tal que se propicie una mejor atención a los usuarios.

f. Plan de Comunicaciones que contendrá:

1) Definición de los temas que se deben comunicar.

2) Estrategia de comunicación que abarque:

a) Identificación de los grupos objeto de comunicación.

b) Definición de los mecanismos de comunicación.

c) Mecanismos de atención de quejas y reclamos.

d) Manejo de voceros.

e) Relación con líderes comunitarios.

f) Manejo de medios de comunicación.

**4) Fase de ejecución.** Esta corresponde al proceso de contratación y seguimiento de la obra.

**Parágrafo 1.** Con fundamento en los anteriores lineamientos en el programa de ejecución que hace parte del plan de desarrollo, cada administración definirá para su correspondiente periodo de gobierno la etapa del parque que ejecutará, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos así como los instrumentos para su ejecución.

**Parágrafo 2.** La ejecución de las etapas podrá ser secuencial o paralela según lo defina la administración sin que en ningún caso puede eliminarse ninguna de las fases anteriormente indicadas

Con fundamento en lo previsto en el presente artículo, el alcalde municipal mediante decreto podrá complementar o reorganizar las fases de ejecución aquí señaladas, debiendo en todo momento conservar una línea clara que indique la manera como se abordará el proceso.

**Artículo 170º. Lineamientos para el diseño y construcción de las alamedas o corredores ambientales.** Deben cumplir con los siguientes lineamientos:

1. Los andenes o las franjas de circulación que se diseñen y construyan en las alamedas o corredores ambientales tendrán un ancho mínimo de dos metros (2.00 m) y deben cumplir con todos los lineamientos establecidos para los andenes en el Artículo 162º “Lineamientos para el diseño y construcción del espacio público de las redes de infraestructura vial peatonal – Andenes”, el Artículo 163º “Otras normas para andenes” y el Artículo 164º “Andenes en suelo urbano y de expansión urbana” del presente acto administrativo o aquellos que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Los andenes, franjas de circulación o senderos peatonales podrán desarrollarse sobre la franja de aislamiento o protección.

2. La cicloruta podrá desarrollarse sobre la franja de aislamiento o protección y/o sobre la franja de circulación. Para su diseño y construcción debe cumplir con los lineamientos establecidos para ciclorutas en el presente plan de ordenamiento Territorial o aquel que lo modifique complemente o sustituya.

3. Las áreas de inundación no podrán tener senderos peatonales o ciclorutas que incentiven el paso peatonal y/o en bicicleta por razones de seguridad y que pongan en riesgo la vida de los ciudadanos.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

4. Las diferentes áreas construidas sobre la franja de aislamiento o protección no podrán superar el 30% del área total de esta franja en la alameda o corredor ambiental.

5. Se permite la construcción de puentes peatonales que permita atravesar la corriente de agua posibilitando la conexión de ambos lados de la alameda o corredor ambiental. Estos puentes deben permitir y cumplir con la norma de accesibilidad de las personas al medio físico y contar con los elementos de seguridad requeridos.

6. El mobiliario mínimo a instalar en los corredores ambientales es: luminarias, bancas, cestas de la basura, juegos infantiles y pasamanos o barandas de protección donde se requieran.

7. Dentro de las alamedas o corredores ambientales se podrá permitir el aprovechamiento económico del espacio público con la localización de kioskos. También se permitirá la localización de puntos de información turística y servicios complementarios que la administración municipal determine como pertinentes. La ocupación del espacio público con esos elementos no podrá ser superior al 5% del área total de la alameda o corredor ambiental y su localización no debe convertirse en un obstáculo para la circulación y el desplazamiento de los peatones.

8. La alameda o corredor ambiental contara con al menos una vía vehicular de carácter público que bordeara longitudinalmente este espacio público garantizando el uso y disfrute de la población en general.

9. El área correspondiente a la franja de circulación que forma parte de la alameda o corredor ambiental podrá contabilizarse y hacer parte de las obligaciones urbanísticas a ceder como zonas verdes, áreas recreativas o equipamiento (cesiones tipo A) en los términos que se establecen en la presente reglamentación, los cuales se incorporaran al sistema estructurante de espacio público de la ciudad.

10. Las especies arbóreas que se implementaran serán las recomendadas por la autoridad ambiental.

11. El diseño urbanístico propuesto para la alameda o corredor ambiental contara con el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal y deberá garantizar la conectividad y continuidad del espacio público existente.

9. La construcción de estas alamedas o corredores ambientales se implementara en predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o suelo de expansión urbana y en predios clasificados con el tratamiento de renovación en todas sus modalidades. En los sectores donde estas áreas se encuentran ocupadas por construcciones, la administración municipal iniciara el proceso de reubicación de estas

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

viviendas o construcciones, considerando su amenaza por inundación; y en los sectores consolidados de la ciudad las dimensiones de la alameda o corredor ambiental se ajustaran a las dimensiones asignadas por el corredor vial en el presente Plan de ordenamiento.

**Artículo 171º. Localización de Alamedas o corredores ambientales.** Las alamedas y corredores ambientales establecidos para el área urbana y de expansión de la ciudad de Valledupar son las siguientes:

<b>ALAMEDAS O CORREDORES AMBIENTALES</b>				
<b>No.</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>LOCALIZACION</b>	<b>DESDE</b>	<b>HASTA Área Aproximada (Ha)</b>
1	Arroyo el Mamón	Comunas 3, 4 y 5	La Acequia Las Mercedes en la Calle 6 Bis 1	El lago artificial localizado en el Suelo de Expansión
2	Acequia Las Mercedes	Comunas 4 y 5	La Zona de Reserva de Ley segunda (Río Guatapurí)	Zona de expansión urbana de la comuna 4 contigua al Instituto Consuelo Araujo.
3	Acequia Las Mercedes	Comuna 5	El Batallón La Popa	Zona de expansión urbana contigua al suelo suburbano
Nota: Estas alamedas se encuentran cartografiadas en el Plano: "FORM-URB-5 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS"				

**Artículo 172º. Espacio público de las redes de infraestructura vial peatonal – corredores Verdes.** Son corredores públicos, peatonales, anchos, arborizados que se desarrollan contiguos a ejes viales principales de la ciudad, estructuran el espacio público y enlazan y conectan el Ecoparque lineal Río Guatapurí con los corredores ambientales y a su vez estos con los diferentes sectores de la ciudad.

Estos corredores verdes estarán conformados por andenes amplios para la movilidad y el esparcimiento de los peatones, por mobiliario, ciclorutas y características ambientales óptimas.

El ancho mínimo propuesto para los corredores verdes es de diez metros (10.00 m) y tendrá los siguientes componentes:

**Franja ambiental:** con una dimensión mínima de dos metros (2.00 m), se localiza contigua a la vía y puede tratarse como zona dura arborizada (mínimo un árbol por cada cinco metros de longitud).

**Franja de circulación, arborización y amoblamiento:** Su ancho mínimo será de cinco metros (5.00 m), en ella se podrán incorporar con diseño libre zonas con mobiliario y arborización, manteniendo siempre la continuidad y accesibilidad en los recorridos peatonales.

**Cicloruta:** ancho mínimo de tres metros (3.00 m), esta dimensión incluye un carril de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m), para cada sentido.

**Artículo 173º. Lineamientos para el diseño y construcción de los corredores verdes.**

En el diseño y construcción de los corredores verdes se deberá prever:

1. Los senderos peatonales que se diseñen y construyan en la franja de circulación, arborización y amoblamiento tendrán un ancho mínimo de dos metros (2.00 m) y deben cumplir con todos los lineamientos establecidos el Artículo 162º “Lineamientos para el diseño y construcción del espacio público de las redes de infraestructura vial peatonal – Andenes”; Artículo 163º “Otras normas para andenes” y el Artículo 164º “Andenes en suelo urbano y de expansión urbana” del presente Plan de Ordenamiento Territorial, o aquellos que los modifiquen, complementen o sustituyan.
2. La cicloruta podrá desarrollarse contigua a la franja ambiental o podrá tener un diseño libre que genere recorridos sobre la franja de circulación, arborización y amoblamiento sin disminuir por ello el ancho mínimo del corredor verde. La cicloruta debe dar continuidad, conectar y articularse con el espacio público colindante existente; su diseño y construcción debe cumplir con los lineamientos establecidos para ciclorutas en el presente plan de ordenamiento Territorial o aquel que lo modifique complemente o sustituya.
3. El mobiliario mínimo a instalar en los corredores ambientales es: luminarias, bancas y cestas de la basura.
4. Dentro de los corredores verdes se podrá permitir el aprovechamiento económico del espacio público con la localización de kioscos. También se permitirá la localización de puntos de información turística. La ocupación del espacio público con esos elementos no podrá ser superior al 2% del área total del corredor verde y su localización no debe convertirse en un obstáculo para la circulación y el desplazamiento de los peatones.
5. Las especies arbóreas que se implementaran serán las recomendadas por la autoridad ambiental.
6. El diseño urbanístico propuesto para el corredor verde contara con el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal y deberá garantizar la conectividad y continuidad del espacio público existente.
7. La construcción de estos corredores verdes se implementara en predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o suelo de expansión urbana y en predios clasificados con el tratamiento de renovación en todas sus modalidades; para los sectores consolidados de la ciudad las dimensión del corredor verde se ajustara a las dimensiones asignadas por el corredor vial en el presente Plan de ordenamiento. Este corredor formara parte de las afectaciones viales.

**Artículo 174º. Localización de corredores verdes:**

Los corredores verdes establecidos para el área urbana y de expansión de la ciudad de Valledupar son las siguientes:

CORREDORES VERDES				
No.	VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
1	Carrera 38	Occidental	Calle 10N	Diagonal 10
2	Avenida la Popa o Calle 16	Sur	Carrera 42	Calle 16 C
3	Avenida Villa Olímpica o Carrera 31	Occidental	Avenida la Popa (Calle 16)	Avenida Fundación Calle 21
4	Carrera 34A	Oriental	Calle 19 A (Lago María Camila)	Avenida Fundación (Calle 21)
5	Avenida Badillo o Calle 44	Sur	Avenida Fundación (Calle 21)	Ecoparque lineal Rio Guatapurí
6	Carrera 18 D	Occidental	Avenida Badillo (Calle 44)	Límite del suelo de expansión
7	Vía proyectada Calle 65	sur	Carrera 18 D o vía a La Paz	Vía proyectada Carrera 4
8	Vía proyectada Carrera 5	Oriental	Avenida Badillo (Calle 44)	Perímetro suelo urbano y/o vía proyectada

Nota: Estos Corredores verdes se encuentran cartografiados en el Plano: "FORM-URB-5 "SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS".

**Artículo 175º. Lineamientos para el diseño y construcción del espacio público de las redes de infraestructura vial de modos alternativos - Ciclorutas.** Para garantizar la seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios en las ciclorutas, el diseño de estos espacios públicos debe cumplir con los siguientes lineamientos:

1. La ciclorruta hará parte integral del perfil vial de las vías determinadas en el sistema de movilidad del presente plan de ordenamiento y en todos los casos su dimensión será independiente a la del andén o la calzada.
2. El ancho mínimo de las ciclorrutas será de 1.20 metros por cada sentido.
3. La ciclorruta debe estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia y cuando se proyecte a nivel del andén, se debe garantizar una distancia mínima de 0.60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento.
4. La construcción, adecuación o rehabilitación de las ciclorutas debe proyectarse de manera continua y paralela a la vía, siguiendo la misma pendiente longitudinal de las calzadas. Los accesos vehiculares a predios deben respetar la continuidad y nivel de la

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

cicloruta sin interrumpirla ni generar desniveles. En los sectores donde existan desniveles, se podrán plantear elementos de transición que superen los cambios de nivel como vados o rampas, manteniendo la continuidad en las ciclorutas pero primando siempre la continuidad de los andenes o franjas de circulación peatonal.

5. La superficie de las ciclorutas debe ser dura, antideslizante y continua y no se permiten gradas o resaltos. Debe existir una diferenciación visual entre la cicloruta y cualquier otra franja de circulación adyacente para diferenciar su función dentro del espacio público.

**Artículo 176º. Red de ciclorutas:** son los ejes de movilidad alternativa que conectan los diferentes sectores de la ciudad, los equipamientos, los parques y los polos de desarrollo económico con los corredores verdes y el sistema de espacio público. Está conformada por las ciclorutas existentes y proyectadas que se plantean en el presente plan de ordenamiento territorial.

La finalidad de la red de ciclorutas es cumplir funciones de movilidad y articular los diferentes componentes del sistema de espacio público de la ciudad.

Los ejes viales donde se desarrollaran corredores de cicloruta están establecidos dentro de la clasificación vial del sistema de movilidad. Se prioriza el desarrollo de los corredores principales que consolidan y articulan el sistema de espacio público de la ciudad, estos son:

CICLORUTAS PRINCIPALES SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO				
No.	VIA O FUENTE HIDRICA	COSTADO	DESDE	HASTA
1	Arroyo el Mamón	Costado Occidental	Diagonal 10	El lago artificial localizado en el suelo de expansión
2	Acequia Las Mercedes	Costado Oriental	La Zona de Reserva de Ley segunda (Río Guatapurí)	Zona de expansion urbana, comuna 4, contigua al Instituto Consuelo Araujo.
3	Acequia Innominada	Costado Norte de la Avenida la Popa o Calle 16	El Batallón La Popa	Zona de expansion urbana contigua al suelo suburbano
4	Carrera 38	Occidental y oriental segun diseño	Calle 10N	Diagonal 10
5	Avenida la Popa o Calle 16	Sur	Carrera 42	Calle 16 C
6	Avenida Villa Olimpica o Carrera 31	Occidental	Avenida la Popa o Calle 16	Zona de expansion urbana
7	Carrera 34ª	Oriental	Calle 19 A (Lago Maria Camila)	Avenida Fundacion o Calle 21
8	Avenida Badillo o Calle 44	Sur	Avenida Fundacion o Calle 21	Ecoparque lineal Río Guatapurí
9	Carrera 18 D	Occidental	Avenida Badillo o Calle 44	Limite del suelo de expansion
10	Via proyectada Carrera Calle 65	sur	Carrera 18 D o via a La	Via proyectada Carrera 4

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

CICLORUTAS PRINCIPALES SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO				
No.	VIA O FUENTE HIDRICA	COSTADO	DESDE	HASTA
			Paz	
11	Vía proyectada Carrera 5	Oriental	Avenida Badillo o Calle 44	Perimetro suelo Urbano y/o Vía Proyectada

## Capítulo 2

### Normas para las áreas de articulación y encuentro

**Artículo 177º. Áreas de articulación y encuentro.** Son las conformadas por los parques, plazas y plazoletas y escenarios deportivos, culturales y de espectáculos al aire libre.

**Artículo 178º. Red de parques.** Está conformada por los espacios verdes de la ciudad que buscan la conexión de la estructura ecológica principal con el área urbana, conectando a los habitantes con la naturaleza y brindan soporte a la calidad de vida de los ciudadanos a través de la provisión de áreas destinadas para la recreación, contemplación, encuentro y ocio, donde se permite el libre tránsito, uso, goce y disfrute de la colectividad.

Los parques se clasifican según su superficie y cobertura en: parques de escala regional, urbana, zonal, vecinal y local; y de acuerdo con sus características se definen como: parques, parques recreativos, parques lineales, zonas verdes y plazas o plazoletas.

**Parágrafo 1.** Cuando se trate de suelos de protección o de áreas protegidas, la intervención de alguna de sus áreas será viable para recreación y/o parques, en tanto no afecte la composición, función y estructura ecológica de la zona y se configure como una estrategia de preservación de la misma, manteniendo su objetivo de conservación, con una intervención que no altere su función ambiental y ecológica.

**Parágrafo 2.** Para los parques se debe realizar la caracterización de flora y fauna, teniendo en cuenta temas ecológicos como nichos y conectividad, entre otros; así mismo la caracterización de la flora silvestre, introducida y ornamentación del área, con propósitos de reforestación y/o protección.

**Artículo 179º. Criterios para la clasificación de los parques.** La clasificación de la red de parques se efectúa de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Área del parque o superficie.
2. Cobertura o influencia territorial.
3. Función: actividad o función ambiental y social que desempeña cada uno de los espacios o actividades que se puedan desarrollar por parte de los usuarios (mobiliario o elementos de recreación activa o pasiva).
4. Equipamientos básicos y servicios que contenga.



5. Nivel de proximidad a las áreas donde residen los usuarios y accesibilidad.

CRITERIOS	ESCALA				
	REGIONAL	URBANO	ZONAL	VECINAL	LOCAL
<b>Superficie</b>	> 10 Ha	> 5 - ≤ 10 Ha	> 2 - ≤ 5 Ha	> 1 - ≤ 2 Ha	(≤ 1 Ha.
<b>Cobertura o influencia territorial</b>	Ciudad región	Municipio de Valledupar	Comuna o sectores de ciudad	Barrio o Barrios	Barrio o sector de barrio
<b>Función</b>	Recreación pasiva. Actividades especiales de investigación y educación ambiental Ecológico y Ecoturístico Cultural	Deportes todas las categorías. Recreación pasiva. Actividades especiales investigación y educación ambiental Temáticos Cultural	Recreación activa y pasiva. Actividades especiales	Deporte libre. Juegos para niños Recreación pasiva.	Recreación Pasiva.
<b>Equipamiento</b>	Equipamiento básico de control y administración, Miradores, establecimientos de encuentro cultural al aire libre	Equipamiento básico de control y administración. Servicios al visitante. Grandes zonas de deporte Establecimientos culturales	Servicios al visitante. Zonas de deporte organizado. Zonas deportes libres. Juego para niños.	Zonas deporte libre. Zonas juegos niños.	Zonas verdes y amoblamiento básico.
<b>Nivel de proximidad</b>	Sin restricción	Sin restricción	Sin restricción. Menos de 20 min de distancia caminando ó 5 min en bicicleta	Menos de 5 min de distancia caminando sin atravesar una vía de mucho tráfico (radio de 1000m) Acceso directo desde la casa sin atravesar más que una vía local.	Acceso directo desde la casa sin atravesar más que una vía local.

**Artículo 180°. Parques de escala regional.** Son espacios con áreas mayores a diez hectáreas (10 Ha), conformados principalmente por zonas rurales donde existen ecosistemas de máxima relevancia dentro del contexto del medio natural de la región o

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

zonas urbanas con optimas características ambientales. Estos parques pueden formar parte de la estructura ecológica principal como zonas articuladoras del territorio.

Principalmente cumplen con una función ambiental, recreativa y cultural que fortalece el desarrollo de tradiciones locales.

Actualmente encontramos el Ecoparque lineal del río Guatapurí (incluye el área desarrollada y proyectada), el parque de la Leyenda Vallenata y los Cerros La popa y Hurtado.

Dentro de esta clasificación se conformará el parque de la planta de tratamiento en los predios en donde actualmente funciona la planta de tratamiento del Tarullal una vez ésta salga de Funcionamiento.

Hacen parte de esta categoría los siguientes parques cuyas áreas se señalan en el siguiente cuadro:

PARQUES DE ESCALA REGIONAL						
COMUNA	NOMBRE	DIRECCION	TIPO	BARRIO	Área (m <sup>2</sup> )	Ha.
5	Cerro la Popa	Av. la Popa - Carrera 23	Natural Orográfico	Barrio la Popa	457.047,39	45,70
6	Cerro el Hurtado	Carrera 9 Calle 1	Natural Orográfico	Barrio Villa clara	390.952,46	39,10
	Parque Leyenda Vallenata	Vía a Badillo	Parque Recreativo	Cercanías a Santa Rosalía	212.877,07	21,29
	Ecoparque Lineal Guatapurí (Actual más proyectado)	Vía a Badillo	Parque Lineal	Cercanías a Santa Rosalía	75.489,31	7,55

**Parágrafo:** Los anteriores parques se encuentran identificados en el plano “FORM-URB-5 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS ESCALA 1:15.500” que hace parte integral del presente acto administrativo.

**Artículo 181º. Parques de escala Urbana.** Áreas de articulación y encuentro destinadas a suplir las necesidades de recreación pasiva y activa, con muy buenas condiciones ambientales, mobiliario adecuado y fortalecimiento del deporte y la cultura para los habitantes de Valledupar. Tienen cobertura de varias comunas o de ciudad por los servicios y equipamientos que los conforman. Cuentan con áreas mayores a cinco hectáreas y menores o iguales a diez hectáreas (  $\geq$  5 10 Ha).

Hacen parte de esta categoría los siguientes parques cuyas áreas se señalan en el siguiente cuadro:

PARQUES DE ESCALA URBANA						
COMUNA	NOMBRE	DIRECCION	TIPO	BARRIO	Área (m <sup>2</sup> )	Ha.
1	Estadio municipal futbol Armando Maestres	Carrera 16B No. 19 - 95	Equipamiento Recreativo	Barrio Guatapurí	58.495,33	5,85
4	Complejo deportivo Villa olímpica	Av. los militares Calle 16 Glorieta de la Chicha Maya	Equipamiento Recreativo	Barrio Villa Corelca	92.951,31	9,30
	Parque la Vallenata	Av. Fundación - Cra. 31	Equipamiento Recreativo	Barrio Álamos III	65.036,93	6,50

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

**Parágrafo:** Los anteriores parques se encuentran identificados en el plano “FORM-URB-5 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS ESCALA 1:15.500” que hace parte integral del presente acto administrativo.

**Artículo 182º. Parques de escala zonal.** Áreas de articulación y encuentro destinadas a suplir las necesidades de recreación, esparcimiento y ocio de los habitantes. Tienen cobertura comunal o de varios barrios de la ciudad, y cuentan con áreas mayores a dos (2) hectáreas y menores o iguales a cinco (5) hectáreas (  $\geq 2$  Ha).

Hacen parte de esta categoría los siguientes parques cuyas áreas se señalan en el siguiente cuadro:

PARQUES DE ESCALA ZONAL						
COMUNA	NOMBRE	DIRECCION	TIPO	BARRIO	Área (m <sup>2</sup> )	Ha.
2	Polideportivo y futbol Los Mayales	Carrera 4B Calle 33	Parque Recreativo	Barrio Los Mayales	21.612,90	2,16
	Polideportivo 12 de octubre	Calle 28 Carrera 13 y 14	Parque Recreativo	Barrio 12 de octubre	21.328,28	2,13
	Algarrobillo	Calle 31 Carrera 5	Parque	Urbanización Los Mayales	44.591,22	4,46
3	Micro tierra	Calle 50 Cra. 28 y 32	Parque	Barrio Don Carmelo	22.556,20	2,26
5	Parque	Cra. 19C Calle 13 B Bis	Parque	Barrio Las Flores	45.574,92	4,56
	Polifuncional Garupal	Cra. 20 Calle 12	Parque	Barrio Garupal 1 Etapa	20.788,14	2,08
	Micro Tierra	Calle 16 Cra. 42	Parque	Ciudadela Don Alberto	34.607,50	3,46

**Parágrafo:** Los anteriores parques se encuentran identificados en el plano “FORM-URB-5 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS ESCALA 1:15.500” que hace parte integral del presente acto administrativo.

**Artículo 183º. Parques de escala vecinal.** Son espacios de encuentro, recreativos, educativos, deportivos y de expresión, encargados de la potenciación de la calidad de vida y el encuentro a nivel barrial, con áreas mayores a una hectárea y menores o iguales a dos hectáreas (  $\geq 1$  Ha).

Hacen parte de esta categoría los siguientes parques cuyas áreas se señalan en el siguiente cuadro:

PARQUES DE ESCALA VECINAL						
COMUNA	NOMBRE	DIRECCION	TIPO	BARRIO	Área (m <sup>2</sup> )	Ha.
2	Futbol Galo Celedón	Carrera 5C Calle 41	Parque Recreativo	Barrio Panamá	15.951,67	1,60
	Futbol La Virgen	Carrera 5A Calle 44	Parque Recreativo	Los Milagros	13.776,80	1,38
4	Futbol Álamos II - III	Carrera 33 Calle 20	Parque Recreativo	Barrio Álamos II - III	15.557,51	1,56
5	Polideportivo	Carrera 19 B Calle 9 C	Parque Recreativo	Barrio Los Cortijo	13.159,43	1,32
	Polifuncional y futbol infantil	Carrera 44 Calle 6	Parque Recreativo	Barrio La Nevada	11.846,31	1,18
	Patinodromo	Carrera 19 B Calle 14	Equip. Recreativo	Barrio Las Flores	11.980,33	1,20
	Parque Proyectado Bello Horizonte*	Carrera 49 Calle 4	Parque	Barrio Bello Horizonte	17.841,93	1,78
	Parque Lineal	Calle 7B Carrera 33	Parque Lineal	Barrio Divino Niño	18.889,95	1,89
	Micro Tierra	Calle 13B Bis Cra. 19D	Parque Recreativo	Barrio las Flores	11.331,57	1,13
	Zona Verde	Calle 3N Carrera 23C	Zona Verde	Barrio Confacesar	17.740,19	1,77

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

**Parágrafo:** Los anteriores parques se encuentran identificados en el plano "FORM-URB-5 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS ESCALA 1:15.500" que hace parte integral del presente acto administrativo.

**Artículo 184º. Parques de escala local.** Son espacios de encuentro y recreación pasiva que brindan zonas verdes y calidad de vida a nivel barrial, con áreas menores o iguales a una hectárea ( $\leq 1$  Ha).

Hacen parte de esta categoría los siguientes parques cuyas áreas se señalan en el siguiente cuadro:

COMUNA	NOMBRE	DIRECCION	TIPO	BARRIO	Área (m²)	Ha.
1	Polifuncional Las Palmas	Diagonal 20B Cra. 4D	Parque Recreativo	Barrio Las Palmas	924,52	0,09
	Futsala parque Rojo	Carrera 4G calle 20	Parque Recreativo	Barrio Sicarare	4.094,78	0,41
	Micro tierra La Bombonera	Carrera 4G calle 20B	Parque Recreativo	Barrio Sicarare	760,39	0,08
	Futbol 9 de marzo	Calle 17B carrera 3	Parque Recreativo	Barrio 9 marzo	6.850,06	0,69
	Futsala infantil	Calle 16 carrara 4A	Parque	Alcaldía municipal	1.252,11	0,13
	Polifuncional parque blanco	Carrera 5 calle 20C	Parque	Barrio Sicarare	4.546,19	0,45
	Plaza Alfonso López	Carrera 5 calle 15	Plaza	Alcaldía municipal	8.011,94	0,80
	Parque de las Madres	Calle 15 Carrera 8	Parque	Barrio Centro	1.545,37	0,15
	Plazoleta Gobernación del Cesar	Calle 16 Carrera 14	Plazoleta	Barrio Loperena	6.689,28	0,67
	Parque Estadio	Carrera 18C Calle 20B	Parque	Barrio Pablo VI	3.463,15	0,35
	Plazoleta	Calle 19E Carrera 18C	Plazoleta	Barrio Guatapurí	1.245,99	0,12
	Parque Polifuncional	Calle 20G Carrera 5	Parque Recreativo	Barrio Sicarare	2.947,52	0,29
	Zona Verde	Diagonal 21	Zona Verde	Barrio Sicarare	2.364,60	0,24
	Zona Verde	Diagonal 21	Zona Verde	Barrio Sicarare	276,77	0,03
	Zona Verde	Diagonal 21	Zona Verde	Barrio Sicarare	2.576,20	0,26
	Zona Verde	Diagonal 21	Zona Verde	Barrio Sicarare	5.217,57	0,52
Zona Verde	Calle 16 Carrera 18	Zona Verde	Barrio San Vicente	1.701,09	0,17	
Parque	Calle 16A Carrera 17	Parque	Barrio San Vicente	2.267,63	0,23	
2.	Polifuncional y micro tierra	Calle 26 Carrera 18 A	Parque Recreativo	Barrio Simón Bolívar	3.621,24	0,36
	Polifuncional	Calle 24 Carrera 6	Parque Recreativo	Barrio 5 noviembre	2.348,31	0,23
	Futsala	Calle 31 Carrera 6	Parque	Barrio Santa Rita	4.413,49	0,44
	Polideportivo San Fernando	Carrera 5 Calle 45	Parque	Barrio San Fernando	6.955,63	0,70
	Polifuncional y micro tierra Villa Castro	Calle 20H Carrera 3G	Parque Recreativo	Barrio Villa Castro	4.338,07	0,43
	Parque Triangulo	Av. Pastrana Calle 28	Parque	Barrio Simón Bolívar	2.746,49	0,27
	Zona Verde	Calle 28 Carrera 5C	Zona Verde	Barrio Santa Rosa	2.515,15	0,25
	Zona Verde	Calle 27 Carrera 5A	Zona Verde	Barrio Santa Rosa	1.837,93	0,18
	Zona Verde	Calle 25B Carrera 6A	Zona Verde	Barrio Santa Rosa	578,16	0,06
Zona Verde	Calle 27 Carrera 6A	Zona Verde	Barrio Santa Rosa	552,03	0,06	
3	Polifuncional micro tierra, voleibol	Calle 35 Carrera 20	Parque Recreativo	Barrio San Martin	4.504,58	0,45
	Futbol infantil	Calle 38 Carrera 23	Parque Recreativo	Barrio Las Manuelitas (La Felicidad)	1.985,63	0,20
	Micro tierra	Calle 31 Carrera 30A	Parque Recreativo	Álamos 1	3.143,05	0,31
	Parque 1 de Mayo	Carrera 20 Calle 22 b	Parque Recreativo	Barrio 1 Mayo	7.128,73	0,71
	Futbol	Calle 55 Carrera 19	Parque Recreativo	Barrio 25 De Diciembre	8.442,01	0,84
	Futbol infantil	Calle 44 Carrera 21	Parque	Villa Leonor	3.279,95	0,33
4	Futbol	Carrera 25 Calle 72	Parque Recreativo	Barrio Paramo	7.435,73	0,74
	Polideportivo Villa Mirian	Calle 18 Carrera 32b	Parque Recreativo	Barrio Villa Mirian	5.435,22	0,54

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

COMUNA	NOMBRE	DIRECCION	TIPO	BARRIO	Área (m²)	Ha.
	Polifuncional El Pupo	Carrera 30B Calle 17	Parque Recreativo	Barrio El Pupo	1.503,31	0,15
	Polifuncional	carrera 34 Calle 16E	Parque Recreativo	Barrio Ciceron Maestre	1.443,64	0,14
	Micro tierra	Calle 16E Carrera 32 Bis	Parque Recreativo	Barrio Ciceron Maestre	1.754,03	0,18
	Futbol infantil	Calle 18A2 Carrera 41	Parque Recreativo	Barrio Villa Taxi	4.465,47	0,45
	Futbol infantil y polifuncional	Calle 19 Carrera 42	Parque Recreativo	Barrio 450 años	7.351,95	0,74
	Polifuncional 1 y 2	Calle 18B Carrera 42	Parque	Barrio Populandia	8.745,75	0,87
	Polifuncional	Calle 18A Carrera 36	Parque Recreativo	Barrio La Victoria	4.478,29	0,45
	Micro tierra	Calle 18A Bis Carrera 34B Bis	Parque Recreativo	Barrio Francisco de Paula Santander	7.409,95	0,74
	Micro tierra	Carrera 36 Calle 18 C	Parque Recreativo	Barrio Villa Luz	2.263,35	0,23
	Futsala	Calle 18E Carrera 34	Parque Recreativo	Barrio María Camila	9.933,99	0,99
	Polifuncional el manantial	Carrera 30 B Calle 18 A	Parque Recreativo	Barrio Manantial	2.853,04	0,29
	Polifuncional	Calle 16A Transversal 23 Bis	Parque Recreativo	Barrio El Portal del Cerrito	1.568,35	0,16
	Futsala infantil y micro tierra	Calle 18 Transversal 20	Parque Recreativo	Barrio Los Caciques	542,93	0,05
	Polifuncional	Transversal 24 Diagonal 18D	Parque Recreativo	Barrio Los Fundadores	1.633,81	0,16
	Cancha Tierra	Calle 16Bis Carrera 36Bis	Parque Recreativo	Barrio El Galán	4.404,78	0,44
	Futbol infantil	Calle 18A Carrera 34	Parque	Barrio Villa Mirian	2.590,96	0,26
	Micro tierra	Transversal 27 Calle 20	Parque Recreativo	Barrio Villa Magdala	4.138,57	0,41
	Polifuncional	Transversal 27 Diagonal 19 A	Parque Recreativo	Barrio Villa Magdala	770,97	0,08
	Parque	Transversal 28B Calle 20B	Parque	Barrio Villa Magdala	2.098,74	0,21
	Polifuncional	Carrera 31 Calle 18F	Parque Recreativo	Barrio Casimiro Maestre	4.170,70	0,42
	Parque	Calle 21 Carrera 35A	Parque	Barrio Urbanización Lindaraja	9.997,65	1,00
	Parque Recreativo	Calle 18A Carrera 33	Parque Recreativo	Barrio Villa Mirian	6.247,66	0,62
	Parque	Calle 20 Carrera 34B1	Parque	Barrio Urbanización Lindaraja	7.095,34	0,71
	Cancha en tierra Junta de Acción Comunal	Calle 19 Carrera 19C	Equipamiento Recreativo	Barrio Marino	658,62	0,07
Parque Recreativo	calle 18A carreras 36-37	parque lineal	Barrio Villa Taxi	2.197,00	0,22	
5	Cancha en Tierra	Carrera 38 Diagonal 1	Parque Recreativo	Asentamiento la POPA	2.991,97	0,30
	Polifuncional	Transverssal 28 Calle 12A	Parque Recreativo	Barrio Eneal	1.733,21	0,17
	Polifuncional	Carrera 22 Calle 10	Parque Recreativo	Barrio Iracal	1.957,44	0,20
	Parque	Carrera 23 Calle 7	Parque	Barrio Nueva Esperanza	9.048,41	0,90
	Polifuncional Y Micro Tierra	Carrera 21A Calle 14 B	Parque Recreativo	Barrio La Popa	3.392,95	0,34
	Polifuncional	Carrera 30 Calle 9 B	Parque Recreativo	Barrio Garupal	3.187,20	0,32
	Parque	Carrera 19 B Calle 6	Parque	Barrio Arizona	1.974,24	0,20
	Estadio Beisbol	Carrera 23 Calle 13B	Equip. Recreativo	Barrio Garupal	7.688,40	0,77
	Plazoleta Lineal	Carrera 33 Calle 6	Plazoleta	Barrio la Ceiba	7.430,23	0,74
	Parque	Calle 1N Carrera 35	Parque Recreativo		2.819,78	0,28
	Polifuncional	Carrera 19 E Calle 9 A	Parque Recreativo	Barrio El Amparo	1.971,12	0,20
	Parque	Calle 3 Carrera 40	Parque	Barrios Altos de Confacesar	6.048,26	0,60
	Polifuncional	Carrera 30 Calle 8	Parque Recreativo	Barrios Las Cabañas	1.406,69	0,14
	Polifuncional	Carrera 33 Calle 7A	Parque Recreativo	Barrio 5 de enero	2.217,86	0,22
Parque	Carrera 21 Calle 3	Parque	Barrio Villalba	9.436,65	0,94	

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

COMUNA	NOMBRE	DIRECCION	TIPO	BARRIO	Área (m²)	Ha.
	Parque	Calle 13A Carrera 19E	Parque	Barrio Garupal	3.323,89	0,33
	Parque	Calle 13B Carrera 19E	Parque	Barrio Garupal	988,49	0,10
	Zona Verde	Calle 6BIS Carrera 19B	Zona Verde	Barrio Arizona	7.016,29	0,70
6	Parque Novalito	Carrera 6 Calle 12	Parque	Barrio Novalito	4.024,36	0,40
	Polifuncional El Viajero	Carrera 9 Calle 12	Parque Recreativo	Barrio Cañahuate	5.778,27	0,58
	Polifuncional El Obrero	Carrera 13 Calle 13 B	Parque Recreativo	Barrio Obrero	1.168,56	0,12

**Parágrafo:** Los anteriores parques se encuentran identificados en el plano “FORM-URB-5 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS ESCALA 1:15.500” que hace parte integral del presente acto administrativo.

**Artículo 185º. Cerramiento o controles para parques.** Los parques de escala urbana y zonal que tengan un área mayor o igual a cinco hectáreas (5 Ha) y cuya actividad requiera control y manejo especial de algunas de sus zonas, podrán tener cerramientos y/o controles ajustados a las siguientes normas:

1. Los diseños de los cerramientos deben ser aprobados previamente a su construcción mediante licencia de intervención y ocupación del espacio público.
2. En todos los casos, los cerramientos o controles no pueden privar a la ciudadanía de su disfrute visual ni de su uso, goce y libre tránsito, por lo que deben mantener una transparencia mínima del ochenta por ciento (80%) y por motivos de seguridad sus accesos pueden cerrarse únicamente durante la noche.
3. La altura total del cerramiento no puede ser superior a dos metros (2.00 m). Se permite levantar antepechos con altura máxima de cuarenta centímetros (0.40 m), sobre los cuales se ubica el cerramiento con transparencia visual (malla, reja o similares).
4. El cerramiento debe respetar la arborización existente con valor paisajístico y ambiental.
5. Los parques urbanos podrán ubicar porterías o controles de acceso.

**Artículo 186º. Obligatoriedad de proyecto urbanístico y arquitectónico específico para parques.** Todo parque que a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial se apruebe, desarrolle, intervenga o rediseñe debe contar con un proyecto de diseño específico, el cual se aprobará dentro de la correspondiente licencia de urbanización, parcelación o de construcción o a través de una licencia de intervención y ocupación de espacio público cuando se trate de iniciativa particular que no esté asociada a proyectos de urbanización, parcelación o construcción.

Dentro de los aspectos que se deben tener en cuenta en el diseño están como mínimo:

1. La estructura de circulación peatonal y vehicular.

2. La localización de espacios para las diferentes actividades del parque.
3. Los índices de ocupación del predio y los respectivos cuadros de áreas.
4. Las determinantes paisajísticas, manejo de la topografía, linderos, tratamiento de espacios exteriores.
5. Los planos de la planta y de alzada de los elementos volumétricos del parque.
6. Los elementos del mobiliario urbano y las redes de servicios propias del parque para su funcionamiento.

**Parágrafo:** En los parques de escala regional caracterizados por su vocación de conservación y fines ecológicos, solo se podrán desarrollar construcciones y/o edificaciones para actividades de soporte específicas del parque. Lo anterior debe estar contenido en un estudio que identifique y delimite las zonas viables para intervenir sin alterar las condiciones ambientales y con una propuesta de diseño urbanístico que se ajuste armónicamente al paisaje y no afecte las relaciones biológicas, dando como resultado una propuesta de zonificación y ocupación específica para el parque. Esta propuesta debe ser aprobada por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

**Artículo 187º. Andenes perimetrales para parques.** Los andenes perimetrales de los parques, que a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollen, redelimiten, intervengan o rediseñen, deben tener una dimensión mínima de cinco metros (5.00 m). Esta dimensión y sus componentes prevalece sobre las determinadas para los perfiles de las vías colindantes.

El andén estará conformado por las siguientes franjas:

1. Franja ambiental o Zona verde: mínimo un metro con cincuenta centímetros (1.50 m)
2. Franja de circulación peatonal: mínimo dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m)
3. Franja ambiental o de amoblamiento: mínimo un metro (1.00 m).
4. Franja de ciclorruta (doble sentido): solo se incorporara esta franja cuando el perfil vial colindante la establezca y forme parte del sistema alternativo de movilidad. La dimensión de esta franja será la establecida en el respectivo perfil vial.

**Parágrafo 1:** Si existe arborización representativa localizada en la franja de circulación peatonal aquí se deben conservar estos árboles e incorporar al diseño del parque.

**Parágrafo 2:** Los andenes perimetrales para parques localizados en el Centro Fundacional, estarán sujetos a las determinaciones del Plan Especial de Manejo y Protección PEMP.

**Artículo 188º. Clasificación del sistema de espacio público urbano – subsistema elementos complementarios.** Hacen parte de los elementos complementarios del espacio público urbano los siguientes componentes:

1. Componentes de la vegetación natural e intervenida como:
  - a. Bosque protectores.
  - b. Arborización sobre ejes viales.
  - c. Arborización en sitios de encuentro.
  - d. Zonas verdes.
  - e. Vegetación herbácea o césped y jardines.
2. Componentes del amoblamiento urbano.
  - a. Mobiliario y amoblamiento urbano.
    - 1) Mobiliario:
      - a) Elementos de comunicación como: mapas de localización, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental (estación de monitoreo ambiental), teléfonos, mogadores y pasacalles.
      - b) Elementos de organización como: bolardos, tope llantas, semáforos, bicicleteros.
      - c) Elementos de ambientación como: luminarias, protectores y rejillas de árboles, bancas, pérgolas, parasoles.
      - d) Elementos de recreación como: juegos infantiles y gimnasios al aire libre.
      - e) Elementos de seguridad como: barandas, pasamanos, cámaras de video para seguridad, cámaras de video para el tráfico, sirenas, hidrantes y equipos contra incendios.
      - f) Elementos de aseo como: cestas para basura y canecas para reciclaje.
      - g) Elementos de las redes de servicios públicos como: armarios, cajas, tapas y medidores.
    - 2) Amoblamiento urbano:
      - a) Elementos de servicio como: casetas para venta, casetas para información y/o primeros auxilios, módulos para lustradores de calzado y paraderos de bus.



b) Obras de arte tales como: esculturas y monumentos.

c) Señalización.

- 1) Nomenclatura domiciliaria y urbana.
- 2) Señalización vial: preventiva, informativa y reglamentaria
- 3) Elementos de señalización aérea.

**Artículo 189º. Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.** Las entidades administradoras del espacio público, para el ejercicio de sus funciones, tienen la capacidad de expedir actos o realizar contratos que tengan como fin organizar, promocionar, defender, utilizar, regular, conservar, rehabilitar, amoblar, dotar, reivindicar, restituir, recuperar, mantener, y aprovechar económicamente el espacio público del Municipio de Valledupar. La expedición de estos actos y contratos debe sujetarse a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y tener en cuenta lo siguiente:

1. Deberá realizarse el Plan Maestro de Espacio Público, donde se precisaran las condiciones para los aprovechamientos económicos del mismo.
2. Los contratos que se celebren no implican transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista;
3. Los actos y contratos no legalizan ningún tipo de intervención, construcción, ocupación o cerramiento sobre las zonas de uso público.
4. Cuando las entidades pertenecientes al sector central de la administración desarrollen actividades de aprovechamiento económico del espacio público, los recursos que se generen por éstas actividades se consignarán en el Fondo para el Espacio Público y se destinarán a la ejecución de los proyectos priorizados por el Plan de Ordenamiento Territorial y Plan Maestro de Espacio público.

**Parágrafo 1.** La autorización para el aprovechamiento económico del espacio público puede ser suspendida en cualquier momento por la administración municipal por razones de interés público o incumplimiento de las obligaciones establecidas sin que medie indemnización ni plazo.

**Parágrafo 2.** Además de la celebración de contratos o convenios en los casos que se requiera debe obtenerse la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público.

**Artículo 190º. Espacio público efectivo.** Es el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, parques lineales, alamedas o corredores ambientales, plazas y plazoletas.

Los espacios públicos efectivos son:

1. Zonas verdes o espacios verdes. Espacio urbano o rural de área mayor a mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>), con ocupación herbácea (árboles, arbustos o plantas) y funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno inmediato.
2. Parques. Espacios urbanos libres, destinado a la recreación activa o pasiva, el esparcimiento, convivencia y cohesión social, que cumplen con la función de articular el uso público y ser puntos de encuentro. En éstos prevalecen los valores paisajísticos y naturales; pueden ser de escala local, vecinal, zonal, urbana y regional.
3. Alamedas o corredores ambientales. Son paseos o corredores públicos, peatonales, anchos, arborizados que se desarrollan contiguos a ejes de agua naturales y/o construidos que articulan el sistema de espacio público y conectan los sectores rurales y urbanos, las diferentes zonas verdes, los equipamientos y los diferentes sectores de la ciudad.

Son espacios para la recreación activa y pasiva y el esparcimiento de los habitantes.

3. Plazas y plazoletas. Corresponde a aquellos espacios de reconocimiento público que simbolizan la identidad del lugar, sirven como punto de encuentro y escenario de expresiones colectivas y convivencia ciudadana, cuyas superficies son en su mayoría endurecidas y pueden contener o no mobiliario urbano.

**Artículo 191º. Directrices para la formulación de proyectos para la generación de Espacio Público.** Con el fin de organizar y priorizar la inversión pública en el Sistema de Espacio Público se establecen las siguientes directrices para la formulación de proyectos:

1. Proyectos articulados con la Estructura Ecológica Principal:

- a. Ecoparque lineal río Guatapurí.
- b. Parques de escala urbana y regional.
- c. Alamedas o Corredores ambientales
- d. Mejoramiento de parques.

2. Proyectos articulados con el Sistema de Movilidad:

- a. Corredores especiales:
  - 1) Corredores verdes
  - 2) Ciclorutas articuladoras del espacio público
- b. Corredores en intervenciones viales:

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

- 1) Construcción de andenes, priorizando intervención de acuerdo a clasificación vial.
- 2) Mejoramiento de andenes, priorizando intervención de acuerdo a clasificación vial.
- c. Intersecciones viales (Glorietas o implementación de intercambiadores).

**Parágrafo.** En el Plan Maestro de Espacio Público que expida la administración se precisará y priorizará los proyectos que deban desarrollarse durante la vigencia del Plan de Ordenamiento.

**Artículo 192º. Obligaciones urbanísticas para provisión de espacio público.** Es el porcentaje de suelo útil que el propietario o titular de la licencia debe ceder y entregar al municipio como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una licencia urbanística, y cuyo destino es la generación y/o rehabilitación del espacio público que contribuya a reducir el déficit, mejorar el espacio público existente o generar recursos para adelantar procesos de adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, generación, rehabilitación y/o adecuación de espacio público.

Salvo los equipamientos dotacionales de propiedad pública, toda edificación o conjunto destinado a cualquier uso, ubicado en los sectores regulados por los tratamientos de renovación urbana en cualquiera de las modalidades de reactivación y de consolidación en cualquiera de las modalidades y a los cuales se les expida licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y ampliación, en la que se generen unidades inmobiliarias destinadas a los usos antes indicados, o cuando se profieran actos de reconocimiento de construcciones que correspondan con las anteriores condiciones, deben cumplir con las obligaciones urbanísticas contempladas en el presente plan.

Para estos efectos se observarán las siguientes disposiciones:

1. En edificios o conjuntos de vivienda aplica cuando éstos posean dos (2) o más unidades, bien sea que se desenglobe o no por propiedad horizontal. Cuando se ubiquen en los estratos 1 y 2 solo se exigirán cuando se desarrollen cinco (5) o más unidades bien sea que se desengloben o no por propiedad horizontal.
2. El área correspondiente a la obligación urbanística para espacio público es:
  - a. Ocho metros cuadrados (8.0 m<sup>2</sup>) de suelo por unidad de vivienda.
  - b. Ocho metros cuadrados (8.00 m<sup>2</sup>) por cada cien metros cuadrados (100.00 m<sup>2</sup>) construidos de usos distintos a vivienda. Para este cálculo debe tomarse el área construida con la cual se calcula el índice de construcción, según lo establecido en el Artículo 366º "Índice de Construcción" y en el Artículo 368º "Áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción" del presente Plan.

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

3. Esta obligación se podrá cumplir mediante la adquisición de predios que estén ubicados en el área del Ecoparque lineal del río Guatapurí, o mediante el pago compensatorio de su valor al Fondo para el Espacio Público. Para determinar el área que se debe entregar en las zonas de parque o su pago compensatorio se aplicará la fórmula de que trata el siguiente artículo.

En el evento de optarse por el cumplimiento de la obligación urbanística en terrenos incluidos en el Ecoparque lineal del río Guatapurí, el Curador Urbano podrá expedir licencia de subdivisión en tales zonas para desenglobar de los predios de mayor extensión las áreas que se requieran y las mismas deben ser escrituradas y entregadas al Municipio de Valledupar utilizando la figura de cesión anticipada. En todo caso se debe consignar al Fondo para el Espacio Público, el valor correspondiente a la dotación del área de cesión entregada teniendo en cuenta los valores por metro cuadrado que determine la Oficina de Planeación Municipal anualmente. Es obligación de la Oficina de Planeación expedir a más tardar el 31 de diciembre de cada año los valores a pagar por este concepto que regirán a partir del año siguiente.

4. En el acto que el curador urbano expida la viabilidad de la licencia, deberá señalar la manera como se cumplirá con la obligación, bien sea mediante la cesión anticipada de los terrenos antes señalados o a través de su pago compensatorio al fondo de espacio público. En todo caso, para la expedición de la licencia, se deberá verificar que el interesado ha dado cumplimiento a la obligación urbanística prevista en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

5. Los Curadores Urbanos remitirán cada mes vencido a la Oficina de Planeación Municipal, una relación en la que se especifique la clase y modalidad de la licencia expedida, el uso aprobado, el número de metros cuadrados exigibles por concepto de la obligación urbanística, y la manera como se dio cumplimiento a la citada obligación al momento de la expedición de la licencia, acompañando copia de los documentos de soporte correspondientes. Con base en esta información la Oficina de Planeación Municipal alimentará el expediente urbano, haciendo seguimiento y elaborando los indicadores del caso.

**Artículo 193º. Equivalencia o pago compensatorio de la obligación urbanística.** Para establecer la equivalencia en metros cuadrados correspondientes a la obligación urbanística en la zona del Ecoparque lineal del río Guatapurí o su pago compensatorio se aplicarán las siguientes formulas:

**1. Fórmula para calcular el pago en área de terreno.**

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

Cuando el cumplimiento de la obligación se realice mediante pago en área de terreno de parques, dicha área se calculará utilizando la misma relación que arroje la comparación del último avalúo catastral aplicando la siguiente fórmula:

$$A1 = A2 \times (V1 / V2)$$

Dónde:

A1 = Área de la obligación urbanística en predios ubicados en parques.

A2 = Área útil de la obligación urbanística de suelo en el proyecto.

V1 = Valor catastral del m<sup>2</sup> del suelo donde se ubica el proyecto.

V2 = Valor catastral del m<sup>2</sup> de suelo a donde se traslada la obligación.

Se entiende por valor catastral del m<sup>2</sup> de suelo, el resultante de dividir el valor catastral del suelo del inmueble por su área.

**2. Fórmula para calcular el pago compensatorio de proyectos de vivienda:**

El valor de la compensación resulta de multiplicar el área útil a compensar por el precio por metro cuadrado del último valor catastral del suelo correspondiente al predio objeto de solicitud de licencia.

$$V = Y \times U \times V1$$

Dónde:

V = Valor a consignar en el Fondo para el Espacio Público.

Y = Equivale a ocho M2 (8.00 m<sup>2</sup>) de suelo útil por unidad de vivienda según el estrato donde se ubique el proyecto de construcción. (Obligación Urbanística).

U = Número de unidades de vivienda del proyecto.

V1 = Precio por metro cuadrado del suelo según valor catastral.

**3. Fórmula para calcular el pago compensatorio de proyectos diferentes a la vivienda:** El valor de la compensación resulta de multiplicar el área útil a compensar por el precio por metro cuadrado del último valor catastral del suelo correspondiente al predio objeto de solicitud de licencia.

$$V = 8/100 \times A \times V1$$

Dónde:

V = Valor a consignar en el Fondo para el Espacio Público.

8 = Equivale a ocho m<sup>2</sup> (8 m<sup>2</sup>) por cada 100 m<sup>2</sup> construidos (Obligación Urbanística).

A = Área construida del proyecto: Se excluyen sótanos y semisótanos así como pisos no habitables destinados a estacionamientos.

V1 = Precio por metro cuadrado del suelo según valor catastral.

**Parágrafo 1°.** Los recursos provenientes del pago de las obligaciones urbanísticas para provisión de espacio público que reciba el Fondo para el Espacio Público, deben destinarse exclusivamente a adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, rehabilitación y/o adecuación del Ecoparque lineal del río Guatapurí. Una vez se haya ejecutado totalmente el Ecoparque lineal del río Guatapurí, los fondos se destinarán con la misma finalidad para los parques lineales que se construyan sobre la Acequia Las Mercedes y el Arroyo el Mamón.

**Parágrafo 2°.** Las anteriores liquidaciones las realizará el correspondiente Curador Urbano dentro del trámite de la licencia. La Secretaría de hacienda ejercerá el control posterior sobre las liquidaciones y adelantará los requerimientos de aclaración, corrección y demás actuaciones a que haya lugar.

**Artículo 194º. Fondo para el Espacio Público.** El Fondo para el Espacio Público que es un mecanismo de manejo de cuenta de alcance presupuestal y contable, sin personería jurídica, que permite recaudar, orientar y administrar recursos percibidos según lo dispuesto por las normas vigentes, que se crea mediante el presente acto administrativo.

Los recursos de éste fondo se utilizarán para la adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, rehabilitación y/o adecuación de los proyectos de espacio público definidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La ordenación del gasto corresponderá a la Secretaria de Obras Públicas, bajo la dirección y priorización la Oficina de Planeación. Los recursos del fondo podrán integrarse con recursos del presupuesto municipal para la cofinanciación de los proyectos de espacio público previamente priorizados y/o definidos.

Una vez se adquieran los predios y/o se ejecuten las obras, la administración y mantenimiento de los espacios públicos que se adquieran, construyan, cofinancien, rehabiliten y/o adecuen con recursos provenientes del fondo corresponderá a la respectiva entidad municipal que de conformidad con las normas vigentes ejerza dichas funciones.

Cuando se cumpla con las obligaciones urbanísticas de que trata este plan mediante su pago compensatorio al Fondo de Espacio Público, el obligado al pago debe cancelarla dentro de los cinco (diez) días calendarios siguientes a la fecha de su recibo. Estos recursos deben ser consignados en la tesorería municipal con destino exclusivo al Fondo

para el Espacio Público, conforme con las órdenes de consignación. En todo caso, una vez esté liquidada la obligación urbanística, la falta de pago oportuno generará el cobro coactivo sobre el cual se liquidarán intereses moratorios a la máxima tasa establecida por la ley.

Sobre los pagos efectuados se generarán recibos de caja. Además de los ejemplares que requieran la contabilidad y el control del municipio, se dará un ejemplar para el interesado y otro para el Curador Urbano y/o para la entidad municipal correspondiente los cuales se incorporarán al expediente en el cual se autorizó el pago.

**Artículo 195º. Incorporación de áreas públicas, escrituración y entrega material de áreas de cesión pública obligatoria.** Cuando se trate de zonas de cesión pública aprobadas en procesos de urbanización y/o de construcción como obligaciones urbanísticas, la propiedad de estas zonas debe ser transferida al municipio de Valledupar mediante acto de cesión.

Este acto, puede hacerse por escritura pública independiente o formar parte de una escritura en la cual se otorguen diferentes actos tales como desenglobes, división material, compraventa, constitución de la urbanización y demás, pero en todo caso se requiere que se informe al municipio de Valledupar a través de la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces, radicando la minuta, para que comparezca a suscribir la escritura de cesión en señal de aceptación.

Previamente a la suscripción de la escritura, la Oficina Asesora de Planeación como entidad encargada de representar al municipio verificará que lo consignado en la escritura coincida con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, sus planos y la minuta.

Una vez suscritas las escrituras el titular de la licencia entregará a la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces, copia de la escritura y del certificado de libertad que da cuenta de su inscripción. Esta oficina dispondrá del término de diez (10) días hábiles para expedir el acta de recibo jurídico de las áreas públicas del proyecto licenciado.

La transferencia de la propiedad de las zonas públicas mediante cesión no implica el recibo físico de éstas, el cual debe hacerse constar en acta suscrita para el efecto por las personas designadas por la Oficina Asesora de Planeación Municipal y el titular del derecho de propiedad del predio, en la cual se dejará constancia que las zonas públicas fueron construidas y dotadas a cargo del urbanizador y se ajustan a las dimensiones y demás características definidas acorde con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística. En todo caso se debe garantizar la estabilidad de las obras construidas, mediante el otorgamiento por parte del titular de la licencia así como del urbanizador y/o constructor responsables de una póliza de seguros a favor del municipio de Valledupar – Oficina Asesora de Planeación Municipal - en la cual se garantice la estabilidad de las

obras ejecutadas, por un monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) de su valor y con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de recibo de las zonas públicas.

En el evento en que se haga la transferencia de la propiedad de las zonas públicas de manera previa a la construcción y dotación adecuación de las obras aprobadas, en la escritura correspondiente se incluirá una cláusula que manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia, su prórroga y su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición, bastará la certificación expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En éste caso, se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y por tanto no se tendrá por urbanizado el predio cuando se trate de licencias de urbanización.

Cuando se haga la transferencia de la propiedad de las zonas públicas incluidas en una licencia urbanística previamente a su construcción, el Urbanizador o Constructor constituirá a favor del Municipio de Valledupar – Oficina Asesora de Planeación Municipal, una póliza de seguros expedida por una compañía legalmente establecida en el país en la cual se garantice el cumplimiento de las obligaciones de urbanización, construcción y dotación de las zonas públicas por el sesenta por ciento (60%) del valor de las obras a ejecutar y con una vigencia igual al término de vigencia de la respectiva licencia urbanística y su prórroga y/o su revalidación y prórroga y tres (3) años más.

En el evento de incumplirse la obligación de construcción y dotación de las zonas públicas, se hará efectiva la póliza de seguros, se rescindirán la escritura de cesión correspondiente y el titular del derecho de propiedad del predio será responsable del pago de los impuestos prediales, contribuciones y demás dejados de cobrar durante el tiempo que estuvieron las zonas públicas o de cesión en cabeza del municipio de Valledupar

**Parágrafo.** Se protocolizarán con la correspondiente escritura copia de la licencia y de los planos urbanísticos que hacen parte de la misma. La escritura de cesión deberá corresponder con lo aprobado en los citados planos.

### **Capítulo 3**

#### **Defensa del Espacio Público**

**Artículo 196º. Lineamientos para atender la indebida ocupación del espacio público.** Con el fin de de atender la problemática detectada a causa de la ocupación indebida del espacio público del centro de la ciudad por parte de vendedores ambulantes y estacionarios, la administración municipal en ejercicio de la función que le corresponde de



**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

garantizar el espacio público para el uso y disfrute colectivo deberá en el término de treinta y seis meses (36) contados a partir de la entrada en vigencia del presente plan de ordenamiento territorial adelantar los procesos de recuperación del espacio público, para lo cual deberá desarrollar un programa que incluya como mínimo los siguientes aspectos:

1. Definición de áreas de intervención: Implica la elaboración de inventarios sobre las áreas que van a ser objeto de intervención y la realización de una priorización para la recuperación.
2. Censos de vendedores informales: con base en los cuales se determinen las características, número de personas que ocupan el espacio público y espacios ocupados. Se debe dar prioridad a los vendedores que obran bajo confianza legítima, atendiendo la línea jurisprudencia definida por la Honorable Corte Constitucional.
3. Usos Temporales: el programa deberá definir espacios públicos del municipio de Valledupar ubicados en áreas que se encuentren fuera del centro cuyas condiciones físicas permitan desarrollar usos temporales en el espacio público.
4. Definir espacios para reubicación de vendedores: identificación de predios (públicos o privados) que sean factibles para su reubicación fuera del espacio público.
5. Definir compromisos institucionales: en cuanto a políticas, estrategias y recursos frente al tema de espacio público con las particularidades de cada territorio local.
6. Buscar mecanismos de concertación con las entidades privadas y comercio organizado definiendo las acciones conjuntas para la inclusión laboral y la generación de oportunidades de empleo de los vendedores informales.
7. Verificar la posibilidad de mayor aprovechamiento de las plazas de mercado para incrementar su uso y mejorar el estado para reubicar vendedores de alimentos.
8. Desarrollar propuestas de procesos productivos alternativos para los vendedores informales con estrategias de capacitación y formación para la vida productiva.
9. Fortalecer sistemas de crédito, conectividad, asesoría y búsqueda de mercados para las actividades alternativas. Se deberá tratar de vincular a un número significativo de esta población a programas en procesos productivos y microempresariales.
10. Contemplar acciones productivas y empresariales tales como Centros de Apoyo Empresarial donde confluyen capital para tecnología, capital para trabajo, apoyo en consecución de mercados, apoyo en formación administrativa y empresarial, donde se desarrollarán acciones productivas, comerciales y de mercadeo con grupos específicos.

## **Subtítulo 4**

### **Sistema de Equipamientos Urbanos**

**Artículo 197º. Objetivos y estrategias del sistema de Equipamientos.** Son objetivos y estrategias del sistema de equipamientos los siguientes:

1. Elevar el nivel de vida de los habitantes a través de fortalecer la red de equipamientos existente, en relación a la localización de la demanda, de los déficits existentes y de la mejor distribución en concordancia con la diversidad cultural y las distintas necesidades de los ciudadanos.

Estrategias:

a. Demarcar e Identificar en el área urbana y de expansión urbana de la ciudad las áreas estratégicas para la localización de grandes equipamientos, buscando el equilibrio y una adecuada cobertura para toda la población en general.

b. Reservar espacio adecuado para la localización de equipamientos de escala zonal, urbana y regional teniendo en cuenta los servicios que se encuentran en déficit en cada uno de los sectores.

c. Promover proyectos integrales de equipamientos y espacio público que fortalezcan el ordenamiento de la ciudad y promuevan el mejoramiento de la funcionalidad y la calidad de vida, como núcleos de integración territorial.

d. Apoyar las acciones de mejoramiento integral de barrios, mediante la localización de equipamientos de carácter zonal y vecinal en áreas periféricas, atendiendo no sólo al cubrimiento de servicio que se preste, sino a la condición del equipamiento como elemento de integración comunitaria.

2. Consolidar una red de servicios dotacionales, bajo los principios de equidad, calidad y equilibrio territorial.

Estrategias:

a. Proveer los espacios y los equipamientos necesarios, que permitan servir como estructuradores de la comunidad y como ordenadores de los espacios locales, vecinales, zonales y urbanos.

b. Distribuir equitativamente las áreas dotacionales y los diferentes tipos de equipamientos de acuerdo con las necesidades específicas de cada sector disminuyendo

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

el déficit de equipamientos en la periferia y previendo el reparto equilibrado de los mismos.

c. Articular el desarrollo de nuevos equipamientos con los sistemas estructurantes de movilidad y espacio público, en concordancia con la generación de espacios de calidad.

d. Establecer y determinar mecanismos para la entrega de cesiones obligatorias de equipamientos bajo principios de calidad, localización estratégica, cobertura y conectividad con el sistema de equipamientos y de espacio público existente, dando continuidad a estos en el área de expansión y futuro crecimiento de la ciudad.

e. Gestionar recursos públicos para la realización de proyectos de escala urbana y regional.

3. Promover una oferta de servicios, en función de las coberturas, los tipos de demanda y las economías de escala local, a través de la asignación adecuada de la mezcla de usos.

Estrategias:

a. Asignar a los diferentes sectores de la ciudad, áreas de actividad acordes con el desarrollo actual y futuro, estableciendo líneas claras y precisas para la localización de los diferentes usos en sus diferentes coberturas.

b. Propiciar una mezcla adecuada de usos que responda a las vocaciones específicas de los sectores y que no genere impactos negativos a la comunidad y en la ciudad.

c. Garantizar el equilibrio entre áreas residenciales y servicios asociados a las mismas en toda el área urbana, de acuerdo con la estructura socio económico y espacial

4. Preservar los valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos y culturales de los bienes de interés cultural en los que se localicen.

**Artículo 198º. Equipamientos.** Son lugares de carácter público o privado dependiendo de su propiedad y del servicio que presten, ubicados en el suelo urbano y que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a la vivienda.

Por sus características, singularidades y por las condiciones de accesibilidad, estos equipamientos podrán además prestar servicios a la población rural y a la región.

**PARÁGRAFO 1.** Los criterios que regulan los equipamientos en esta sección se aplicarán en todos los suelos (urbano, rural y de expansión) del Municipio en aquellos aspectos que sean pertinentes.

**PARAGRAFO 2.** La Administración Municipal establecerá la norma básica para cada uno de los equipamientos en aspectos constructivos y urbanísticos atendiendo los criterios señalados en el presente Plan de ordenamiento, de conformidad con las características y requerimientos propios de cada equipamiento para su óptimo funcionamiento.

**Artículo 199º. Clasificación de los equipamientos o establecimientos dotacionales (institucionales) según la naturaleza de sus funciones.** Los equipamientos, como espacios y/o edificaciones ubicados en las áreas urbanas calificadas como de actividad dotacional, o en los predios donde se desarrollen los usos dotacionales en cualquiera de sus tipos, grupos o unidades de uso, se clasifican según la naturaleza de sus funciones en tres tipos:

**1. Equipamiento colectivo:** agrupa las instalaciones y espacios físicos relacionados con la prestación de los servicios básicos a las personas y la comunidad. Se clasifica en cinco grupos: educación, cultura, salud, bienestar social y culto.

a. Educación. Equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración a la sociedad. Agrupa, entre otros, las instituciones educativas para preescolar, guarderías, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, de educación especial, de investigación, de capacitación ocupacional, de formación artística, de capacitación técnica, instituciones de educación superior.

b. Salud. Equipamientos destinados a la administración y a la prestación de servicios de salud de promoción, protección específica, detección precoz, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación. Está compuesto por las instituciones prestadoras de servicios de salud privadas, de todos los niveles de complejidad y categorías, así como las públicas de orden Municipal, Departamental o Nacional, con sus respectivos puntos de atención, clínicas y hospitales.

Bajo esta categoría se incluyen las sedes administrativas de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud y las Empresas Sociales del Estado. Así mismo, incluye las centrales de afiliación y/o autorización de las administradoras de planes de beneficios (Empresas Promotoras de Salud y Administradoras de Régimen Subsidiado).

c. Bienestar Social. Edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos, como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa, entre otros, sedes del ICBF, hogares para indígenas, hogares para la tercera edad, los hogares de paso para habitantes de la calle, los salones comunales, etc.

d. Cultura. Espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa, entre otros, los teatros, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.

e. Culto. Equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Agrupa, entre otros, Catedrales, Seminarios, Conventos, Centros de Culto, Iglesias y Parroquias.

**2. Equipamiento deportivo y recreativo:** áreas, espacios y edificaciones dotacionales destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y/o a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como los espectáculos con propósito recreativo. Agrupa, entre otros: Estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, clubes campestres deportivos y recreativos, y clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.

**3. Servicios urbanos básicos:** agrupa las instalaciones y espacios físicos destinados a la prestación de servicios administrativos y atención a los ciudadanos. Se clasifica en siete grupos: Seguridad Defensa y justicia, abastecimiento de alimentos, Transporte, Recintos feriales, cementerios y servicios funerarios, servicios de la administración pública y servicios de atención de usuarios.

a. Seguridad, Defensa y Justicia: Instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y de los bienes, la defensa y protección civil y acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado. Incluye, entre otros: Centros de Atención Inmediata, Estaciones de Policía, Bomberos, Defensa Civil, cruz roja, Batallones, centros de reclusión, penitenciarías, cárceles y centros de rehabilitación.

b. Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa, entre otros, las centrales de abastos, plazas de mercado, mataderos, frigoríficos, etc.

c. Transporte: áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al transporte de pasajeros y carga en sus diferentes modalidades: Terrestre y aérea. Incluye entre otros: Terminal de Transporte, Terminales satélites, sedes de cooperativas de transportadores, aeropuerto, etc.

d. Recintos Feriales: Instalaciones especializadas para la exhibición y difusión transitoria de productos.

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

e. Cementerios y Servicios Funerarios: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos y a los servicios de velación. Agrupa morgues, cementerios, funerarias y Oficina administrativa y venta de servicios funerarios.

f. Servicios de la Administración Pública: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado, notarias, curadurías, representaciones diplomáticas, sedes de organismos internacionales, oficinas de entidades administradoras de servicios públicos y administraciones locales.

g. Servicios públicos y atención de usuarios: Áreas, edificaciones e instalaciones destinados a: la atención de los usuarios en los servicios de comercialización y atención de quejas y reclamos, estaciones eléctricas, plantas de tratamiento de agua, depósito de residuos sólidos, etc.

Parágrafo 1. Los lineamientos de localización de los equipamientos según su escala y sus condiciones de implantación, se encuentran consignados en el Capítulo de Áreas de Actividad y en los Cuadro Anexos que se encuentran en el Artículo 276º Cuadros de áreas de actividad, usos del suelo urbano y de expansión urbana y listado de usos del suelo.

Parágrafo 2. Los cementerios existentes y futuros deben dar cumplimiento a las disposiciones de la resolución 5194 de 2010 emanada por el Ministerio de la Protección Social *“Por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres”*, y en especial, con las contenidas en el Título V de dicha Resolución, respecto a la localización, diseño, construcción y protección de los cementerios.

Parágrafo 3. Los usos de mataderos, plantas de beneficio animal y frigoríficos deberán localizarse a una distancia mínima de 100 metros de los usos residenciales, dotacionales de salud y educativos.

Parágrafo 4: En armonía con el artículo 33 de la Ley 65 de 1993 modificado por el artículo 66 de la Ley 1709 de 2014, corresponde al alcalde municipal en convenio con la Dirección del Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario (Inpec) prohibir el funcionamiento de expendios públicos o de actividades que atenten contra la seguridad y la convivencia en un radio razonable de acción de los establecimientos de reclusión.

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

Clasificación de los equipamientos según la naturaleza de sus funciones.

CLASE	TIPO – GRUPO	ACTIVIDADES
<b>Equipamiento Colectivo</b>	Educación	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Preescolar y guarderías</li> <li>▪ Educación básica primaria</li> <li>▪ Educación básica secundaria, educación media académica,</li> <li>▪ Formación técnica</li> <li>▪ Formación profesional y superior.</li> <li>▪ Centros de investigación</li> <li>▪ Centros tecnológicos</li> <li>▪ Educación no formal (Formación artística, capacitación ocupacional, etc.)</li> <li>▪ Centros de educación para adultos</li> <li>▪ Centros de educación especial</li> </ul>
	Salud	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Primer nivel de atención y/o baja complejidad: centros médicos de 2 o más consultorios de medicina y/o odontológicos, consulta externa, centros y puestos de salud, sin internación. Servicios de baja complejidad de: apoyo diagnóstico y complementación terapéutica, medicina alternativa, servicios farmacéuticos y cirugía ambulatoria, sin hospitalización o internación.</li> <li>▪ Segundo nivel de atención y/o mediana complejidad: hospitales nivel 2, clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación. Servicios de mediana complejidad de: apoyo diagnóstico y complementación terapéutica, servicios farmacéuticos, urgencias y cirugía, con hospitalización o internación.</li> <li>▪ Tercer nivel de atención y/o alta complejidad: hospitales nivel 3, clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación. Servicios de alta complejidad de: apoyo diagnóstico y complementación terapéutica, servicios farmacéuticos, urgencias, cirugía y trasplantes con hospitalización o internación.</li> <li>▪ Sedes administrativas de IPS, centrales de afiliación, etc.</li> </ul>
	Bienestar social	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hogares para indígenas.</li> <li>▪ Orfanatos, asilos, hogares persona discapacitados, centros de atención a grupos vulnerables.</li> <li>▪ Centro de rehabilitación y atención social y reposo.</li> <li>▪ Centros geriátricos.</li> <li>▪ Hogares de bienestar familiar.</li> <li>▪ Salones comunales</li> </ul>
	Cultural	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, jardines botánicos, casa de la cultura.</li> <li>▪ Teatros y auditorios.</li> <li>▪ Centros culturales</li> </ul>
	Culto	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conventos, casas parroquiales</li> <li>▪ Centros de culto y/o formación religiosa</li> <li>▪ Iglesias</li> </ul>
<b>Deportivo Recreativo</b>	Actividades deportivas	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Estadios, coliseos, polideportivos</li> <li>▪ Clubes y/o escuelas deportivas, canchas deportivas de</li> </ul>

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

CLASE	TIPO – GRUPO		ACTIVIDADES
			propiedad pública ■ Instituciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.
<b>Servicios urbanos básicos</b>	Servicio a la comunidad (Seguridad, defensa y justicia)		■ Batallón y Guarniciones militares ■ Estación de policía, CAI, inspección de policía. ■ Penitenciarias, cárceles y centros de rehabilitación ■ Sedes principales de entidades públicas, comisaría de familia, veeduría, casa de justicia, juzgados municipales, tribunales, defensoría del pueblo, defensoría de familia, contraloría, personería, consejos superiores. ■ Estación de bomberos. ■ Cruz roja. ■ Defensa civil.
	Abastecimiento de alimentos		■ Centrales de abasto. ■ Plazas de mercado. ■ Mataderos, frigoríficos
	Transporte		■ Terminal de buses (Terminales satélites) ■ Aeropuerto ■ Sedes de cooperativa de transportadores, donde se preste servicio de carga y pasajeros (Local, Intermunicipal, Departamental y Nacional) ■ Alquiler de equipo de transporte terrestre, acuático, aéreo, equipo y maquinaria agropecuario, forestal, construcción, ingeniería civil.
	Recinto Ferial		
	Cementerio y servicios funerarios		■ Servicio de preparación y embalsamiento, morgue (instituto de medicina legal), cremación. ■ Sala de velación. ■ Cementerio, alquiler y venta de tumbas y osarios. ■ Oficina administrativa y venta de servicios funerarios (sin salas de velación, ni servicios especializados).
	Administración pública		■ Dependencias administrativas y operativas de la administración pública, servicios sociales y de las demás actividades del estado. ■ Sedes descentralizada de atención al público, notarias, CIS, curadurías urbanas. ■ Sedes de organismos internacionales
	Servicios públicos y atención de usuarios	Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares	■ Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares, servicio de remoción, recolección y eliminación de basuras. ■ Botadero de basura o depósito de residuos sólidos. ■ Plantas de tratamiento de agua potable y aguas negras.
		Suministro de electricidad, gas, agua, comunicaciones y demás servicios públicos o de particulares	■ Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, gas, combustible, vapor, agua, comunicaciones (no incluye las redes de infraestructura de estos servicios). ■ Recolección y eliminación de basuras ■ Antenas e infraestructuras de comunicación.



**Artículo 200º. Clasificación de los equipamientos urbanos según la escala de cobertura.** Están dirigidos a dotar al municipio de Valledupar de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades, así como a proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida integral en el conjunto de la ciudad. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto. Según su cobertura, los equipamientos se clasifican en las siguientes escalas:

1. Local. Conforman este grupo los equipamientos de menor jerarquía, de primera necesidad, con cobertura barrial, que atienden a la comunidad residente y a la población flotante de su área de influencia inmediata. Se consideran de bajo impacto urbanístico por cuanto se desarrollan en establecimientos de áreas reducidas, no generan gran afluencia de tráfico, ruidos, emisiones contaminantes y no propician el desarrollo de usos complementarios o conexos.

Se localizarán principalmente sobre vías que conforman la red local y red intermedia.

2. Zonal. Conforman este grupo los equipamientos de mediana jerarquía, que prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas generalmente más extensas y complejas que el barrio o grupo cercano de barrios. Debido al tipo de servicios y a la magnitud, se consideran de mediano impacto urbano, por cuanto se deben desarrollar en edificaciones especializadas que permita su adecuada inserción en la zona que se ubiquen, ya que generan afluencia de usuarios concentrada en horarios especiales, pueden generar tráfico y congestión, requieren zonas de estacionamiento y propician la aparición de usos complementarios en el área de influencia inmediata.

Se localizan principalmente sobre vías que conforman la red local intermedia y arterial.

3. Urbano. Conforman este grupo los equipamientos de alta jerarquía, que por su magnitud, utilización, grado de especialización y preeminencia institucional, generan alto impacto urbanístico. Se deben desarrollar en edificaciones especializadas en materia de servicios y obras de infraestructura que permita su adecuado funcionamiento y requieren medidas de control de los posibles impactos que puedan generar; Ejercen su influencia urbanística a un amplio territorio de la ciudad.

Se localizan en el centro tradicional de la ciudad y en corredores viales de la red arterial. En algunos casos se pueden localizar sobre las vías de la red intermedia.

4. Metropolitano. Hacen parte de esta escala las edificaciones e infraestructuras de alta jerarquía o reconocido impacto metropolitano y están dispuestos para atender la demanda de servicios públicos o privados de Valledupar, de los municipios correspondientes al área metropolitana y a la región y son por lo general causantes de alto impacto urbano y social, por lo que requieren de medidas de control de los posibles impactos.

**Artículo 201º. Cobertura, déficit y suelo prioritario y de reserva para el Sistema de Equipamientos.** Teniendo en cuenta las necesidades de la población, la naturaleza jurídica del ordenamiento territorial donde prima el bien general sobre el particular y la premisa de consolidar una red de servicios dotacionales, bajo los principios de equidad, eficiencia, calidad y equilibrio territorial; se establece la necesidad de demarcar y orientar el desarrollo de las zonas clasificadas como suelo de expansión urbana o suelo urbano no urbanizado regido por el tratamiento de desarrollo, en cuanto a la localización y entrega de las cesiones obligatorias para equipamientos (Cesiones Tipo A) que todo promotor, urbanizador o constructor de proyectos de urbanización debe ceder al Municipio de Valledupar, disponiendo de espacios localizados estratégicamente, que cubran déficits de la población existente y demandas de la nueva población a albergar.

Estos espacios se encuentran demarcados en el plano "FORM-URB-5 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS ESCALA 1:15.500" como suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos; las características de estos predios y su desarrollo se regirán por las normas establecidas a continuación y por las demás establecidas en el presente plan de ordenamiento o aquel que lo adicione, modifique o sustituya en relación con las áreas de cesión.

**Artículo 202º. Directrices para la formulación y localización de Equipamientos Públicos.** Con el fin de organizar y priorizar la inversión pública y los recursos obtenidos por el pago de las cesiones obligatorias para equipamientos (cesiones tipo A) en el "suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos", se establecen las siguientes directrices:

1. Destinación de los recursos económicos:
  - a. Compra o adquisición de terrenos clasificados como suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos.
  - b. Diseño y Construcción de proyectos arquitectónicos y urbanísticos para equipamientos.
2. Destinación del suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos:
  - a. En estas áreas se construirán proyectos de escala zonal, urbana y metropolitana principalmente.
  - b. Su uso se destinara principalmente a la cobertura de:
    - 1) Equipamientos colectivos: de salud, servicios sociales, educación (prioritariamente guarderías, jardines infantiles) y culturales.

2) Servicios urbanos básicos: transporte.

**Artículo 203º. Localización del suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos:** estas zonas cumplen con alguna o todas las condiciones enunciadas a continuación:

1. Se localizarán contiguas a los corredores ambientales o corredores verdes establecidos en el sistema de espacio público del presente Plan.
2. También se pueden localizar contiguas a vías clasificadas dentro del sistema como de la red arterial o red Intermedia, facilitando la accesibilidad de la población y teniendo en cuenta su escala o cobertura.
3. Se articularan al sistema de espacio público con la generación de sitios de encuentro como plazas o plazoletas y se conectarán a través de ciclorutas y andenes.
4. Dimensiones del suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos: Las dimensiones de estas zonas corresponden a los polígonos representados en la cartografía y su ancho o lado mínimo será de cincuenta metros (50.00 m).

**Artículo 204º. Obligaciones urbanísticas para provisión de equipamientos.** Es el porcentaje de suelo útil que el titular de la licencia de construcción o el propietario del predio debe ceder y entregar al municipio como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una licencia urbanística y cuyo destino es la generación de recursos para la adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, rehabilitación o mantenimiento de los equipamientos públicos.

Salvo los equipamientos dotacionales de propiedad pública, toda edificación o conjunto destinado a cualquier uso, ubicado en los sectores regulados por los tratamientos de renovación urbana en cualquiera de las modalidades de reactivación y de consolidación en cualquiera de las modalidades y a los cuales se les expida licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y ampliación, en la que se generen unidades inmobiliarias destinadas a los usos antes indicados, o cuando se profieran actos de reconocimiento de construcciones que correspondan con las anteriores condiciones, deben cumplir con las obligaciones urbanísticas contempladas en el presente plan.

Para estos efectos se observarán las siguientes disposiciones:

1. En edificios o conjuntos de vivienda aplica cuando éstos posean dos (2) o más unidades, bien sea que se desenglobe o no por propiedad horizontal. Cuando se ubiquen en los estratos 1 y 2 solo se exigirán cuando se desarrollen cinco (5) o más unidades bien sea que se desengloben o no por propiedad horizontal

2. El área correspondiente a la obligación urbanística para equipamiento es de:
  - a. Cuatro metros cuadrados (4.0 m<sup>2</sup>) de suelo por unidad de vivienda.
  - b. Seis metros cuadrados (6.00 m<sup>2</sup>) construidos por cada cien metros cuadrados (100.00 m<sup>2</sup>) de construcción o fracción de usos distintos a vivienda. Para este cálculo debe tomarse el área construida con la cual se calcula el índice de construcción según lo establecido en el Artículo 366° “Índice de construcción” y en el “Artículo 368° Áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción” del presente Plan.
3. Esta obligación se podrá cumplir mediante la cesión de predio que estén ubicados en las áreas de suelo prioritario y de reserva para equipamientos, o mediante el pago compensatorio de su valor al Fondo para Equipamientos Públicos. Para determinar el área que se debe ceder en las anteriores zonas o que se debe compensar, se aplicará la fórmula de que trata el artículo siguiente.
4. En el evento de optarse por el cumplimiento de la obligación urbanística en terrenos incluidos en las zonas priorizadas y de reserva para equipamientos, el Curador Urbano podrá expedir licencia de subdivisión en tales zonas para desenglobar de los predios de mayor extensión las áreas que se requieran y las mismas deben ser escrituradas y entregadas al Municipio de Valledupar utilizando la figura de cesión anticipada.
5. En el acto que el curador urbano expida la viabilidad de la licencia, deberá señalar la manera como se cumplió con la obligación bien sea mediante la cesión de los terrenos en las zonas priorizadas o de reserva para equipamientos o a través de su pago compensatorio al fondo de espacio público. En todo caso, para la expedición de la licencia, se deberá verificar que el interesado ha dado cumplimiento a ésta obligación urbanística prevista en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
6. Los Curadores Urbanos remitirán cada mes vencido a la Oficina de Planeación Municipal, una relación en la que se especifique la clase y modalidad de la licencia expedida, el uso aprobado, el número de metros cuadrados exigibles por concepto de la obligación urbanística para equipamientos, y la manera como se dio cumplimiento a la misma al momento de la expedición de la licencia, acompañando copia de los documentos de soporte correspondientes. Con base en esta información la Oficina de Planeación Municipal alimentará el expediente urbano, haciendo seguimiento y elaborando los indicadores del caso.

**Artículo 205°. Equivalencia o pago compensatorio de la obligación urbanística.** Para establecer la equivalencia en metros cuadrados correspondientes a la obligación urbanística en la zona prioritaria y de reserva para equipamientos o su pago compensatorio se aplicarán las siguientes formulas:

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

1. Fórmula para calcular la cesión en áreas de suelo prioritario y de reserva para equipamientos.

Cuando el cumplimiento de la obligación se realice mediante la cesión en área de terreno identificadas como suelo prioritario y de reserva para equipamientos, dicha área se calculará utilizando la misma relación que arroje la comparación del último avalúo catastral aplicando la siguiente fórmula:

$$A1 = A2 \times (V1/V2)$$

Dónde:

A1 = Área de la obligación urbanísticas en predios ubicados en suelos prioritarios o de reserva para equipamientos.

A2 = Área de la obligación urbanística de suelo en el proyecto objeto de licencia.

V1 = Valor catastral del m<sup>2</sup> del suelo donde se ubica el proyecto.

V2 = Valor catastral del m<sup>2</sup> de suelo a donde se traslada la obligación.

Se entiende por valor catastral del m<sup>2</sup> de suelo, el resultante de dividir el valor catastral del suelo del inmueble por su área.

2. Fórmula para calcular el pago compensatorio de proyectos de vivienda:

El valor de la compensación resulta de multiplicar el área a compensar por el precio por metro cuadrado del último valor catastral del suelo correspondiente al predio objeto de solicitud de licencia.

$$V = Y \times U \times V1$$

Dónde:

V = Valor a consignar en el Fondo para el Espacio Público.

Y = Equivale a cuatro metros cuadrados (4.00 m<sup>2</sup>) de suelo útil por unidad de vivienda según el estrato donde se ubique el proyecto de construcción. (Obligación Urbanística).

U = Número de unidades de vivienda del proyecto.

V1 = Precio por metro cuadrado del suelo según valor catastral.

3. Fórmula para calcular el pago compensatorio de proyectos diferentes a la vivienda:

El valor de la compensación resulta de multiplicar el área a compensar por el precio por metro cuadrado del último valor catastral del suelo correspondiente al predio objeto de solicitud de licencia.

$$V = (6/100) \times A \times V1$$

Dónde:

V = Valor a consignar en el Fondo para el Espacio Público.

6 = Equivale a 6 m<sup>2</sup> construidos por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción (Obligación Urbanística)

A = Área construida del proyecto, se excluyen sótanos y semisótanos.

V1 = Precio por metro cuadrado del suelo según valor catastral.

**Parágrafo 1°.** Los recursos provenientes del pago de las obligaciones urbanísticas para provisión de espacio público que reciba el Fondo para el Espacio Público, deben destinarse exclusivamente a adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, rehabilitación y/o adecuación del Ecoparque lineal del río Guatapurí.

**Parágrafo 2°.** Las anteriores liquidaciones las realizará el correspondiente Curador Urbano dentro del trámite de la licencia.

**Artículo 206°.** **Fondo para Equipamientos Públicos.** El Fondo para Equipamientos públicos es un mecanismo de manejo de cuenta de alcance presupuestal y contable, sin personería jurídica, que permite recaudar, orientar y administrar recursos percibidos según lo dispuesto por las normas vigentes por concepto de la compensación de las obligaciones y cesiones de equipamientos de que trata el presente plan de ordenamiento territorial.

Los recursos provenientes del pago compensatorio deben destinarse exclusivamente a adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, rehabilitación y/o adecuación de los proyectos de equipamientos. Estos dineros podrán articularse o trasladarse al Fondo de Espacio Público para construir los equipamientos y/o espacios públicos que se financien o cofinancien con los recursos del Fondo de Espacio Público.

La ordenación del gasto corresponderá a la Secretaria de Obras Públicas, bajo la dirección y priorización de la Oficina de Planeación. Los recursos del fondo podrán integrarse con recursos del presupuesto municipal para la cofinanciación de los proyectos de equipamientos previamente priorizados y/o definidos por la Oficina de Planeación.

Una vez se adquieran los predios y/o se ejecuten las obras, la administración y mantenimiento de los equipamientos que se construyan y/o cofinancien con recursos provenientes del Fondo corresponderá a la respectiva entidad municipal que de conformidad con las normas vigentes ejerza dichas funciones.

Realizada la liquidación correspondiente, el obligado al pago debe cancelarla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su recibo. Estos recursos deben ser consignados en la tesorería municipal con destino exclusivo al Fondo para Equipamientos, conforme con las órdenes de consignación. En todo caso, una vez esté liquidado el deber urbanístico, la falta de pago oportuno generará el cobro coactivo sobre el cual se liquidarán intereses moratorios a la máxima tasa establecida por la ley.

Sobre los pagos efectuados se generarán recibos de caja. Además de los ejemplares que requieran la contabilidad y el control del municipio, se dará un ejemplar para el interesado y otro para el Curador Urbano y/o para la entidad municipal correspondiente los cuales se incorporarán al expediente en el cual se autorizó el pago.

## **Subtítulo 5**

### **Sistema de Servicios Públicos Urbanos**

**Artículo 207º. Concepto.** El sistema de servicios públicos agrupa las infraestructuras de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, gas, energía eléctrica y telecomunicaciones, manejo de residuos sólidos, que se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes dispuestas en el territorio urbano y rural siguiendo las políticas del gobierno nacional, departamental y municipal.

## **Capítulo 1**

### **Sistema de Acueducto y Alcantarillado**

#### **Subcapítulo 1. Acueducto**

**Artículo 208º. Servicio de Acueducto.** El servicio de Acueducto del municipio de Valledupar se regirá por las siguientes especificaciones:

1. Fuente de Abastecimiento: De conformidad con lo previsto por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado contratado por EMDUPAR S.A. E.S.P. el caudal máximo diario para el periodo de diseño es de 2.3 m<sup>3</sup>/s. Por este motivo, la concesión de aguas otorgada para el río Guatapurí por CORPOCESAR mediante Resolución No 022 del 25 de febrero de 2003 deberá ampliarse por parte del presentador hasta alcanzar el caudal máximo diario requerido.

2. Tanques de Almacenamiento: Para suplir la necesidad de almacenamiento y distribución, se establecen siete sectores para la operación de la red de distribución de agua potable así como un total de cinco (5) nuevos tanques con capacidad de 40.000 m<sup>3</sup> en total distribuidos en tres sitios:

- a. Cerro La Popa.
- b. Sector La Pedregosa
- c. Lote de la Planta de Tratamiento de Agua Potable (LPTAP).

3. Líneas Expresas de Conducción: Para el municipio de Valledupar se establecen 7 líneas expresas para asegurar la distribución del agua a cada uno de los sectores planteados para la ciudad de Valledupar con el fin de independizar operativamente los

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

sectores de distribución definidos. También se proyecta una nueva línea expresa desde la PTAP para alimentar el sector sur desde los tanques localizados en el cerro La Popa.

4. Líneas proyectadas: El plan maestro de Acueducto y Alcantarillado proyecto las siguientes líneas expresas de acueducto:

- a. Línea Expresa sector 1.
- b. Línea Expresa sector 2.
- c. Línea Expresa sector 3.
- d. Línea Expresa sector 5.
- e. Línea Expresa sector 6.
- f. Línea Expresa sector 7.
- g. Línea Expresa la Popa.

**Parágrafo 1.** La localización de los tanques de almacenamiento y de las líneas expresas anteriormente identificadas se encuentran en el plano No. "FORM-URB-6 ACUEDUCTO ESCALA 1:15.500" que hacen parte integral del presente plan.

**Parágrafo 2.** Las características de los tanques y de las líneas expresas se encuentran desarrollados en el documento técnico de soporte que hace parte integral del presente plan.

**Artículo 209º. Distancias mínimas entre las tuberías.** Las distancias mínimas entre las tuberías que conforman la red de distribución de agua potable y las tuberías de alcantarillado y las redes de teléfonos, energía y gas domiciliario dependen del nivel de complejidad del sistema en virtud de lo dispuesto por el artículo 90 de la resolución 1096 de 2000 (Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico Específica) y dado que Valledupar se considera en un nivel alto de complejidad se deben considerar las siguientes distancias, tal como se especifica en las siguientes tablas: .

<b>DISTANCIAS MÍNIMAS AL ALCANTARILLADO DE AGUAS NEGRAS O COMBINADAS.</b>	
<b>Nivel de complejidad del sistema</b>	<b>Distancias mínimas</b>
Alto	1.5 m horizontal; 0.5 m vertical

<b>AL ALCANTARILLADO DE AGUAS LLUVIAS</b>	
<b>Nivel de complejidad del sistema</b>	<b>Distancias mínimas</b>
Alto	1.2 m horizontal; 0.5 m vertical

<b>A LOS DUCTOS DE TELÉFONOS O ENERGÍA</b>	
<b>Nivel de complejidad del Sistema</b>	<b>Distancias Mínimas</b>
Alto	1.2 m horizontal; 0.5 m vertical



A LAS REDES DOMICILIARIAS DE GAS	
Nivel de complejidad del sistema	Distancias mínimas
Alto	1.2 m horizontal; 0.5 m vertical

**Parágrafo 1.** Se entiende por distancia vertical la distancia entre la cota batea de la tubería de acueducto y la cota clave de la tubería de alcantarillado o del ducto de cualquiera de los otros servicios, y por distancia horizontal, la distancia libre entre bordes de estas tuberías y ductos.

**Parágrafo 2.** Las tuberías de acueducto no podrán estar ubicadas en la misma zanja de una tubería de alcantarillado sanitario o pluvial, y su cota de batea debe estar por encima de la cota clave del alcantarillado. Las tuberías de acueducto deberán colocarse hacia uno de los costados de las vías, preferiblemente los costados norte y este, opuesto a aquel donde se coloquen las tuberías de alcantarillado sanitario.

**Parágrafo 3.** En el caso que por falta física de espacio o por un obstáculo insalvable, sea imposible cumplir con las distancias mínimas anteriormente relacionadas, la tubería de acueducto deberá ser revestida exteriormente con una protección a todo lo largo de la zona de interferencia, que garantice su estanqueidad ante la posibilidad de contaminación por presiones negativas en concordancia con lo establecido por el parágrafo 2 del artículo 90 de la Resolución 1096 de 2000 (Reglamento Técnico del Sector de Agua potable y Saneamiento Básico Específica)

**Parágrafo 4.** Las conducciones proyectadas deberán tener los accesorios que permitan su correcto funcionamiento y posibilidades de realizar mantenimiento de acuerdo a la normatividad vigente y las características de las tuberías proyectadas.

**Artículo 210º. Válvulas de Ventosa o de Aire:** Las válvulas de ventosa son accesorios que se deben instalar en las tuberías con flujo a presión para evacuar las bolsas de aire que se pueda estar transportando. Deben sujetarse a las siguientes especificaciones según lo establecido en la normatividad técnica vigente RAS2000:

1. El dimensionamiento del diámetro de la ventosa corresponderá al cumplimiento de una velocidad mínima operacional igual o mayor que la velocidad crítica en la tubería para que exista remoción hidráulica del aire.
2. Las válvulas de ventosa deberán poder aislarse por medio de una válvula de corte.
3. Cada válvula deberá instalarse dentro de una cámara de inspección fácilmente accesible y con sistema de seguridad.
4. El dispositivo debe instalarse en una posición donde no se produzca entrada de elementos o agentes contaminantes, garantizando que la apertura de la válvula se encuentre por lo menos a un (1) metro sobre el nivel del flujo en la tubería.

5. Localización de las válvulas de ventosa:

- a. En el punto más alto de la línea de tubería (Donde finaliza el ascenso y comienza el descenso del perfil).
- b. Espaciadamente en incrementos o disminución de pendiente abruptamente.
- c. Espaciadamente en ascensos o descensos con largas distancias (tramos mayores a 500 metros), considerando su instalación cada 400 a 800 metros.
- d. Al inicio y final de tramos horizontales o intervalos cada 400 a 800 metros.
- e. Aguas arriba en la dirección de flujo de entrada a un sistema de macromedición.

**Artículo 211º. Dimensionamiento y localización válvulas de ventosa.** De conformidad con lo previsto en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, el dimensionamiento y localización de las válvulas de ventosa se orienta así:

LÍNEA EXPRESA LA POPA					
ID	Φ Tubería (pulg.)	Abscisa	Este	Norte	Φ Ventosa (pulg)
VP-1	36	K1+429.98	1087139.92	1652184.85	6
VP-2	36	K2+429.98	1087368.79	1651211.39	6
VP-3	36	K3+429.98	1087597.65	1650237.93	6
LÍNEA EXPRESA LA POPA (Entrada Tanques Línea 1)					
ID	Φ Tubería (pulg.)	Abscisa	Este	Norte	Φ Ventosa (pulg)
VP-4	28	K0+002.00	1087916.72	1649766.57	4
VP-5	28	K0+382.86	1087916.11	1649420.98	4
VP-6	28	K0+554.56	1087885.94	1649252.68	4
LÍNEA EXPRESA LA POPA (Entrada Tanques Línea 2)					
ID	Φ Tubería (pulg.)	Abscisa	Este	Norte	Φ Ventosa (pulg)
VP-7	20	K0+007.00	1087925.55	1649766.27	3
VP-8	20	K0+488.26	1088344.92	1649589.19	3
VP-9	20	K0+890.11	1088538.41	1649248.10	3
LÍNEA EXPRESA SECTOR 1 (Tramo Principal)					
ID	Φ Tubería (pulg.)	Abscisa	Este	Norte	Φ Ventosa (pulg)
VS1-1	16	K0+005.00	1086699.34	1653394.13	3
VS1-2	16	K1+005.00	1086900.30	1652580.13	3
VS1-3	16	K2+005.00	1086966.28	1651612.00	3
LÍNEA EXPRESA SECTOR 1 (Zona Centro)					
ID	Φ Tubería (pulg.)	Abscisa	Este	Norte	Φ Ventosa (pulg)
VS1-4	16	K0+020.00	1086994.96	1651497.64	3
VS1-5	16	K0+743.14	1087080.54	1650785.73	3
LÍNEA EXPRESA SECTOR 1 (Zona Oriental)					
ID	Φ Tubería (pulg.)	Abscisa	Este	Norte	Φ Ventosa (pulg)
VS1-6	16	K0+016.68	1087005.80	1651522.60	3
VS1-7	16	K0+740.00	1087182.19	1652021.17	3
VS1-8	16	K1+418.11	1087664.62	1651862.94	3
VS1-9	16	K2+300.00	1087675.50	1651244.03	3
LÍNEA EXPRESA SECTOR 1 (Zona Occidental 1)					
ID	Φ Tubería (pulg.)	Abscisa	Este	Norte	Φ Ventosa (pulg)
VS1-10	24	K0+134.75	1086857.40	1651494.94	4
VS1-11	24	K0+378.72	1086719.11	1651376.63	4
VS1-12	24	K1+354.39	1086039.20	1651082.55	4
VS1-13	24	K2+354.39	1085822.84	1650576.67	4
VS1-14	24	K3+354.39	1085759.66	1649712.51	4
VS1-15	24	K4+354.39	1086576.74	1649458.74	4
LÍNEA EXPRESA SECTOR 1 (Zona Occidental 2)					
ID	Φ Tubería (pulg.)	Abscisa	Este	Norte	Φ Ventosa (pulg)

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

VS1-16	24	K0+005.00	1085726.15	1650183.86	4
VS1-17	24	K0+232.96	1085951.53	1650212.42	4
VS1-18	24	K0+451.91	1086130.09	1650294.92	4
<b>LÍNEA EXPRESA SECTOR 2</b>					
<b>ID</b>	<b>Φ Tubería (pulg.)</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>	<b>Φ Ventosa (pulg)</b>
VS2-1	20	K0+005.00	1087269.05	1653064.40	3
<b>LÍNEA EXPRESA SECTOR 3 (Salida Tanque)</b>					
<b>ID</b>	<b>Φ Tubería (pulg.)</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>	<b>Φ Ventosa (pulg)</b>
VS3-1	16	K0+005.00	1087890.82	1649110.64	3
VS3-2	16	K0+311.22	1087784.19	1648891.41	3
<b>LÍNEA EXPRESA SECTOR 3 (Refuerzo Expansión)</b>					
<b>ID</b>	<b>Φ Tubería (pulg.)</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>	<b>Φ Ventosa (pulg)</b>
VS3-3	12	K0+005.00	1089237.42	1647105.65	3
VS3-4	12	K0+780.00	1088835.35	1646449.23	3
<b>LÍNEA EXPRESA SECTOR 3 (Refuerzo Plan Parcial)</b>					
<b>ID</b>	<b>Φ Tubería (pulg.)</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>	<b>Φ Ventosa (pulg)</b>
VS3-5	24	K0+153.31	1087630.36	1648886.61	4
VS3-6	24	K1+153.31	1087616.53	1647920.86	4
VS3-7	24	K2+153.31	1087835.22	1646954.54	4
<b>LÍNEA EXPRESA SECTOR 5</b>					
<b>ID</b>	<b>Φ Tubería (pulg.)</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>	<b>Φ Ventosa (pulg)</b>
VS5-1	24	K0+005.00	1088586.94	1649197.11	4
VS5-2	24	K0+455.29	1088934.83	1649173.63	4
VS5-3	24	K1+568.85	1089930.62	1649672.04	4
VS5-4	24	K2+154.15	1090428.23	1649972.99	4
<b>LÍNEA EXPRESA SECTOR 5 (Refuerzo SIVA)</b>					
<b>ID</b>	<b>Φ Tubería (pulg.)</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>	<b>Φ Ventosa (pulg)</b>
VS5-5	16	K0+005.00	1089840.49	1649620.74	3
VS5-6	16	K0+869.02	1090148.96	1648813.81	3
<b>LÍNEA EXPRESA SECTOR 6</b>					
<b>ID</b>	<b>Φ Tubería (pulg.)</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>	<b>Φ Ventosa (pulg)</b>
VS6-1	28	K0+005.00	1088595.85	1649202.66	4
VS6-2	28	K1+004.44	1089440.12	1649427.87	4
VS6-3	28	K2+362.26	1090615.58	1650101.91	4
<b>LÍNEA EXPRESA SECTOR 6 (Ramal 1)</b>					
<b>ID</b>	<b>Φ Tubería (pulg.)</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>	<b>Φ Ventosa (pulg)</b>
VS6-4	16	K0+005.00	1090691.96	1650018.41	3
<b>LÍNEA EXPRESA SECTOR 6 (Ramal 2)</b>					
<b>ID</b>	<b>Φ Tubería (pulg.)</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>	<b>Φ Ventosa (pulg)</b>
VS6-5	16	K0+005.00	1090998.29	1649561.56	3
<b>LÍNEA EXPRESA SECTOR 7</b>					
<b>ID</b>	<b>Φ Tubería (pulg.)</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>	<b>Φ Ventosa (pulg)</b>
VS7-1	20	K0+003.42	1087890.97	1649114.33	3
VS7-2	20	K0+320.00	1087815.02	1648885.10	3
VS7-3	20	K1+320.00	1088443.32	1648138.76	3
VS7-4	20	K2+320.00	1089043.61	1647339.36	3
VS7-5	20	K4+029.37	1090016.25	1646767.96	3
VS7-6	20	K5+180.00	1090591.38	1647055.71	3

**Artículo 212º. Válvulas de Purga:** En los puntos bajos de la conducción se deben instalar los elementos necesarios para permitir el desagüe y limpieza de la tubería, para lo cual se deben contemplar las siguientes indicaciones establecidas en el numeral B.6.4.9.4 de la normatividad RAS2000.

1. La válvula de purga debe permitir la evacuación de toda el agua contenida en la tubería.

2. Se recomienda que el diámetro de la tubería de desagüe esté entre 1/3 y 1/4 del diámetro de la tubería principal, con un mínimo de 75 mm (3 pulgadas) para tuberías mayores a 100 mm (4 pulgadas). Para diámetros menores debe adoptarse el mismo diámetro de la tubería principal.

3. Cada válvula debe estar protegida con una cámara de inspección accesible con su respectivo drenaje.

4. Si la velocidad de salida en la válvula de purga es muy alta, debe colocarse una estructura de disipación de energía.

5. El dimensionamiento de la descarga debe hacerse teniendo en cuenta los siguientes puntos:

a. La obtención de una velocidad mínima que sea compatible con la remoción del material sedimentado en su interior, durante por lo menos el primer minuto de descarga.

b. Que el tiempo máximo para la descarga sea impuesto por las condiciones de operación.

c. El caudal máximo permitido por el sistema de recepción del agua descargada.

**Parágrafo 1.** La distancia máxima entre válvulas de purga el tiempo de descarga debe ser menor a 1 hora.

**Parágrafo 2.** El conjunto de la válvula de purga debe tener como mínimo los siguientes elementos:

1. Caja de inspección: Debe tener las dimensiones adecuadas para el ingreso del personal capacitado para maniobrar el sistema de lavado de la tubería.

2. Válvula de apertura y cierre: Válvulas de compuerta o similares que permitan la salida del agua de la tubería.

3. Válvula de retención o cheque: Válvulas destinadas a impedir la inversión del flujo en las tuberías. Su funcionamiento es automático y se mantienen abiertas por la presión del flujo que circula y se cierra con el paso del mecanismo de retención o por la contrapresión cuando se invierte el flujo.

4. Descarga: Es la estructura de salida al alcantarillado pluvial, vallado cercano o cuerpo de agua receptor, debe contar con una válvula tipo charnela para evitar el ingreso de fluidos, animales o cuerpos extraños a la tubería de la purga.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

La ubicación de las válvulas de purga es la que se muestra en el plano No. "FORM-URB-6 ACUEDUCTO ESCALA 1:15.500" que hacen parte integral del presente plan.

**Artículo 213º. Localización de las válvulas de purga.** De conformidad con lo previsto en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, la localización de las válvulas de purga es la siguiente:

<b>LA POPA</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
PP-1	K0+929.98	1087025.49	1652671.58	230.02	4
PP-2	K1+929.98	1087254.35	1651698.12	214.89	4
PP-3	K2+929.98	1087483.22	1650724.66	201.33	4
PP-4	K4+094.62	1087888.97	1649779.50	188.00	4
<b>LA POPA LÍNEA ENTRADA 1</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
PP1-1	K0+140.00	1087906.53	1649658.38	188.00	4
PP1-2	K0+464.82	1087906.81	1649339.82	213.00	4
PP1-3	K0+648.40	1087884.28	1649159.15	213.00	4
<b>LA POPA LÍNEA ENTRADA 2</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
PP2-1	K0+444.52	1088324.64	1649638.96	183.96	4
PP2-2	K0+675.80	1088459.35	1649441.71	181.75	4
<b>SECTOR 1 TRAMO PRINCIPAL</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
PS1-1	K0+505.00	1086977.62	1653067.48	235.91	4
PS1-2	K1+500.00	1086850.60	1652098.44	223.42	4
<b>SECTOR 1 ZONA CENTRO</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
PS1-3	K0+500.00	1087019.06	1651018.44	207.27	4
PS1-4	K0+986.28	1087162.15	1650556.7	201.06	4
<b>SECTOR 1 ZONA ORIENTAL</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
PS1-5	K0+283.56	1087265.12	1651585.71	213.73	4
PS1-6	K1+397.08	1087667.18	1651879.55	213.27	4
PS1-7	K2+152.59	1087795.25	1651277.43	205.60	4
<b>SECTOR 1 ZONA OCCIDENTAL</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
PS1-8	K0+241.22	1086856.10	1651388.52	213.75	4
PS1-9	K0+626.17	1086698.34	1651135.97	211.49	4
PS1-10	K1+854.39	1085732.29	1650854.94	210.21	4
PS1-11	K2+854.39	1085717.63	1650211.68	202.76	4

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>LA POPA</b>					
PS1-12	K3+928.21	1086155.19	1649464.65	190.38	4
PS1-13	K4+820.00	1087039.39	1649426.66	186.39	4
<b>SECTOR 1 ZONA OCCIDENTAL 2</b>					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
PS1-14	K0+162.47	1085894.51	1650201.33	196.00	4
PS1-15	K0+343.35	1086061.18	1650239.15	200.52	4
<b>SECTOR 2</b>					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
PS2-1	K0+500.00	1087684.94	1652798.34	226.05	4
<b>SECTOR 3</b>					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
PS3-1	K0+281.15	1087784.02	1648891.29	178.06	4
<b>SECTOR 3 REFUERZO</b>					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
PS3-2	K0+666.17	1088915.16	1646529.36	146.00	4
<b>SECTOR 3 PLAN PARCIAL</b>					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
PS3-3	K0+500.00	1087601.29	1648550.09	175.13	4
PS3-4	K1+500.00	1087686.71	1647581.78	162.31	4
<b>SECTOR 5</b>					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
PS5-1	K0+142.53	1088670.84	1649089.65	171.00	4
PS5-2	K1+203.66	1089604.37	1649507.94	174.21	4
PS5-3	K1+897.26	1090215.65	1649834.07	171.63	4
<b>SECTOR 5 REFUERZO SIVA</b>					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
PS5-4	K0+407.96	1089985.68	1649244.94	168.37	4
PS5-5	K0+890.12	1090156.41	1648794.02	164.02	4
<b>SECTOR 6 PRINCIPAL</b>					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
PS6-1	K0+141.83	1088679.16	1649095.20	171.00	4
PS6-2	K1+867.06	1090202.35	1649829.03	172.07	4
PS6-3	K3+519.64	1090930.34	1649088.99	160.69	4
<b>SECTOR 6 RAMAL 1</b>					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
PS6-4	K0+355.29	1090962.66	1650237.55	148.41	4
<b>SECTOR 6 RAMAL 2</b>					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
PS6-5	K0+314.04	1091298.31	1649636.57	161.44	4

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

LA POPA					
SECTOR 7					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
PS7-1	K0+346.40	1087841.16	1648881.73	177.99	4
PS7-2	K0+881.32	1088182.10	1648491.14	178.00	4
PS7-3	K1+880.16	1088776.84	1647689.05	161.88	4
PS7-4	K3+055.34	1089049.17	1646729.90	148.11	4
PS7-5	K4+724.66	1090550.94	1646606.14	144.60	4
PS7-6	K6+825.92	1091399.52	1646350.99	138.97	4

**Artículo 214º. Válvulas de Corte:** Para el mantenimiento y control de las líneas expresas se han localizado las siguientes válvulas de cierre temporal:

LA POPA					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
CPP-1	K0+939.98	1087027.78	1652661.84	229.86	36"
CPP-2	K1+940.00	1087256.65	1651688.36	214.76	36"
CPP-3	K2+939.98	1087485.50	1650714.92	201.23	36"
CPP-4	K4+104.62	1087898.25	1649775.66	188.00	36"
LA POPA LÍNEA ENTRADA 1					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
CP1-1	K0+000.00	1087918.61	1649767.22	187.71	28"
CP1-2	K0+500.00	1087897.71	1649305.86	213.64	28"
LA POPA LÍNEA ENTRADA 2					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
CP2-1	K0+000.00	1087918.61	1649767.22	187.87	20"
CP2-2	K0+543.84	1088378.95	1649545.19	183.90	20"
SECTOR 1 TRAMO PRINCIPAL					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
CS1-1	K0+510.00	1086977.60	1653062.50	235.84	16"
CS1-2	K1+505.00	1086870.07	1652479.60	223.34	16"
CS1-3	K2+100.00	1086989.59	1651518.67	215.45	16"
SECTOR 1 ZONA CENTRO					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro
CS1-4	K0+000.00	1086977.60	1653062.50	214.41	16"
CS1-5	K0+505.00	1087018.79	1651008.50	207.20	16"
CS1-6	K0+991.00	1087163.80	1650552.15	201.06	16"
SECTOR 1 ZONA ORIENTAL					
ID	Abscisa	Norte	Este	Elevación	Diámetro

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

CS1-7	K0+000.00	1086977.60	1653062.50	214.41	16"
CS1-8	K0+500.00	1087211.46	1651794.97	216.61	16"
CS1-9	K1+000.00	1087433.08	1652078.54	218.26	16"
CS1-10	K1+500.00	1087683.10	1651785.60	212.63	16"
CS1-11	K2+000.00	1087891.53	1651405.50	206.62	16"
CS1-12	K2+764.00	1087770.06	1650820.13	201.00	16"
<b>SECTOR 1 ZONA OCCIDENTAL</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
CS1-13	K0+000.00	1086991.14	1651511.68	214.34	24"
CS1-14	K0+500.00	1086717.47	1651262.82	213.57	24"
CS1-15	K1+000.00	1086369.32	1651091.67	213.03	24"
CS1-16	K1+500.00	1085900.31	1651050.56	212.88	24"
CS1-17	K2+000.00	1085781.90	1650718.00	209.13	24"
CS1-18	K2+500.00	1085796.05	1650486.45	205.40	24"
CS1-19	K3+000.00	1085728.12	1650065.13	201.68	24"
CS1-20	K3+500.00	1085750.63	1649578.85	197.96	24"
CS1-21	K4+000.00	1086226.42	1649455.76	190.07	24"
CS1-22	K4+500.00	1086722.14	1649457.61	187.71	24"
CS1-23	K4+837.00	1087048.91	1649418.02	186.39	24"
<b>SECTOR 1 ZONA OCCIDENTAL 2</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
CS1-24	K0+000.00	1085721.16	1650183.66	198.61	24"
CS1-25	K0+660.00	1086334.92	1650319.32	201.04	24"
<b>SECTOR 2</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
CS2-1	K0+510.00	1087692.82	1652792.18	225.91	20"
CS2-2	K1+005.00	1088141.62	1652567.42	219.57	20"
<b>SECTOR 3</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
CS3-1	K0+455.65	1087940.80	1648837.05	176.28	16"
<b>SECTOR 3 REFUERZO</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
CS3-2	K0+000.00	1089239.30	1647110.28	152.20	12"
CS3-3	K0+788.00	1088828.37	1646445.34	145.42	12"
<b>SECTOR 3 PLAN PARCIAL</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
CS3-4	K0+000.00	1087783.96	1648893.69	178.08	24"
CS3-5	K0+510.00	1087599.34	1648540.49	174.67	24"



**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

CS3-6	K1+000.00	1087555.70	1648055.62	167.98	24"
CS3-7	K1+510.00	1087688.95	1647572.27	162.24	24"
CS3-8	K2+372.10	1087918.11	1646752.51	152.88	24"
<b>SECTOR 5</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
CS5-1	K0+500.00	1088974.82	1649193.65	175.19	24"
CS5-2	K1+000.00	1089422.25	1649416.81	174.95	24"
CS5-3	K1+500.00	1089878.14	1649645.42	174.48	24"
CS5-4	K2+000.00	1090301.15	1649891.03	171.57	24"
CS5-5	K2+154.15	1090518.73	1649930.40	169.72	24"
<b>SECTOR 5 REFUERZO SIVA</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
CS5-6	K0+000.00	1089839.20	1649624.12	174.36	16"
CS5-7	K0+412.96	1089987.48	1649240.27	168.34	16"
CS5-8	K0+893.00	1090157.36	1648791.48	163.02	16"
<b>SECTOR 6 PRINCIPAL</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
CS6-1	K0+500.00	1088987.79	1649203.29	175.14	28"
CS6-2	K1+100.00	1089435.63	1649425.62	174.39	28"
CS6-3	K1+500.00	1089882.42	1649650.08	174.52	28"
CS6-4	K2+000.00	1090313.16	1649902.49	171.54	28"
CS6-5	K2+500.00	1090698.72	1649999.62	168.83	28"
CS6-6	K3+000.00	1090977.93	1649584.87	163.69	28"
CS6-7	K3+535.00	1090926.72	1649074.53	160.69	28"
<b>SECTOR 6 RAMAL 1</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
CS6-8	K0+000.00	1090687.82	1650015.58	169.68	16"
CS6-9	K0+358.00	1090964.86	1650239.12	148.41	16"
<b>SECTOR 6 RAMAL 2</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
CS6-10	K0+000.00	1090993.74	1649560.31	163.36	16"
CS6-11	K0+317.00	1091300.87	1649637.08	161.44	16"
<b>SECTOR 7</b>					
<b>ID</b>	<b>Abscisa</b>	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Elevación</b>	<b>Diámetro</b>
CS7-1	K0+500.00	1087950.55	1648794.11	175.61	20"
CS7-2	K1+000.00	1088254.16	1648396.87	167.03	20"
CS7-3	K1+500.00	1088547.55	1647992.05	160.46	20"
CS7-4	K2+000.00	1088850.16	1647594.29	156.79	20"

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

CS7-5	K2+500.00	1089152.12	1647195.77	152.83	20"
CS7-6	K3+000.00	1089075.17	1646777.76	148.74	20"
CS7-7	K3+500.00	1089493.42	1646734.75	147.93	20"
CS7-8	K4+000.00	1089986.24	1646767.70	147.27	20"
CS7-9	K4+500.00	1090325.60	1646613.68	145.90	20"
CS7-10	K5+000.00	1090573.36	1646879.95	146.41	20"
CS7-11	K5+500.00	1090911.34	1647050.73	146.86	20"
CS7-12	K6+000.00	1091028.35	1646719.50	143.55	20"
CS7-13	K6+500.00	1091073.95	1646336.32	141.98	20"
CS7-14	K6+876.00	1091449.19	1646353.57	148.45	20"

**Artículo 215º. Micromedición.** Para el cobro de servicio de agua basado en el consumo de los usuarios, se deberá instalar un micro-medidor en cada una de las instalaciones domiciliarias con lo cual se debe garantizar la toma fácil y periódica de los datos de consumo de los suscriptores y un fácil mantenimiento.

La instalación de los micromedidores se deben instalar en el exterior de los domicilios sobre la vía pública, y los mismos tendrán una longitud de media pulgada (½")

**Artículo 216º. Características de los micro-medidores.** Las conexiones deberán contar con dos llaves de control, una de la empresa prestadora de servicio y otra del usuario, la llave de la empresa deberá estar antes del medidor, la del usuario deberá estar después.

Para la instalación de los micromedidores sobre la vía pública se deberá tener en cuenta la propiedad y la misma vía. Con respecto a la propiedad el micro-medidor se instalará en la prolongación de la vivienda sobre los linderos de la vía pública, para definir la ubicación dentro de la zona del lindero se deberá tener en cuenta la instalación interna de las viviendas y la ubicación de la tubería de entrada a éstas. Con relación a la vía pública el micro-medidor será instalado sobre el andén correspondiente a cada vivienda cerca al paramento.

La distancia entre la caja del micro-medidor y el paramento será de 0.30 m, y deberá contar con una profundidad del eje de la tubería de conexión con respecto a la rasante del andén de 0.3 m.

Si el contador quedase situado en la puerta de un garaje, se deberá tener cuidado de instalarlo fuera del alcance de las llantas de los vehículos.

De igual forma, el micro-medidor debe contar con una caja con tapa, uniones de empalme con la tubería de conexión, válvulas de control que permitan revisión y reparación.

## **Subcapítulo 2. Alcantarillado Sanitario**

**Artículo 217º. Parámetros para el manejo de las aguas servidas.** El manejo de las aguas sanitarias para la ciudad de Valledupar deber hacerse según los siguientes parámetros:

1. **Pozos de inspección:** La Empresa Prestadora de Servicio de Valledupar (EMDUPAR S.A) deberá llevar a cabo la reparación de cañuelas, instalación de escalones y tapas, mantenimiento y limpieza de pozos y algunos colectores, así como habilitar los pozos que se encuentran ocultos y/o sellados. De igual manera, deberá realizar mantenimiento a todos los pozos de la red y a los colectores que se encuentran obstruidos.

2. **Red de Recolección:** Se deberá realizar el cambio de los colectores que presentan problemas de capacidad hidráulica y rebose de los pozos de inspección.

3. **Lagunas de Tratamiento de Aguas Residuales:** El sistema de tratamiento de aguas residuales El Salguero, que vierte sus aguas tratadas directamente al río Cesar, se encuentra ubicado en el costado sur de la cabecera municipal, en inmediaciones de la llamada curva del Salguero está constituida actualmente por una zona de cribado y desarenado, lagunas anaeróbicas, lagunas facultativas y de maduración.

4. **Lagunas de oxidación o estabilización.** De conformidad con el artículo 174 de la Resolución 1096 de 2000, la localización de las lagunas de oxidación o estabilización deben estar aguas abajo de la cuenca hidrográfica, cuando se trate de valles aluviales, en un área extensa y fuera de la influencia de cauces sujetos a inundaciones y avenidas. En el caso de no ser posible, deben proyectarse obras de protección. Por tanto deben ubicarse a las siguientes distancias: 1) 1000 m como mínimo para lagunas anaerobias y reactores descubiertos; 2) 500 m como mínimo para lagunas facultativas y reactores cubiertos, y 3) 100 m como mínimo para sistemas con lagunas aireadas.

**Parágrafo:** La localización de las redes de aguas servidas existentes y proyectadas se encuentra consignada en el plano "FORM-URB-7 ALCANTARILLADO SANITARIO ESCALA 1:15.500" que hace parte integral del presente plan.

### **Subcapítulo 3. Alcantarillado Pluvial**

**Artículo 218º. Lineamientos para el manejo de las aguas lluvias:** El manejo de las aguas lluvias para la ciudad de Valledupar deberá realizarse según los siguientes parámetros:

1. **Pozos de Inspección:** La Empresa de Servicios Públicos de Valledupar (EMDUPAR S.A.) deberá realizar la reparación de cañuelas, instalación de escalones y tapas, mantenimiento y limpieza de pozos y algunos colectores, Habilitar los pozos que se encuentran ocultos y/o sellados y realizar mantenimiento a todos los pozos de la red y algunos colectores que se encuentran obstruidos.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

2. **Red de Recolección:** Se deberá ampliar la red de alcantarillado pluvial con 11 colectores y 4 canales nuevos como se muestra en el plano "FORM-URB-8 ALCANTARILLADO PLUVIAL ESCALA 1:15.500" que hace parte integral del presente plan.

3. Los colectores proyectados para dar solución a los problemas de escorrentia de las aguas lluvias de la ciudad para conducir las hasta las fuentes hídricas que rodean la ciudad, son los determinados en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado del municipio de Valledupar y se identifican en el plano "FORM-URB-8 ALCANTARILLADO PLUVIAL ESCALA 1:15.500" que hace parte integral del presente plan."

**Artículo 219º. Distancias Mínimas de las redes.** De conformidad con lo establecido en la Resolución 1096 de 2000-RAS 2000 las distancias mínimas a otras redes, son:

1. Las distancias mínimas libres entre los colectores que conforman la red del sistema de recolección y evacuación de aguas residuales y pluviales y las tuberías de otras redes de servicios públicos deben ser 1,0 m en la dirección horizontal medidos entre las superficies externas de los dos conductos y 0,3 m en la dirección vertical.

2. En todos los casos, la distancia vertical se mide entre la cota de clave de la tubería de la red de alcantarillado y la cota de batea de la tubería de otros servicios.

3. Los cruces de redes deben analizarse de manera individual para establecer la necesidad de diseños especiales, en particular en aquellos casos donde la distancia mínima vertical sea menor a la establecida anteriormente.

4. De conformidad con el artículo 143 de la Resolución 1096 de 2000-RAS 2000, los sumideros deben ubicarse en los cruces de las vías, de tal manera que intercepten las aguas lluvias de las cunetas antes de las zonas de tránsito de los peatones y en los puntos intermedios bajos. El dimensionamiento de la tubería de conexión del sumidero al sistema de alcantarillado, ya sea un pozo o fuentes receptoras, debe tener un diámetro mínimo de 200 mm (8 pulg.), pendiente superior al 2% y, en general, no debe tener una longitud mayor de 15 m.

#### **Subcapítulo 4. Centros poblados corregimentales urbanos.**

**Artículo 220º. Sistema de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.** El municipio de Valledupar y/o EMDUPAR S.A. E.S.P. deberán elaborar un plan maestro de acueducto y alcantarillado para los centros poblados corregimentales que se clasifican como urbanos en el presente plan de ordenamiento territorial.

En este plan se abordará entre otros aspectos:

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

1. Optimización del sistema de Acueducto de Aguas Blancas, Mariangola, Patillal, El Jabo, Rio Seco, Los Corazones, Valencia de Jesús, La Vega, relacionados con la captación, tratamiento y redes;
2. Optimización, ampliación y mejoramiento de los sistemas de alcantarillado en Aguas Blancas y Valencia de Jesús;
3. Construcción sistema de alcantarillado en los corazones.

**Capítulo 2º**  
**Relleno sanitario y manejo de Escombros**

**Artículo 221º. El relleno Sanitario.** Durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial se prevé que la disposición final de los residuos sólidos de Valledupar se realiza en el Relleno Sanitario Los Corazones ubicado en el corregimiento Los Corazones a 7 Km de la ciudad, sobre la vía que conduce a Patillal. La vida útil del sitio de disposición final es hasta abril de 2028 de acuerdo a lo estipulado en la Resolución 0916 de junio de 2013 expedida por CORPOCESAR.

El municipio deberá realizar un estudio técnico de alternativas para seleccionar un nuevo sitio de disposición final de los residuos sólidos aplicando los criterios técnicos para la localización de los sitios para el manejo de los residuos sólidos establecidos en el RAS 2000 y decreto 838 de 2005, tales como aspectos hidrogeológicos, geológicos y geotécnicos y aspectos ambientales.

**Artículo 222º. Escombreras Municipales.** Son los sitios específicos para la disposición final de los materiales como escombros, concretos y agregados sueltos, de construcción, demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación y elementos como ladrillos, cemento, acero, mallas, madera, formaletas y similares.

Las escombreras municipales deberán localizarse prioritariamente en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como minas y canteras abandonadas, entre otros, con la finalidad principal de que con la utilización de estos materiales se contribuya a su restauración paisajística.

Para la disposición de los materiales y elementos de construcción debe considerarse lo siguiente:

1. La localización y selección de las escombreras municipales deben estar en armonía con lo dispuesto en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS).

2. Los sitios de depósitos de escombros no autorizados o los que estén autorizados pero que carezcan de un adecuado manejo técnico se prohíben en todo el territorio municipal.

3. Los excedentes de los manejos de tierras y escombros resultantes de procesos de urbanización o construcción no pueden ser vertidos en espacio público, vías, taludes, escarpes, rondas hídricas o cauces y demás suelos de protección ambiental no autorizados.

4. Para todos los efectos legales los sitios en donde se desarrolle o se haya desarrollado depósito de escombros deben quedar clasificados como suelo de protección y por ende no podrán ser objeto de procesos de urbanización o construcción.

### **Capítulo 3**

#### **Subsistemas de energía eléctrica y de gas natural.**

**Artículo 223º. Energía Eléctrica.** En el municipio de Valledupar existen las siguientes líneas de transmisión de energía eléctrica que atraviesan el territorio municipal:

1. Línea Valledupar - San Juan de 110 Kw.
2. Línea Valledupar - Cuestecita de 220 Kw.
3. Línea Valledupar -El Copey de 220 Kw.
4. Línea Valledupar - Codazzi de 220 Kw.

Las anteriores líneas deberán contar con una franja de seguridad y zona de servidumbre, para lo cual todas las empresas prestadoras o comercializadoras del servicio de energía eléctrica deben adoptar, acoger y exigir el cumplimiento de la Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía, en cuanto a las distancias de seguridad, zonas de servidumbres, afectaciones y demás normas establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Así mismo deben acoger lo establecido en la Resolución 18-1294 de 2008 expedida por el Ministerio de Minas y Energía o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

En cuanto a los niveles de tensión, se deberán seguir los parámetros establecidos en el artículo 8 de la Resolución 180398 de 2004 que están en concordancia con la norma NTC 1340, así:

- Extra alta tensión (EAT): Los de tensión nominal entre fases superior a 220 kV.
- Alta tensión (AT): Los de tensión nominal mayor o igual a 57,5 kV y menor o igual a 220 kV.
- Media tensión (MT): Los de tensión nominal superior a 1000 V e inferior a 57,5 kV.
- Baja tensión (BT): Los de tensión nominal mayor o igual a 25 V y menor o igual a 1000V.

Toda instalación eléctrica debe asociarse a uno de los anteriores niveles. Si en la instalación existen circuitos o elementos en los que se utilicen distintas tensiones, el conjunto del sistema se clasificará, para efectos prácticos, en el grupo correspondiente al valor de la tensión nominal más elevada.

**Artículo 224º. Las distancias mínimas de protección a las líneas de transmisión de energía.** Son las determinadas en la Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Para líneas eléctricas de 200 Kv, un corredor de 32 metros, o 16 metros a cada lado del eje.
2. Para líneas eléctricas de 500 Kv, un corredor de 64 metros, o 32 metros a cada lado del eje.
3. Para líneas eléctricas de baja y media tensión un corredor de 24 metros, o 12 metros a cada lado del eje.
4. Las demás distancias de seguridad y normas técnicas específicas deben ser consultadas en el RETIE.

Toda línea de transmisión con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kV, debe tener una zona de servidumbre, también conocida como zona de seguridad o derecho de vía.

**Artículo 225º. Zona de Servidumbre.** La zona de servidumbre de una línea de alta y extra alta tensión, es una franja de terreno que se debe dejar a lo largo de la línea para garantizar que bajo ninguna circunstancia se presenten accidentes con personas o animales, en cuanto a contactos directos e indirectos; además alrededor de una línea que transporta energía eléctrica se forma un campo electromagnético que depende del nivel de tensión, el cual no debe causar perturbaciones al medio ambiente circundante y menos a quienes lo habitan en la cercanía.

Dentro de la zona de servidumbre se prohíbe la siembra de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo alcancen a las líneas y se constituyan en un peligro para ellas, así como la construcción de edificaciones o estructuras puesto que se genera un alto riesgo para la edificación y para quienes la ocupan.

Los valores mínimos requeridos en el ancho de la zona de servidumbre, cuyo centro es el eje de la línea son los siguientes:

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>TIPO DE ESTRUCTURA</b>	<b>TENSIÓN (KV)</b>	<b>ACHO MÍNIMO (M)</b>
Torres	500	60
Torres	220/230 (2ctos)	32
	220/230 (1 cto)	30
Postes	220/230 (2ctos)	30
	220/230 (1 cto)	28
Torres	110/115 (2 ctos)	20
	110/115 (1 cto)	20
Postes	110/115 (2 ctos)	15
	110/115 (1 cto)	15
Torres/postes	57,5/66	15

**Artículo 226º. Instalación de redes dentro del perímetro urbano y zonas de expansión urbana.** Para estos efectos se observarán los siguientes parámetros:

1. Las empresas prestadoras y comercializadoras de servicios públicos de energía y telecomunicaciones, deben realizar la soterración de sus redes de media y baja tensión y de telecomunicaciones en los siguientes casos:

a. El desarrollo de todo nuevo proyecto de construcción o ampliación de los existentes con usos comercial, industrial y dotacional en cualquier zona de la ciudad.

b. En los nuevos desarrollos residenciales en zonas con estratos socioeconómicos 3, 4, 5 y 6, o cuando se trate de una ampliación de los mismos, incluidos las obras que se adelanten para el Sistema Estratégico de Transporte.

c. En la totalidad de las áreas con tratamiento de renovación urbana, desarrollo y suelos de expansión urbana, así como en las áreas suburbanas y parcelaciones rurales del Municipio.

2. Las nuevas redes eléctricas tanto de baja, muy baja, media tensión y redes de telecomunicaciones (telefonía, radio, televisión, transmisión de voz y datos, entre otros) deben ser subterráneas en zonas urbanas y de expansión urbana con estratos socioeconómicos 3, 4, 5 y 6.

3. En las zonas de nuevos desarrollos en área urbana y de expansión urbana para estratos socioeconómicos 3, 4, 5 y 6 se debe realizar la soterración de todas las redes construyendo y/o usando los cárcamos o ductos que se diseñarán por el espacio público.

4. En las áreas del Centro Fundacional deberá adelantarse la soterración de redes de conformidad con lo previsto en el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP.



ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

5. Las empresas prestadoras y comercializadoras de servicios públicos de energía y telecomunicaciones, deben estructurar antes del 31 de diciembre de 2015 los programas de soterración de todas las redes existentes y nuevas en las zonas urbanas clasificadas como estratos socioeconómicos 3, 4, 5 y 6 y en las vías arterias urbanas de la ciudad especialmente por las que atraviesa el Sistema Estratégico de Transporte.

6. En zonas donde se han ejecutado o se vayan a ejecutar proyectos de soterración no se permite la instalación de redes aéreas.

7. Se prohíbe el alquiler de postería y demás elementos para tender redes aéreas en las zonas de la ciudad.

8. En los estratos 1 y 2 se permite que los transformadores sean aéreos, mientras que en los estratos 3, 4, 5 y 6 las subestaciones deben ser subterráneas.

Parágrafo 1. Para adelantar las obras correspondientes a las actividades licenciadas, se permite que durante el proceso de construcción las redes provisionales de obra sean aéreas, siempre y cuando la postería se ubique al interior del predio. Antes de la finalización de las obras y de la solicitud del Certificado de Permiso de Ocupación de las construcciones, las redes deben ser soterradas y la postería retirada, en cumplimiento de lo establecido en este artículo.

Parágrafo 2. En las redes de alumbrado público, y comunicaciones (telefonía, radio, televisión, transmisión de voz y datos, cable y similares), debe aplicarse el criterio de redes de baja tensión. (Artículo 8 de la Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya).

Parágrafo 2. La Oficina de Planeación Municipal junto con la Secretaría de Obras Públicas y el Sistema Estratégico de Transporte en coordinación con los representantes de las empresas prestadoras de servicios por cable deben definir los corredores necesarios para la construcción de las redes subterráneas.

**Artículo 227º. Mejoramiento del servicio en los centros corregimentales urbanos.**

Los prestadores del servicio de energía eléctrica deberán realizar las acciones conducentes que permitan el mejoramiento del sistema de energía eléctrica en los centros corregimentales urbanos de Mariangola, La Vega, Los Corazones y Río Seco relacionado con postería y redes.

**Artículo 228º. Gas Natural.** Para la instalación del suministro de gas combustible destinadas a usos residenciales y comerciales las empresas prestadoras de servicios

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

públicos de Gas deben dar cumplimiento de la norma técnica colombiana NTC 2505 del 24 de mayo de 2006.

Las empresas prestadoras del servicio deberán garantizar la provisión futura del servicio para la ciudad, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes generadoras y de la infraestructura de conducción y distribución.

**Artículo 229º. Obligaciones de las Empresas Prestadoras del Servicio de Gas Natural Domiciliario.** Las empresas prestadoras del servicio de gas natural domiciliario deben desarrollar las siguientes acciones:

1. Proyectar las necesidades de expansión del servicio de gas natural domiciliario, de acuerdo con los suelos de expansión urbana definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. En las zonas de nuevos desarrollos deben realizar la soterración de todas las redes construyendo y/o usando los cárcamos o ductos de acuerdo con lo que especifique la secretaria de planeación municipal del municipio de Valledupar.

**Artículo 230º. Obligaciones de los urbanizadores y constructores de obras nuevas.** Los urbanizadores y constructores de obras nuevas para los usos residencial, comercial, dotacional y/o industrial, están obligados a:

1. Construir el sistema integral de gas natural, que incluye la instalación interna, las rejillas de ventilación, los ductos de evacuación y la instalación hidráulica para el agua caliente, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de la obra.
2. Contar con la aprobación por parte de la empresa prestadora del servicio en el momento de entrar en operación dicho servicio.

## **Capítulo 4º**

### **Subsistema de Telecomunicaciones**

**Artículo 231º. Objetivos de la localización de antenas.** La localización de antenas de telecomunicaciones se regula en función de los siguientes objetivos:

1. Asegurar que no se presente daño a la Estructura Ecológica Principal, las personas, la flora y fauna, ni desatiendan las decisiones de planificación urbanística.
2. Garantizar que las estructuras se diseñen con base en los cálculos estructurales y las normas de seguridad vigentes.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

3. Promover el despliegue y uso eficiente de la infraestructura para la provisión de redes y servicios de telecomunicaciones, estableciendo las medidas necesarias que contribuyan a la prevención, cuidado y conservación del patrimonio público y el interés general.

4. Contribuir para que el desarrollo de la ciudad se realice conforme a los postulados constitucionales sobre ordenamiento territorial, protección del espacio público y acceso de los ciudadanos a los servicios públicos.

**Artículo 232º. Definiciones.** Para efectos de la aplicación de las normas previstas en el presente plan se adoptan las siguientes definiciones:

1. Antenas: Son todos aquellos elementos específicos destinados a la transmisión y/o recepción de radiofrecuencias.

2. Antena Adosada a la Edificación: Elemento cuya finalidad es la de establecer comunicaciones de tipo privado; puede estar adosada tanto en la fachada, a la terraza-fachada ó solamente a la terraza.

3. Camuflaje: Propiedad de un objeto para disimular su presencia dándole el aspecto de otra.

4. Diseño de Cimentación: Conjunto de actividades que permiten y dan un parámetro técnico de como la estructura transmite las cargas hacia el suelo.

5. Estación de Telecomunicaciones: Instalación técnica especial necesaria para la operación de redes de telecomunicaciones, conformada por un conjunto de elementos y que puede contar, entre otros, con los siguientes componentes: torres, monopolos, mástiles, antenas, cerramientos, cuarto de equipos (shelter, BTS), generador, pararrayos, aire acondicionado, cuarto del tanque de combustible, subestación de energía y caseta de vigilancia, y sus respectivas obras civiles de cimentación y anclaje.

6. Estaciones Móviles o Transportables: Estación de telecomunicaciones que cuenta con la propiedad de ser cambiada de posición geográfica sin ser desmontada del ensamble original.

7. Estructuras de soporte: Son todos aquellos elementos que desde el terreno o sobre una edificación, son instalados con el fin de soportar antenas.

8. Estudio de Suelos o Estudio Geotécnico: Conjunto de actividades previas que permiten obtener la información del subsuelo necesaria para los análisis y recomendaciones para el diseño de un proyecto de construcción, su objeto es determinar la naturaleza y propiedades del subsuelo para definir el tipo y condiciones de la cimentación.

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

9. Mástil: Elemento cilíndrico alargado, capaz de soportar una antena o conjunto de las mismas, puede tener variaciones de diseño al cambiar el fin de empleo.

10. Mimetización: Propiedad de ocultar o disimular un objeto asemejándose, en forma, color y textura al contexto o con el medio que le rodea.

11. Monoposte o Monopolo: Estructura cilíndrica, la cual tiene una composición que le permite auto-soportarse, puesto que generalmente va cimentada a nivel del terreno; su cableado puede ser interno o externo.

12. Operador(es) y/o Proveedor(es) de Redes y Servicios de Telecomunicaciones: Persona jurídica responsable de la operación de redes y/o de la provisión de servicios de telecomunicaciones a terceros.

13. Telecomunicación: Es toda emisión, transmisión y recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos, datos o información de cualquier naturaleza por hilo, radiofrecuencia, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.

14. Torre Autosoportada o Piramidal: Estructura portante realizada con piezas independientes, debidamente ensambladas conformando una retícula, autoportante y sin presencia de tensores, riostras, ni otros elementos complementarios para su equilibrio estructural, requiere de cimentación profunda para soportar el peso de la torre y mantenerla erguida.

15. Torre Rendida o Arriostrada: Estructura sustentante realizada con piezas independientes debidamente ensambladas, conformando una retícula y que necesita de tensores para su equilibrio estructural.

16. Ubicación de la estación: Sitio micro-localizado según coordenadas geográficas y dirección exacta de la infraestructura en la que se instalan estructuras de soporte para equipos de comunicaciones de telefonía celular y microondas.

**Artículo 233º. Permiso para la ubicación e instalación de la estaciones de telecomunicaciones Inalámbricas.** Las estaciones de telecomunicaciones inalámbricas que se ubiquen dentro del suelo urbano, de expansión y zonas rurales de Valledupar, requerirán de un permiso de ubicación e instalación expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

**Artículo 234º. Localización de estaciones de telecomunicaciones en zonas residenciales netas y bienes de interés cultural.** La localización de estaciones de telecomunicación inalámbricas en zonas de uso residencial neto (R-1) establecidas por el presente plan esta se permitirá en un radio no menor de 150 metros respecto con otras

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

estaciones de telecomunicaciones y a no menos de 200 metros de los predios donde se encuentren funcionando centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos debidamente autorizados y constituidos, de acuerdo a la legislación vigente.

En los bienes de interés cultural de carácter nacional incluido el Centro Fundacional, solo se permitirá previa aprobación del proyecto de intervención por parte del Ministerio de Cultural. En el evento que se llegaren a declarar bienes de interés cultural de carácter departamental o municipal se requiere la aprobación del proyecto de intervención por parte de la autoridad que haga la respectiva declaratoria y la obtención de la licencia correspondiente.

**Parágrafo.** La verificación de lo relativo con el tema de la distancia, se realizará consultando la Base de Datos que deberá elaborar la Oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 235º. Normas urbanísticas y arquitectónicas.** Las estaciones de telecomunicaciones inalámbricas deberán cumplir con las siguientes normas urbanísticas y arquitectónicas:

1. Para las estaciones que se encuentren apoyadas en el terreno se permitirá la utilización del primer piso de la edificación, con las siguientes precisiones:

a. Para los predios localizados en sectores desarrollados la dimensión del aislamiento posterior será el exigido por las normas urbanísticas vigentes y deberá preverse a partir del nivel de terreno, para todos los elementos de la estación que superen la altura de (4,80) cuatro metros ochenta centímetros. La dimensión del aislamiento lateral de cualquier elemento de la estación inalámbrica que supere una altura de (4,80) cuatro metros ochenta centímetros, deberá ser mínimo de tres (3.00) metros, contra los predios vecinos y/o contra cualquier muro, pared o elemento confinante que defina el lindero de los predios, medido a partir de la parte más externa del elemento soporte.

b. En los casos de localización de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas en lotes no desarrollados, que cuenten con licencias urbanísticas vigentes, deberán preverse los aislamientos exigidos por la licencia de urbanización o los previstos en los planes parciales, cuando sea el caso.

c. En predios urbanizables no urbanizados, deberá cumplirse con dimensiones de aislamientos laterales y posteriores de tres metros con cincuenta centímetros (3,50) y antejardín de tres metros (3.00), para cualquier elemento de la estación que supere una altura de cuatro metros ochenta centímetros (4,80). Los aislamientos laterales y posteriores serán medidos desde el punto más cercano del elemento al predio vecino y/o contra cualquier muro, pared o elemento confinante. En estos casos, los predios deberán estar incorporados en la cartografía oficial de la Oficina Asesora de Planeación.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

En predios urbanizables no urbanizados o en desarrollos subnormales, el permiso de ubicación que reglamenta este acto administrativo, perderá su vigencia cuando quede en firme la licencia de urbanización o la resolución de legalización, respectiva.

d. Las áreas remanentes por la ocupación de los elementos y equipos de la estación deberán ser tratadas como zona empedrada, dura, semidura o gravilla.

e. El cerramiento y la caseta de vigilancia deben cumplir con las disposiciones previstas en la ficha normativa del sector en que se encuentre.

f. El diseño del espacio público se realizará de acuerdo a la norma específica según la ubicación del predio, sin perjuicio de los diseños puntuales y recomendaciones emitidas por la Oficina Asesora de Planeación Municipal. Además se debe garantizar la no ocupación de antejardines, los cuales deben estar demarcados en los planos respectivos.

g. Las culatas laterales de las construcciones vecinas que resulten de la ubicación de los elementos de las respectivas estaciones, deben ser tratadas con material, pañete y/o color similar al de las paredes laterales de estas construcciones o de la fachada del predio a intervenir, de tal manera que se conserven las características del contexto inmediato.

2. Para el caso de ubicación de los elementos de las estaciones de telecomunicaciones inalámbricas en azoteas o placas de cubiertas de edificios, se deben cumplir las siguientes condiciones:

a. No ocupar el área de emergencia.

b. No ocupar el área de acceso a equipos de ascensores, de salida a terrazas, ni obstaculizar ductos.

c. Prever un área libre de dos (2,00) metros mínimo a los bordes de terraza, placa, azotea o cubierta del último piso, excluyendo el punto fijo.

d. Para el caso del punto fijo, se permite la ubicación de los elementos de la estación en dicha zona, siempre y cuando el volumen del punto fijo se encuentre a una distancia de tres (3,00) metros como mínimo, de todos los bordes del área de la terraza, placa, azotea o cubierta del último piso.

e. Elementos como riendas, cables tensores y similares, se permiten siempre y cuando no estén anclados o sujetos a elementos de la fachada, cumpliendo las disposiciones establecidas en los literales anteriores del presente numeral.

f. Relacionar la mimetización o camuflaje de los elementos que conforman las estaciones de telecomunicaciones inalámbricas con base en los estudios técnicos presentados.

g. Se permiten vigas, machones y similares, que soporten los elementos que conforman la estación base, planteados únicamente con el fin de transmitir cargas al sistema estructural de las edificaciones, o para efectos de apoyo. Dichas vigas, machones y similares se excluyen de lo dispuesto en el literal c) del presente numeral.

**Artículo 236º. Ubicación de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas en la Estructura Ecológica Principal.** La ubicación de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas en la Estructura Ecológica Principal se podrá realizar en los cerros del Hurtado, de la Popa y en la Reserva de la Sociedad Civil predio Paraver. En todo caso, se deberá cumplir para todos los efectos, con el programa de mimetización o camuflaje de los elementos, concentrando la ubicación de instalaciones a partir de los criterios que para tal fin determine la autoridad ambiental competente.

En el área circundante a la instalación de telecomunicaciones en un radio de un (1) kilómetro, se procederá a la configuración de un polígono que encierra el área de influencia, con fines de mitigación y restauración ecológica, que deberán ejecutar los dueños de la estación de telecomunicaciones, respecto a los posibles efectos que sobre el área aledaña pudieran producirse.

La autoridad ambiental competente, se encargará de avalar los diseños de restauración del referido polígono, el cual encierra el área de influencia de su implementación. Adicionalmente, la mencionada autoridad vigilará el cumplimiento de las medidas establecidas en el presente acto administrativo.

**Parágrafo.** Los operadores que tengan instalaciones ubicadas en la Estructura Ecológica Principal, contarán con un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la expedición del presente acto administrativo, para dar cumplimiento a los requisitos establecidos en este artículo.

**Artículo 237º. localización de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas en zonas de amenaza alta, media y baja.** Para la ubicación de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas en zonas de amenaza o riesgo alto, medio y bajo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones o por amenazas diferentes a estas, se requiriere presentar ante la Oficina Asesora de Planeación al momento de la solicitud por parte del interesado, el análisis de riesgos de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación. En todo caso, en el área del Ecoparque Lineal Guaturí solo se podrá localizar este tipo de infraestructuras si así lo contempla el diseño del referido parque.

**Parágrafo 1.** Cuando se trate de la instalación de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas en áreas de edificaciones existentes, como cubiertas, terrazas, fachadas o culatas, se debe garantizar que la estructura existente no se vea alterada en su estabilidad, funcionalidad y habitabilidad. Por tal razón se deberán realizar los estudios de vulnerabilidad estructural que sean necesarios de conformidad con los requisitos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, y si el estudio concluye que es requerido el reforzamiento se deberá obtener la correspondiente licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, de conformidad con las disposiciones del Decreto Nacional 1469 de 2010 y la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

**Parágrafo 2.** Las antenas y sus elementos estructurales e instalaciones necesarias, deberán estar diseñadas e integradas en un solo elemento formal, armonizando con la arquitectura de la estructura de soporte y la imagen urbana del contexto y mimetizarse adecuadamente.

**Artículo 238º. Requisitos para la solicitud del permiso.** Para solicitar el permiso para la instalación de las estaciones de telecomunicaciones, los operadores y/o proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones deberán presentar ante la Oficina de Planeación`:

1. Los requisitos establecidos en el artículo 16 del Decreto Nacional 195 de 2005
2. Diligenciar un formulario que elaborará la Oficina Asesora de Planeación Municipal que contendrá la siguiente información:
  - a. Identificación del solicitante con
    - 1) Nombre de la persona natural o empresa solicitante;
    - 2) Cédula de ciudadanía en caso de tratarse de persona natural o Número de Identificación Tributaria (NIT) si se trata de persona jurídica;
    - 3) Matrícula Mercantil;
    - 4) Nombre e identificación del Representante legal;
    - 5) Nombre e identificación del apoderado;
    - 6) Dirección para recibir comunicaciones y/o notificaciones;
    - 7) correo electrónico;
    - 8) Teléfono fijo y celular.
  - b. Identificación del predio o inmueble que incluya:
    - 1) Dirección oficial y anterior;
    - 2) Número de solicitud;



**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

- 3) Dirección de la propiedad registrada en el folio de matrícula inmobiliaria;
- 4) Número de matrícula inmobiliaria;
- 5) Número predial (según información del IGAC);
- 6) Linderos: Norte; sur; oriente y occidente.
- 7) Área
- 8) Coordenadas;
- 9) Plano urbanístico o de loteo;
- 10) Propietario actual
- 11) Nombre del representante legal;

c. Proyecto arquitectónico:

- 1) Nombre de la estación;
- 2) Descripción del proyecto
- 3) Localización de la estación sobre terreno o en terraza;
- 4) Elementos adicionales tales como:
  - a) Subestación eléctrica;
  - b) Caseta de vigilancia;
  - c) Aire Acondicionado;
  - d) Cuarto de tanques de combustible;
  - e) Generador;
  - f) Cuarto de equipos;
  - g) Torre mástil o monopolo;
  - h) Antejardín.
- 5) Demarcación de los aislamientos exigidos por todos los linderos. Norte; sur, oriente, occidente.
- 6) Firma del ingeniero o arquitecto responsable del diseño.
- 7) Firma del responsable de la construcción.

d) Relación y resumen de los documentos que se anexarán:

- 1) Certificado de existencia y representación legal del solicitante con fecha de expedición no mayor a 30 días;
- 2) Certificado de existencia y representación legal del dueño del predio o inmueble con fecha de expedición no mayor a 30 días;
- 3) Certificado de tradición y libertad del predio con fecha de expedición no mayor a 30 días;
- 4) Plano catastral en donde se localice el inmueble expedido por el IGAC
- 5) Licencia de construcción del inmueble;
- 6) Acreditación del título habilitante para la prestación del servicio y/o actividad.
- 7) Estudio de suelos;
- 8) Estudio de cimentación;

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

- 9) Diseño de cimentación;
- 10) Diseño de la torre o monopolo;
- 11) Evaluación de cargas sobre el edificio;
- 12) Diseño de anclaje y soporte al edificio;
- 13) Diseño de la torre o mástil;
- 14) Estudio de estructuras prefactibilidad;
- 15) Autorización del órgano competente de propiedad horizontal;
- 16) recibo de pago del impuesto predial de los 2 últimos años (cuando se ubica sobre terreno)
- 17) Copia del contrato o promesa del contrato;
- 18) Autorización de la Unidad Administrativa de la Aeronáutica Civil indicando la altura autorizada.
- 19) Relación de los vecinos colindantes con el predio;
- 20) Plano de localización;
- 21) Planos de diseño de la estructura (arquitectónicos; estructurales, anclaje, cimentación y otros)
- 22) Documento de identidad del solicitante.
- 23) Póliza general que asegure por responsabilidad civil extracontractual, la totalidad de la infraestructura de propiedad del operador solicitante del permiso.

**Parágrafo 1:** Para la acreditación del título de habitabilidad se presentará la copia del título exigido por el Decreto Nacional 195 de 2005, para lo cual se deberá tener en cuenta lo previsto en el artículo 10 de la Ley 1341 de 2009, informando además la fecha desde la cual se posee la Habilitación General.

**Parágrafo 2:** La comunicación a vecinos y terceros se hará mediante publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación, conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de la Contencioso Administrativo ó la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Parágrafo 3.** La autorización de altura de la estación de telecomunicaciones inalámbricas expedida por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil debe contener el nombre de la estación, dirección precisa, ciudad, coordenadas geográficas y altura aprobada incluido el pararrayos.

**Parágrafo 4.** Los planos de la localización del predio donde se ubicara la estación de telecomunicaciones inalámbrica, debe indicar las edificaciones colindantes con las direcciones exactas, dimensiones de predios y antejardines y planos de la propuesta en planta, cortes y fachadas, ubicación de la infraestructura al interior del inmueble (especificando altura de la torre o mástil y número de antenas que se instalarán según diseño), con los cortes y fachadas respectivos, la distribución, identificación y altura de cada uno de los elementos de la estación, los aislamientos exigidos y demás elementos

requeridos por la norma urbanística, todo ello debidamente acotado y en una escala legible.

**Parágrafo 5.** Las empresas operadoras y/o proveedoras de redes y servicios de telecomunicaciones deberán presentar, las coordenadas geográficas (Latitud, Longitud) exactas de la estructura soporte de las antenas de telecomunicaciones, para incluirlas en la Base de Datos Geográfica Oficial de la Oficina de Planeación.

**Parágrafo 6.** A la solicitud se deberá acompañar una presentación de simulación gráfica que mida el impacto visual a través de un fotomontaje que demuestre las estrategias de mitigación, acompañado con el estudio de análisis del contexto, que incluya una propuesta de mimetización y camuflaje de los elementos de la estación de telecomunicaciones, de manera que no ocasione impacto visual desde las vías y espacios públicos. Los estudios deberán ser avalados por un profesional en ingeniería electrónica o telecomunicaciones, con tarjeta profesional vigente, y por profesionales de arquitectura e ingeniería civil, quienes se responsabilizarán de lo manifestado en el estudio técnico

**Parágrafo 7.** Cuando se proponga instalar una estación de telecomunicaciones en el Centro Fundacional, en un Bien declarado de Interés cultural o colindante con el mismo se deberá acompañar la aprobación del proyecto de intervención expedido por la autoridad que hizo la declaratoria sobre el Bien de Interés Cultural.

**Parágrafo 8.** La Oficina Asesora de Planeación, emitirá el acto administrativo correspondiente a la aprobación o negación del permiso para la instalación de las estaciones de telecomunicaciones inalámbricas, en un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir de la fecha en que el solicitante haya completado la documentación en legal y debida forma.

**Artículo 239º. Exención de permiso urbanístico.** No se requerirá del permiso expedido por parte de la Oficina Asesora de Planeación, para la instalación de antenas de telecomunicaciones en azoteas, placas o cubiertas de edificios, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que la antena esté adosada al cuarto de equipos o punto fijo, soportada en una estructura cuya altura instalados los dos elementos, no sobrepase la altura del cuarto de equipos, o que juntos elementos instalados sumen tres (3.00) metros como máximo, y que cumpla en todos los casos las previsiones del numeral 1º del artículo 16 del Decreto Nacional 195 de 2005, así como con las normas que lo reglamenten, sustituyan, modifiquen o complementen.
2. En el caso de que las antenas sean adosadas al cuarto de equipos o punto fijo, el color de la antena debe ser similar al color del cuarto de equipos o punto fijo.

**Parágrafo 1.** En los casos señalados en los numerales 1 y 2 del presente artículo, se deberá contar con la mimetización y/o camuflaje necesario.

**Parágrafo 2.** Se excluyen de la presente reglamentación las antenas de recepción de televisión satelital, siempre y cuando cumplan con las condiciones del numeral 1º del presente artículo.

**Artículo 240º. Instalación de Antenas en culatas, cornisas o en fachadas.** Las antenas instaladas en culatas, cornisas o fachadas, no requerirán de permiso de la Oficina Asesora de Planeación, siempre y cuando estén completamente mimetizadas o camufladas con su entorno, según el Manual de Mimetización y Camuflaje que deberá adoptar la administración mediante decreto y no superen la longitud de tres (3) metros.

**Artículo 241º. Normas técnicas.** Los elementos que conforman las estaciones de telecomunicaciones inalámbricas deberán cumplir con las siguientes normas técnicas:

1. Para las estaciones que se encuentren apoyadas en el terreno:
  - a. Se deberá presentar propuesta de mimetización o camuflaje de la estructura soporte de las antenas, con base en los estudios técnicos.
  - b. Garantizar mediante el aporte de estudios de cargas, capacidad portante y sísmica de las respectivas estructuras de soporte, la estabilidad y firmeza en la base de apoyo.
  - c. En caso de instalación de planta alterna generadora de energía, se deberá instalar en el interior de una caseta construida con paredes absorbentes de ruido que reduzcan la intensidad de este tipo de contaminantes atmosféricos. Cuando se instalen motores a la intemperie, deberán estar provistos de una cubierta aisladora de sonido. En ambos casos, la planta generadora y el motor deberán montarse sobre una base sólida para absorber vibraciones.
2. La ubicación de los elementos de las estaciones de telecomunicaciones inalámbricas en azoteas o placas de cubiertas de edificios, deben cumplir las siguientes condiciones:
  - a. En caso de instalación de planta alterna generadora de energía, se deberá instalar en un interior y proteger o diseñar las paredes con elementos absorbentes de ruido que reduzcan la intensidad de este tipo de contaminantes atmosféricos. Cuando se instalen motores a la intemperie deberán estar provistos de una cubierta aisladora de sonido. En ambos casos la planta generadora y el motor deberán montarse sobre una base sólida para absorber vibraciones.

b. La altura máxima de la torre o mástil debe quedar contenida en el plano de cuarenta y cinco (45°) grados que interceda el plano vertical de fachada exterior con el nivel del perfil de la terraza, cubierta o azotea.

**Artículo 242º. Mimetización o camuflaje.** La administración municipal en el término de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente acto administrativo deberá adoptar mediante decreto un manual de mimetización o camuflaje que contenga ejemplos y/o recomendaciones de mimetización y camuflaje de las estructuras que podrán ser usados por los operadores de redes de telecomunicaciones inalámbricas, o estos propondrán otros, que igualmente resulten convenientes.

**Artículo 243º. Ubicación de las estaciones móviles.** Las personas naturales o jurídicas que presten servicio público de telecomunicaciones y/o actividades de comunicaciones, que necesiten realizar la instalación de una estación de telecomunicaciones móvil o transportable, deberán reportarlo a la Oficina Asesora de Planeación y a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, mínimo con diez (10) días de anticipación, indicando el día de instalación y el día de retiro, para su respectivo control. El tiempo máximo de temporalidad de la estación es hasta de tres (3) meses improrrogables. Adicionalmente, se deberán tener en cuenta los siguientes parámetros:

1. Se podrá instalar una estación móvil de telecomunicaciones en predios donde se garantice un aislamiento mínimo alrededor de la estación contra predios vecinos, en una dimensión equivalente a la tercera parte de la longitud total de la estructura.
2. Por seguridad, la longitud de este tipo de estación no podrá sobrepasar los treinta y seis (36,00) metros de altura.
3. El lugar de ubicación de la estación móvil debe ser preparado con antelación con base en los resultados de los estudios técnicos.
4. Para la ubicación de estaciones móviles en la Estructura Ecológica Principal o en zonas de influencia, la autoridad ambiental emitirá concepto de aprobación o negación, evitando la proliferación y dispersión de las mismas en estas áreas, y a favor de la protección de estas zonas y los servicios ambientales que suministran, como conservación de la biodiversidad y el paisaje, así como la conexión física de los procesos ecológicos a través de todo el territorio municipal.
5. En la Oficina Asesora de Planeación se deberá radicar junto con el reporte, la carta de responsabilidad firmada por un ingeniero civil que certifique la capacidad portante de la estructura, y que está en capacidad de asumir los esfuerzos a que sea sometida tal estructura, según la norma del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo

Resistente NSR-10, además se deberá aportar la respectiva póliza de responsabilidad civil extracontractual.

**Artículo 244º. Estaciones Radioeléctricas.** La autoridad competente para expedir el permiso de instalación de estaciones radioeléctricas es la Aeronáutica Civil. Las Empresas de Comunicaciones deben acogerse a la normatividad consagrada en el Decreto 195 de 2005; en las Resoluciones 1645 y 2643 de 2005 y en las circulares Nos. 1 de 2005 y 00270 de 2007.

**Artículo 245º. Redes de alumbrado público y comunicaciones.** En las redes de alumbrado público, y comunicaciones (telefonía, radio, televisión, transmisión de voz y datos, cable y similares), se deberá aplicar el criterio de redes de baja tensión consagrado en el Artículo 8 de la Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, es decir aquellos de tensión nominal mayor o igual a 25 V y menor o igual a 1000 V.

## **Subtítulo 6 Normatividad Urbanística: usos y tratamientos**

### **Capítulo 1 Áreas de Actividad**

**Artículo 246º. Definición y clases de áreas de actividad.** Las áreas de actividad delimitan zonas en los suelos urbanos y de expansión urbana, en las cuales se orienta y/o fortalece la vocación del sector y a partir de ellas se hace la asignación de los usos permitidos.

1. En concordancia con la estructura propuesta por el modelo urbano, se definen las siguientes áreas de actividad:

- a. Área de actividad residencial.
- b. Área de actividad comercial y de servicios.
- c. Área de actividad múltiple.
- d. Área de actividad dotacional o institucional
- e. Área de actividad industrial.
- f. Área de Actividad Centro Fundacional.

2. Teniendo en cuenta las condiciones urbanísticas de los distintos sectores de la ciudad tales como estructura predial, vocación propuesta e infraestructura vial y de espacio público, las áreas de actividad se subdividen en las siguientes zonas:

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	
<b>Residencial</b>	Residencial neta	R-1
	Residencial con comercio y servicios	R-2
	Residencial con comercio y servicios especializados	R-3
<b>Comercial y de Servicios</b>	Comercial y de servicios livianos o al por menor	C-1
	Comercial y de servicios empresariales y especializados	C-2
	Comercial y de servicios urbanos	C-3
<b>Dotacional</b>	Dotacional o institucional	D
<b>Múltiple</b>	Múltiple con comercio y servicios de escala urbana y metropolitana.	M-1
	Múltiple de grandes establecimientos	M-2
<b>Centro Fundacional</b>	Se aplica al sector del Centro Fundacional de la ciudad declarado por el Ministerio de Cultura (Incluye el área afectada y su zona de influencia)	CH

**Parágrafo 1.** Las áreas del territorio municipal reguladas por las anteriores áreas de actividad están determinadas espacialmente en el plano No. "FORM-URB-9 AREAS DE ACTIVIDAD ESCALA 1:15.500" que hace parte del presente plan de ordenamiento territorial.

**Parágrafo 2.** Las áreas definidas como no ocupables en la cartografía base del presente Plan de Ordenamiento Territorial, corresponden a zonas que no tienen asignado tratamiento urbanístico, área de actividad y edificabilidad. En éstas por ende no se permite la construcción de edificaciones, sin embargo, podrán ser destinadas para proyectos de utilidad pública, espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos.

**Artículo 247º. Condiciones generales de la clasificación de áreas de actividad.** El presente Plan de Ordenamiento Territorial establece para cada área de actividad y de acuerdo a su vocación, los usos permitidos, así como las condiciones para usos restringidos según la unidad de uso, su intensidad, tamaño, escala de cobertura y medidas para control de impactos urbanísticos, de conformidad con la clasificación consignada en los cuadros anexos contenido en el Artículo 276º del presente acto administrativo denominado "Áreas de Actividad Suelo Urbano y de Expansión" y "Listado de Usos Urbanos y de Expansión" que hacen parte integral del presente acto administrativo.

**Artículo 248º. Áreas de Actividad Residencial.** Son aquellas destinadas para la vivienda o lugar de habitación como uso principal, en las cuales puede existir presencia controlada de otros usos compatibles o afines con la vivienda. Según el tipo de zona residencial, se permite la localización de actividades económicas con mayor o menor intensidad, de acuerdo con su clasificación como usos complementarios o restringidos.

Las áreas de actividad residencial se clasifican así:

**1. Residencial Neta. (R-1).** Zonas de uso exclusivamente residencial o habitacional donde se permite la localización de actividades económicas complementarias y compatibles con ella.

Se permite como uso complementario la presencia limitada y puntual de las unidades de comercio de uso doméstico o de servicios generales de escala local necesarios para el desarrollo de la vivienda tales como tienda, panadería, droguería y peluquería.

Estas actividades complementarias pueden presentarse de dos maneras y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a. Local anexo a la vivienda: deberá cumplir con la asignación y clasificación de usos permitida para esta área de actividad y con las disposiciones que la regulan. No se admite en estos casos que se desplace la vivienda.

b. Locales Independientes en Áreas Residenciales: deberá cumplir con la asignación y clasificación de usos permitida para esta área de actividad y con las disposiciones que regulan la actividad. Los locales independientes se localizaran en los primeros pisos de las edificaciones, con acceso independiente directo desde la vía pública y sin extensión del servicio al exterior.

El área construida máxima del local en cualquiera de los dos casos será de 36 metros cuadrados y mínima de 9 metros cuadrados.

Los usos restringidos podrán tener dimensiones mayores a las establecidas para usos complementarios pero deberán cumplir con las condicionantes establecidas para cada caso en la tabla contenida en el Artículo 276º Cuadros de áreas de actividad, usos del suelo urbano y de expansión urbana y listado de usos del suelo de este plan.

**2. Residencial con comercio y servicios. (R-2).** Zona con vocación principal residencial en las que se definen sectores en los que se puede desarrollar actividades comerciales y servicios así como industriales de bajo impacto urbanístico de escala local y zonal, ubicados únicamente en primeros pisos.

El área construida máxima para el desarrollo de actividades diferentes a la vivienda será de 50 metros cuadrados y el área mínima será de 12 metros cuadrados; los usos dotacionales podrán tener áreas superiores de acuerdo con sus requerimientos.

El desarrollo de actividades diferentes a la vivienda puede darse en locales anexos a la vivienda o independientes; para el caso de los locales independientes estos se localizaran en los primeros pisos de las edificaciones con acceso independiente directo desde la vía pública y sin extensión del servicio al exterior.



ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

Los usos restringidos podrán tener dimensiones mayores a las establecidas para usos complementarios pero deberán cumplir con las condicionantes establecidas para cada caso en la tabla contenida en el Artículo 276º Cuadros de áreas de actividad, usos del suelo urbano y de expansión urbana y listado de usos del suelo de este plan.

**3. Residencial con comercio y servicios especializados. (R-3).** Zona con vocación residencial y presencia de actividades comerciales y de servicios empresariales y especializados sobre ejes viales vehiculares principales, caracterizadas por grandes áreas. Se asigna a sectores regulados por el tratamiento de desarrollo.

Se proyecta el desarrollo de estos ejes viales con edificaciones en altura, buenas características urbanísticas y proyectos que mezclan los usos permitidos, fortaleciendo la actividad turística y empresarial de Valledupar.

Las actividades comerciales y de servicios e industriales solo se podrán desarrollar en edificaciones especiales diseñadas y construidas para su uso, con un área construida mínima según su escala conforme se establece en la siguiente tabla:

ESCALA	ÁREA MÍNIMA CONSTRUIDA
LOCAL	36 m <sup>2</sup>
ZONAL	50 m <sup>2</sup>
METROPOLITANA	200 m <sup>2</sup>

Los usos dotacionales podrán tener áreas superiores de acuerdo con sus requerimientos y los usos restringidos deberán cumplir con las áreas mínimas establecidas para los usos compatibles y con las condicionantes establecidas para cada caso en la tabla contenida en el Artículo 276º Cuadros de áreas de actividad, usos del suelo urbano y de expansión urbana y listado de usos del suelo de este plan.

**Parágrafo.** Todos los usos comerciales y de servicios, dotacionales e industriales que se desarrollen en áreas de actividad residencial y que cuenten con predios y/o áreas construidas iguales o superiores a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>) deberán realizar estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto, teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o aquel que las complemente, adicione o sustituya.

**Artículo 249º. Áreas de actividad comercial y de servicios.** Son aquellas zonas que se designan para la localización intensiva de establecimientos de comercio que ofrecen bienes y servicios en las diferentes escalas.

Las áreas de actividad comercial y de servicios se clasifican de la siguiente manera:

**1. Comercial y de servicios livianos o al por menor (C-1).** Se desarrolla con frente a los corredores viales orientados a la localización de comercio genérico y doméstico, oficinas y servicios personales, generales y empresariales de escala local y zonal.

Las actividades comerciales y de servicios e industriales solo se podrán desarrollar en edificaciones especiales diseñadas y construidas para su uso, con un área construida mínima según su escala conforme se establece en la siguiente tabla:

ESCALA	ÁREA MÍNIMA CONSTRUIDA
LOCAL	36 m <sup>2</sup>
ZONAL	50 m <sup>2</sup>
METROPOLITANA	200 m <sup>2</sup>

Los usos dotacionales podrán tener áreas superiores de acuerdo con sus requerimientos y los usos restringidos deberán cumplir con las áreas mínimas establecidas para los usos compatibles y con las condicionantes establecidas para cada caso en la tabla contenida en el Artículo 276º Cuadros de áreas de actividad, usos del suelo urbano y de expansión urbana y listado de usos del suelo de este plan.

**2. Comercial y de servicios empresariales y especializados (C-2).** Se localiza con frente a los corredores viales y zonas destinadas al desarrollo de uso comercial especializado y venta de servicios generales y empresariales en las diferentes escalas.

Esta área de actividad se establece como punto intermedio de concentración de actividades entre la escala urbana y la escala zonal, donde se propician proyectos específicos y desarrollos mixtos en altura fundamentales para la equitativa distribución en el territorio de las actividades urbanas.

El área construida mínima para el desarrollo de las actividades que se desarrollen en esta área de actividad es de 50 m<sup>2</sup>.

Los usos dotacionales podrán tener áreas superiores de acuerdo con sus requerimientos y los usos restringidos deberán cumplir con las áreas mínimas establecidas para los usos compatibles y con las condicionantes establecidas para cada caso en la tabla contenida en el Artículo 276º Cuadros de áreas de actividad, usos del suelo urbano y de expansión urbana y listado de usos del suelo de este plan.

**3. Comercial y de servicios urbanos (C-3).** Se desarrolla con frente a los corredores viales principales de la ciudad y zonas centrales determinadas para la localización de comercio empresarial y especializado, comercio al por mayor, venta de servicios e

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

insumos para vehículos, industria de bajo impacto urbano y servicios urbanos básicos de escala zonal y metropolitana principalmente.

Se asigna a áreas que han venido configurando importantes niveles de concentración de actividades especializadas como la salud, la educación, industria y sectores de producción que se consideran soportes fundamentales para la vida ciudadana y la productividad de la ciudad.

El área construida mínima para el desarrollo de las actividades que se desarrollen en esta área de actividad es de 50 m<sup>2</sup>.

Los usos dotacionales podrán tener áreas superiores de acuerdo con sus requerimientos y los usos restringidos deberán cumplir con las áreas mínimas establecidas para los usos compatibles y con las condicionantes establecidas para cada caso en la tabla contenida en el Artículo 276º Cuadros de áreas de actividad, usos del suelo urbano y de expansión urbana y listado de usos del suelo de este plan.

**Parágrafo.** Todos los usos comerciales y de servicios, dotacionales e industriales que se desarrollen en áreas de actividad residencial y que cuenten con predios y/o áreas construidas iguales o superiores a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>) deberán realizar estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto, teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o aquel que las complemente, adicione o sustituya.

**Artículo 250º. Áreas de actividad dotacional.** Es la que designa suelo para la localización de equipamientos de uso público, privado o mixto también conocidos como institucionales, destinados a la satisfacción de necesidades colectivas y prestación de servicios a la comunidad. Se asigna a los predios con uso dotacional existentes representativos para la ciudad y a las zonas determinadas como “suelo prioritario y de reserva para equipamientos”.

**Parágrafo.** Todos los usos comerciales y de servicios, dotacionales e industriales que se desarrollen en áreas de actividad residencial y que cuenten con predios y/o áreas construidas iguales o superiores a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>) deberán realizar estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto, teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o aquel que las complemente, adicione o sustituya.

**Artículo 251º. Áreas de actividad múltiple.** Son las áreas y corredores de la ciudad que cuentan con una ubicación estratégica, donde se quiere mantener o promover la mayor mezcla de usos permitidos (Residenciales, de comercio y servicios, dotacionales e industriales), dentro de ciertos márgenes de coexistencia. Las áreas de actividad múltiple se clasifican así:

**1. Múltiple con comercio y servicios de escala urbana y metropolitana (M-1).** Sectores para la localización de usos principalmente de escala urbana y metropolitana, que desarrollan funciones de centralidad y apoyan el modelo territorial.

Presenta heterogeneidad y diversidad de usos y actividades económicas, buscando promover el desarrollo de actividades que consoliden su capacidad de convocatoria y de albergar diversidad de funciones.

El desarrollo de estas actividades se condiciona a reglamentaciones de manejo ambiental, protección del espacio público, control de accesibilidad, y cargue y descargue, entre otros.

**2. Múltiple de grandes establecimientos. (M-2).** Zonas delimitadas para la ubicación de grandes establecimientos de comercio, servicios e industria, de escala zonal y metropolitana que se localizan contiguos a ejes viales principales y regionales por el tráfico de transporte pesado que su actividad puede generar.

En estos sectores se permite la localización de actividades de alto impacto psico- social y se condiciona el desarrollo de proyectos residenciales.

**Parágrafo.** Todos los usos comerciales y de servicios, dotacionales e industriales que se desarrollen en áreas de actividad residencial y que cuenten con predios y/o áreas construidas iguales o superiores a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>) deberán realizar estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto, teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o aquel que las complemente, adicione o sustituya.

**Artículo 252º. Área de Actividad Sector Fundacional.** Corresponde a la declarada como Sector Fundacional de Valledupar por parte del Ministerio de Cultura. Se rige por las disposiciones de la Resolución 3722 del 27 de noviembre de 2014 expedida por el Ministerio de Cultura “Por la cual se modifica la Resolución 795 de 2000 y se expide el Plan Especial de Manejo y Protección del sector fundacional de Valledupar.” Dicho plan especial hace parte de los anexos del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

## **Capítulo 2**

### **Usos del suelo en la estructura urbana**

**Artículo 253º. Definición y categorías de los usos del suelo.** El uso es la destinación que el Plan de Ordenamiento Territorial asigna a los predios de conformidad con las actividades que pueden desarrollarse en ellos.

La asignación de usos del suelo en las distintas áreas de actividad se efectúa a partir de las siguientes categorías, con el fin de determinar su manejo y control:

**1. Uso principal.** Es el uso deseable de acuerdo con la vocación del área de actividad, debe ser el predominante y por lo tanto se permite en la totalidad del área o zona normativa.

**2. Uso compatible o complementario.** Uso que no se opone al principal y que en algunos casos pueden ser usos no requeridos por los usos principales, pero que pueden coexistir con los usos principales y contribuyen al adecuado funcionamiento del sector sin desplazar su vocación.

**3. Uso restringido.** Es aquel que no es requerido para el desarrollo del uso principal, pero que bajo el cumplimiento de condiciones normativas, de funcionamiento del establecimiento y control de impactos establecidos en la presente norma se puede desarrollar.

**4. Uso prohibido.** Es aquel que no ha sido asignado como principal, complementario o restringido para una zona normativa y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios.

En el presente Plan de Ordenamiento Territorial, los usos que no se encuentren asignados como principal, complementario – compatible o restringido, están prohibidos.

**Artículo 254º. Clasificación de los usos del suelo y cuadros normativos.** Los usos generales que se desarrollan en las áreas de actividad son: residencial, comercial, servicios, dotacional o institucional e industrial; para cada uno de éstos, en función de las condiciones propias de cada actividad que puede desarrollarse en los suelos urbanos y de expansión urbana, se establece una estructura jerárquica de clasificación de los usos del suelo integrada por los siguientes tres niveles:

**1. Tipo:** tiene por objeto identificar el sector económico.

**2. Grupo:** se clasifica a partir de la rama de actividad económica.

**3. Unidades de uso:** agrupan las actividades específicas de comercialización, producción o servicio.

Los cuadros normativos anexos al presente acto administrativo denominados “Áreas de Actividad y Usos del Suelo”, “Condiciones para usos restringidos según área de actividad” y “Listado de usos suelo urbano y de expansión” contienen el manejo y condiciones para la implantación y desarrollo de los usos en función del territorio.

**Parágrafo:** En caso de inconsistencias entre lo consignado en el articulado y los cuadros normativos en comento prima lo contenido en los cuadros.

**Artículo 255º. Condiciones generales para la asignación de usos urbanos.** La asignación de usos del suelo debe ajustarse a las siguientes condiciones:

1. Toda actividad urbana debe garantizar la mitigación de los impactos (ambientales, urbanísticos y/o sociales) negativos que pueda generar sobre el espacio público, a sus vecinos y a la ciudad, para lo cual debe tomar las medidas necesarias para controlar impactos ambientales, sociales, sobre la salud o físicos, de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.
2. Todo uso ha de cumplir con la reglamentación señalada para el área de actividad del sector donde se localice, en cuanto a su categoría (principal, compatible o complementario, restringido y/o prohibido) y escalas de uso permitidas (local, zonal y metropolitana).
3. Para el desarrollo de cualquier uso permitido, el área construida mínima es de nueve metros (9 m<sup>2</sup>) cuadrados metros salvo que se indique un área mayor en la presente norma de acuerdo a su escala.

**Artículo 256º. Usos establecidos.** Son aquellas actividades que se desarrollan en un predio, amparadas por una licencia de construcción y que a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial no están permitidas en el área de actividad a la que pertenece dicho predio, pero que pueden continuar desarrollándose en el predio siempre y cuando estén cumpliendo con lo aprobado en la correspondiente licencia y con los siguientes requisitos:

1. Que acorde con las actividades que alberguen cumplan con las condiciones urbanísticas, constructivas e internas locativas señaladas en las disposiciones correspondientes.
2. Que los usos sean permitidos según las disposiciones vigentes en el momento en que se establecieron en el sitio.
3. Que la actividad se desarrolle en las mismas condiciones en que se encontraba antes de la vigencia de la nueva disposición que prohibió el uso.

Sin perjuicio de lo anterior, las solicitudes de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades en los predios que cuenten con usos establecidos, se resolverán con fundamento en la norma vigente al momento de la radicación. La aplicación de la norma vigente implica que el área del uso establecido no puede ampliarse en el predio ni en predios vecinos excepto para el incremento de estacionamientos.

En caso que los usos establecidos generen impactos ambientales negativos que entren en conflicto con el entorno, se deben implementar las medidas de mitigación correspondientes.

En caso de demolición total o adecuaciones para usos distintos al establecido en la licencia de construcción, al predio se le aplicará la norma vigente para la respectiva zona normativa a la que pertenezca.

### **Subcapítulo 1°. Uso de vivienda**

**Artículo 257°. Definición del uso de vivienda.** Designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento o residencia permanente a las personas.

Este uso se permite en todas las áreas de actividad a excepción de las áreas de Actividad Múltiple tipo 2 e industriales.

### **Subcapítulo 2°. Usos de comercio y servicios**

**Artículo 258°. Definición y clasificación de los usos de comercio y servicios.** Corresponde a las áreas en las cuales se desarrolla el intercambio de bienes y/o la prestación de servicios. De acuerdo con la estructura de clasificación y la escala o cobertura, se identifican los siguientes tipos para efectos de establecer las características generales de estos usos como aparece en los cuadros anexos contenidos en el Artículo 276° Cuadros de áreas de actividad, usos del suelo urbano y de expansión urbana y listado de usos del suelo.

Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.

**Artículo 259°. Definición de venta de bienes – comercio.** Son aquellos usos destinados al intercambio, transacción o negociación de mercancías y productos nuevos o usados, al por mayor o al por menor o detal.

**Artículo 260º. Definición del comercio de uso doméstico.** Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo habitual, de primera necesidad requeridos por los residentes de un barrio o sector específico.

**Artículo 261º. Definición y características del uso de comercio especializado.** Comprende los usos comerciales de intercambio de bienes que suplen demandas específicas. El comercio especializado se considera de escala zonal incluye los grupos de comercio general o genérico, comercio y servicios a los vehículos y comercio de licores.

**Artículo 262º. Normas específicas para algunos usos de comercio especializado.** Sin perjuicio de las demás normas previstas en éste plan, los usos de comercio que se dediquen a estaciones de servicio deben sujetarse a lo previsto en las normas nacionales que regulan la materia, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, y demás reglamentos técnicos, decretos y resoluciones expedidos por el Ministerio de Minas y Energía y otras autoridades competentes sobre la materia.

Los establecimientos de comercio al por mayor y los centros de acopio para la distribución minorista de gas licuado del petróleo GLP deben cumplir con lo establecido en la Resolución N° 18-0780 del 17 de mayo de 2011 expedida por el Ministerio de Minas y Energía o la norma que la modifique, adicione o sustituya. En los referidos establecimientos según lo establece la norma en comento en el numeral 4.2.1, “Para el caso de depósitos, la distancia entre sus linderos y los linderos más próximos a sitios de alta densidad poblacional tales como: templos, escuelas, colegios, guarderías, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales, edificios multifamiliares y establecimientos similares deben ser como mínimo de cien metros (100 m). En el caso de expendios esta distancia mínima será de sesenta metros (60 m)”.

**Artículo 263º. Definición del uso de comercio pesado.** Son aquellos establecimientos que ofrecen venta de bienes y servicios que pertenecen a los grupos relacionados con ventas al por mayor de productos e insumos agropecuarios, industriales, de productos de uso consumo personal, y grandes superficies comerciales, los cuales tienen cubrimiento zonal o metropolitano.

**Artículo 264º. Definición de los servicios generales.** Incluye los tipos de uso denominados parqueaderos, servicios alimentarios, técnicos y especializados, turísticos (grupos agencias de viajes y alojamiento y hoteles), servicios de comunicación y entretenimiento masivo, así como mantenimiento y reparación de vehículos, maquinaria y equipo pesado.

**Parágrafo.** El servicio de parqueadero (código de uso 14) clasificado como servicios generales puede desarrollarse en todas las áreas de actividad de acuerdo a la



clasificación de usos establecida para cada una de ellas y su área podrá ser superior a las establecidas en cada una de las áreas de actividad. Si la dimensión del predio y/o áreas construidas donde se desarrolle la actividad es igual o superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>) se deberá contar con estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar sus impactos y articularlas con el diseño urbanístico y arquitectónico propuesto, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010

**Artículo 265º. Servicios empresariales.** Pertenecen a éste los establecimientos que prestan servicios en diferentes modalidades de la intermediación financiera y en servicios profesionales y técnicos especializados.

**Parágrafo.** Los casos de prestación de servicios inherentes a las profesiones liberales, consultorías, agentes de seguros, agentes viajeros, intermediarios comerciales y similares, desarrollados por un individuo de manera independiente como actividad económica, se permiten en todas las áreas de actividad, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

1. No tener establecimiento de comercio.
2. No atender público.
3. Desarrollarse en oficinas virtuales o en el sitio donde están los clientes.
4. Establecer su lugar de residencia como la oficina de notificaciones judiciales y correspondencia
5. No generar impactos urbanos en el entorno.

**Artículo 266º. Normas específicas para los usos de servicios empresariales.** Las oficinas de entidades administradoras y prestadoras de salud, las de asociación de profesionales y demás que incluyan servicios de laboratorio clínico, deben cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y demás, requeridas por las autoridades competentes.

**Artículo 267º. Servicios de impacto urbano.** Corresponde a las actividades que por su naturaleza generan consecuencias que requieren de un manejo urbanístico especial en cuanto a las condiciones de localización, exigencias para su funcionamiento y acciones para prevención y/o mitigación de impactos.

**Artículo 268º. Normas específicas para la localización de los usos de servicios de Impacto Urbano, licorerías y videojuegos.**

1. Las unidades de servicios clasificadas dentro del grupo de actividades de servicios de impacto urbano-actividades de esparcimiento como bar, taberna y discoteca (unidad de uso 50), billares, casinos, canchas de boliche y tejo, bingos, juegos electrónicos, juegos de azar, canchas deportivas privadas y similares (unidad de uso 51) y el grupo comercio de

licores (unidad de uso número 9), así como los servicios de alto impacto – prostitución y actividades afines (unidad de uso 52), no pueden localizarse ni funcionar en zonas donde existan equipamientos colectivos o dotacionales pertenecientes a los grupos de servicios de salud nivel 2 y/o mediana complejidad con internación y servicios de salud nivel 3 y/o alta complejidad con internación (unidades de uso 59 y 60), servicios sociales (unidades de uso números 61, 62, 63 y 64), educación (unidades de uso números 53, 54, 55, 56 y 57), y seguridad ciudadana, defensa y justicia (unidades de uso números 76 y 78). Para la localización y funcionamiento de videojuegos (unidad de uso 31), debe cumplirse lo establecido en la Ley 1554 de 2012 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, relacionado con la distancia a los dotacionales educativos (53, 54, 55, 56 y 57). Para su localización se deben tener en cuenta que el predio en el que se proponga desarrollar los servicios, se ubique a una distancia mayor a 60 metros del equipamiento o dotacional, en el caso de servicios de alto impacto y licorerías y 400 metros para videojuegos.

La anterior distancia se mide utilizando como base la cartografía oficial que hace parte del presente Plan, sobre la cual se grafican una o unas zonas circulares con radio de 60 metros o 400 metros según sea el caso cuyo centro será el punto medio del paramento o paramentos de construcción de la edificación con uso dotacional donde se encuentren sus accesos peatonales y vehiculares. Dentro de este círculo no puede estar total o parcialmente incluido ningún predio donde se desarrolle algún uso de servicios de impacto urbano.

### **Subcapítulo 3°. Usos dotacionales.**

**Artículo 269°. Definición del uso dotacional.** Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar servicios de soporte a la población, que se desarrollan en edificaciones y/o espacios denominados equipamientos.

**Artículo 270°. Grupos de uso dotacional.** Según los usos que prestan y la tabla de “Clasificación de los equipamientos según la naturaleza de sus funciones” consignada en el Artículo 199° del presente Plan de Ordenamiento Territorial, los usos dotacionales y sus respectivos equipamientos se clasifican en:

1. **Equipamientos colectivos:** se clasifican en:

a. Educación. Equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración a la sociedad. Agrupa, entre otros, las instituciones educativas para preescolar, guarderías, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, de educación especial, de investigación, de capacitación ocupacional, de formación artística, de capacitación técnica, instituciones de educación superior.

b. Salud. Equipamientos destinados a la administración y a la prestación de servicios de salud de promoción, protección específica, detección precoz, diagnóstico, tratamiento y

rehabilitación. Está compuesto por las instituciones prestadoras de servicios de salud privadas, de todos los niveles de complejidad y categorías, así como las públicas de orden Municipal, Departamental o Nacional, con sus respectivos puntos de atención, clínicas y hospitales.

Bajo esta categoría se incluyen las sedes administrativas de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud y las Empresas Sociales del Estado. Así mismo, incluye las centrales de afiliación y/o autorización de las administradoras de planes de beneficios (Empresas Promotoras de Salud y Administradoras de Régimen Subsidiado).

c. Bienestar Social. Edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos, como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa, entre otros, sedes del ICBF, hogares para indígenas, hogares para la tercera edad, los hogares de paso para habitantes de la calle, los salones comunales, etc.

d. Cultura. Espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa, entre otros, los teatros, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.

e. Culto. Equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Agrupa, entre otros, Catedrales, Seminarios, Conventos, Centros de Culto, Iglesias y Parroquias.

**2. Equipamiento deportivo y recreativo:** áreas, espacios y edificaciones dotacionales destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y/o a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como los espectáculos con propósito recreativo. Agrupa, entre otros: Estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, clubes campestres deportivos y recreativos, y clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.

**3. Servicios urbanos básicos:** agrupa las instalaciones y espacios físicos destinados a la prestación de servicios administrativos y atención a los ciudadanos. Se clasifica en siete grupos: Seguridad Defensa y justicia, abastecimiento de alimentos, Transporte, Recintos feriales, cementerios y servicios funerarios, servicios de la administración pública y servicios de atención de usuarios.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

- a. Seguridad, Defensa y Justicia: Instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y de los bienes, la defensa y protección civil y acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado. Incluye, entre otros: Centros de Atención Inmediata, Estaciones de Policía, Bomberos, Defensa Civil, cruz roja, Batallones, centros de reclusión, penitenciarías, cárceles y centros de rehabilitación.
- b. Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa, entre otros, las centrales de abastos, plazas de mercado, mataderos, frigoríficos, etc.
- c. Transporte: áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al transporte de pasajeros y carga en sus diferentes modalidades: Terrestre y aérea. Incluye entre otros: Terminal de Transporte, Terminales satélites, sedes de cooperativas de transportadores, aeropuerto, etc.
- d. Recintos Feriales: Instalaciones especializadas para la exhibición y difusión transitoria de productos.
- e. Cementerios y Servicios Funerarios: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos y a los servicios de velación. Agrupa morgues, cementerios, funerarias y Oficina administrativa y venta de servicios funerarios.
- f. Servicios de la Administración Pública: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado, notarias, curadurías, representaciones diplomáticas, sedes de organismos internacionales, oficinas de entidades administradoras de servicios públicos y administraciones locales.
- g. Servicios públicos y atención de usuarios: Áreas, edificaciones e instalaciones destinados a: la atención de los usuarios en los servicios de comercialización y atención de quejas y reclamos, estaciones eléctricas, plantas de tratamiento de agua, depósito de residuos sólidos, etc.

**Parágrafo 1.** Los parques están contemplados dentro del sistema de espacio público construido del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 2.** Se restringe la ubicación de los centros de salud, hospitales, clínicas, escuelas y/o colegios en un radio de cincuenta metros (50.00 m) medidos desde la planta de beneficio localizada en La Calle 44 entre Carreras 21 y 23, Barrio San Martín.

**Artículo 271º. Condición de permanencia.** Los equipamientos de propiedad pública en todas sus escalas y los equipamientos privados de escala urbana señalados en el plano “FORM-URB-9 AREAS DE ACTIVIDAD ESCALA 1:15.500” del presente plan como: Áreas de actividad dotacional, y los que se construyan a partir de las normas aquí establecidas, tienen la condición de permanencia, lo cual implica que deben conservar el uso dotacional existente u otro uso dotacional compatible con la vocación del sector y en consecuencia no podrán destinarse a usos diferentes. A estos equipamientos se les asigna el tratamiento de consolidación urbana y la edificabilidad se establece en la correspondiente ficha normativa.

Los anteriores equipamientos que no cuenten con licencias de construcción o cuyas licencias solo cubran parte de las edificaciones, están en la obligación de tramitar en un término máximo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente plan, los respectivos actos de reconocimiento e implementar las medidas de mitigación de impactos urbanísticos y de movilidad.

Si los equipamientos existentes no cumplen con el número de parqueos exigidos por la norma en la época en que fueron licenciados o por la norma vigente si no cuentan con la licencia, se permite el englobe de predios colindantes y su licenciamiento para la ubicación de los cupos de parqueo, pudiendo efectuarse además la ampliación de las actividades dotacionales sobre el mismo predio.

**Parágrafo 1.** Se exceptúan de la condición de permanencia aquellos predios a los que se les asigne temporalmente el uso dotacional independiente de la escala, como en el caso de predios en arriendo para equipamientos.

**Parágrafo 2.** La condición de permanencia para los dotacionales recreativos no contempla el cambio de uso, es decir deben conservar el uso recreativo.

#### **Subcapítulo 4º. Usos industriales.**

**Artículo 272º. Definición de usos industriales.** Son las actividades de elaboración, transformación, extracción, manufactura, ensamblaje, empaque, almacenamiento o distribución de productos así como los procesos que impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos.

**Artículo 273º. Clasificación de la industria.** Según la actividad predominante y para efectos de su manejo, los usos industriales se clasifican en:

**1. Industria transformadora.** Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje, recuperación y manufactura de productos. Teniendo en cuenta su cobertura puede ser:

a. **Industria transformadora de escala local.** Son aquellos usos industriales que se permiten en áreas de actividad residenciales en razón de su bajo impacto urbanístico y su pequeña escala de producción. Se ubican en espacios que hacen parte de edificaciones comerciales, de vivienda o en locales o bodegas independientes.

Esta escala también aplica para aquellos usos que tienen bajos impactos urbanísticos, se ubican en áreas de actividad comercial o múltiple y en espacios que hacen parte de edificaciones comerciales o en locales o bodegas independientes.

b. **Industria transformadora de escala zonal.** Es aquella industria que no es compatible con el uso de vivienda debido a sus impactos urbanísticos y condiciones especiales para su manejo. Se ubican en bodegas o edificaciones especializadas diseñadas o adecuadas para el uso, o dentro de parques, agrupaciones o complejos industriales que se localizan en las áreas de actividad comercial tipo 3 y múltiple 2.

**2. Industria extractiva.** Aquella relacionada con la explotación selectiva y sostenible de minerales, materiales pétreos y en general de los recursos naturales procedentes del suelo y subsuelo, o de las fuentes hídricas. Requiere para su desarrollo del otorgamiento del correspondiente título minero, contrato de concesión y de la obtención de la correspondiente licencia ambiental.

**Artículo 274º. Condiciones comunes a todos los usos de industria transformadora.** Los usos industriales permitidos en cualquier escala deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Dar pleno cumplimiento a la totalidad de las normas vigentes y obtener las licencias, permisos, autorizaciones y concesiones de carácter ambiental, de salubridad y urbanísticas que requieran.
2. Deben desarrollar su actividad en predios diseñados, construidos o adecuados para el uso. Para el efecto deben obtener la correspondiente licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades (obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción y/o cerramiento) o tramitar el respectivo reconocimiento.
3. Todas las actividades industriales están en la obligación de incorporar prácticas de producción limpia y conceptos de responsabilidad social empresarial, además de cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimiento y manejo de residuos. Igualmente deben cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad industrial.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

4. Los usos industriales, excepto los de escala local A, solo se permiten en estructuras o locales diseñados y/o adecuados para el uso. Cuando la industria se lleva a cabo en urbanizaciones, ciudadelas o proyectos específicamente planeados con este fin se denominan parques, agrupaciones o complejos industriales, los cuales solo se permiten en las áreas de actividad múltiple tipo 2.

**Artículo 275º. Condiciones generales para todos los usos.** Tomando como base las clasificación de los usos por tipo, grupo y unidades en las diferentes escalas contenidos en los cuadros anexos denominados " ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN" de que trata el Artículo 276º del presente acto administrativo con las siguientes anotaciones:

1. Queda prohibido que las actividades que se desarrollan dentro del predio ocupen el espacio público colindante, andén y/o antejardín.

2. Los establecimientos de comercio ubicados en conjuntos y urbanizaciones o edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, deben cumplir con lo establecido en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

3. Todos los establecimiento comerciales, de servicio, industriales o dotacionales que a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial no cuenten con licencia de construcción en la cual se autorice el uso específico, están en la obligación de obtener la correspondiente licencia o el acto de reconocimiento en un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del mismo, los cuales solo se podrán expedir siempre y cuando cumplan con las normas de usos y tratamientos y demás aquí contenidas.

4. La localización y/o funcionamiento de establecimientos de comercio, servicio, dotacionales y/o industriales, en contravención a las normas sobre usos del suelo y demás establecidas en este Plan, se considera infracción urbanística, lo cual dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes de conformidad con las normas sobre la materia.

**Artículo 276º. Cuadros de áreas de actividad y usos del suelo urbano y de expansión, y listado de usos del suelo.** En los cuadros que se presentan a continuación se relacionan las áreas de actividad y los usos permitidos en cada una de ellas así como las actividades que incluye cada uno de los usos.

**“ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN”**

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO			
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO
Residencial neta	R-1	Principal	Vivienda		
	Compatible o	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

	Complementario	Servicios	Generales	Parqueadero	Zonal	14
				Técnicos y Especializados	Local	20
		Dotacional	Servicios Urbanos Básicos	A la Comunidad	Local	77, 81
	Restringido*	Servicios	Generales	Alimentario	Zonal	17
				Educación	Local y Zonal	53, 54, 55
				Salud	Zonal	58
		Dotacional	Equipamientos colectivos	Bienestar social	Local	62
				Cultural	Zonal	65, 66
			Culto	Zonal	69, 70	
	* Ver condiciones para usos restringido según área de actividad en las tablas anexas					



ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

“ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN”

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO							
		TIPO	GRUPO		ESCALA	CÓDIGO			
Residencial con comercio y servicios	Principal	Vivienda							
		Compatible o Complementario	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local	1, 2		
					Genérico	Local	3		
					Parqueaderos	Zonal	14		
					Alimentario	Local y Zonal	15, 16, 17		
					Técnicos y Especializados	Local y Zonal	20, 21, 22, 25		
					Turístico	Zonal	27		
					Comunicación y entretenimiento	Local	31, 36, 37		
					Especializados, Profesionales y Técnicos	Local	43		
					Financieros	Local	48		
					Salud	Zonal	58		
					Equipamiento Colectivo	Bienestar social	Local y Zonal	61, 62, 63	
						Cultural	Zonal y Metrop.	65, 66	
					Servicios urbanos básicos	A la Comunidad	Local, Zonal, Metrop.	77, 78, 80, 81	
					Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas	Local	97, 98, 102	
						Confección prendas de vestir	Local	107	
		Restringido*	Servicios	Generales	Turístico	Zonal	28		
						Educación	Local, Zonal, Metrop.	53, 54, 55, 56, 57	
						Salud	Metrop.	59	
						Bienestar Social	Metrop.	64	
						Cultural	Zonal	67	
						Culto	Zonal	68, 69, 70	
						Equipam. Deportivos o Recreativos	Actividades deportivas	Local y Zonal	71, 72
						Servicios urbanos básicos	Abastecimiento de alimentos	Zonal	84
						Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas	Local	99, 101, 103
							Curtido , Teñido y adobo de pieles, cueros y fabricación de artículos de talabartería	Local	110
							Transformación de la madera y fabricación de productos de madera	Local	112
							Edición, impresión, reproducción, grabación	Local	115
						fabricación de Muebles	Local	122	

\* Ver condiciones para usos restringido según área de actividad en las tablas anexas

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN"

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO					
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO		
Residencial con comercio y servicios especializados	Principal	Vivienda					
		Servicios	Empresariales	Especializados, Profesionales y Técnicos	Local	43	
	Compatible o Complementario	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local	1, 2	
				Genérico	Local y Zonal	3	
		Servicios	Generales	Parqueaderos	Zonal	14	
				Alimentario	Local y Zonal	15, 16, 17, 18	
				Técnicos y Especializados	Local y Zonal	20, 21, 25	
				Turístico	Zonal	27	
				Comunicación y entretenimiento	Local y Zonal	31, 36, 37	
				Empresariales	Especializados, Profesionales y Técnicos	Local	43
		Dotacional	Equipamiento Colectivo	Financieros	Local y Zonal	48, 49	
				Salud	Zonal	58	
				Bienestar social	Local y Zonal	61, 62	
			Servicios urbanos básicos	A la Comunidad	Cultural	Zonal y Metropolitano	65, 66
						Local, Zonal, Metrop.	77, 78, 80, 81, 82
			Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas		Local	97, 98, 102
	Confección prendas de vestir			Local	107		
	Restringido*	Servicios	Generales	Turístico	Metropolitana	28	
				Comunicación y entretenimiento	Zonal	34, 35	
		Dotacional	Equipamientos colectivos	Educación	Local, Zonal, Metrop.	53, 54, 55, 56, 57	
				Salud	Metropolitana	59	
				Bienestar Social	Metropolitana	64	
				Cultural	Zonal	67	
				Culto	Zonal	68, 69, 70	
		Equipamiento Deportivos o Recreativos	Actividades deportivas	Local y Zonal	71, 72		
		Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas		Local	99, 101, 103	
			Curtido , Teñido y adobo de pieles, cueros y fabricación de artículos de talabartería		Local	110	
			Transformación de la madera y fabricación de productos de madera		Local	112	
Edición, impresión, reproducción, grabación			Local	115			
fabricación de Muebles			Local	122			

\* Ver condiciones para usos restringido según área de actividad en las tablas anexas

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

“ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN”

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO					
		TIPO	GRUPO		ESCALA	CÓDIGO	
Comercial y de servicios livianos o al por menor	Principal	Comercio	Liviano o al por menor	Genérico	Local y Zonal	3	
		Servicios	Generales	Alimentario	Local y Zonal	15, 16, 17, 18	
				Técnicos y Especializados	Local y Zonal	20, 21, 22, 25	
				Turístico	Zonal y Metropolitana	27, 28	
		Empresariales	Especializados, Profesionales y Técnicos	Local y Zonal	43		
			Financieros	Local	48		
		Dotacional	Equipamientos colectivos	Salud	Zonal	58	
				Cultural	Zonal	65	
		Compatible o Complementario	Vivienda				
			Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local	1, 2
	Servicios		Generales	Técnicos y Especializados	Zonal	23, 24	
				Comunicación y entretenimiento	Local y Zonal	31, 32, 33, 36, 37	
	Dotacional		Equipamientos colectivos	Educación	Local, Zonal, Metrop.	53, 54, 55, 56, 57	
				Salud	Metropolitana	58, 59	
	Servicios urbanos básicos		A la Comunidad	Local	77, 81		
	Restringido*	Comercio	Liviano o al por menor	Licores	Zonal	9	
			Pesado	Grandes Superficies comerciales	Zonal	13	
		Servicios	Generales	Parqueaderos	Zonal	14	
	* Ver condiciones para usos restringido según área de actividad en las tablas anexas						

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

“ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN”

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO					
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO		
Comercial y de servicios empresariales y especializados	Principal	Comercio	Liviano o al por menor	Genérico	Local y Zonal	3, 4, 5	
				Vehículos	Zonal	6	
			Pesado	Uso y consumo personal	Zonal	12	
		Servicios	Generales	Parqueaderos	Zonal	14	
					Alimentario	Zonal	17, 19
				Técnicos y Especializados	Local y Zonal	21, 22, 24, 25, 26	
					Zonal y Metropolitana	27, 28	
			Empresariales	Comunicación y entretenimiento	Local y Zonal	34, 35, 38, 39	
				Especializados, Profesionales y Técnicos	Local y Zonal	43, 44	
		Dotacional	Equipamientos colectivos	Financieros	Local, Zonal, Metrop.	48, 49	
				Educación	Local, Zonal, Metrop.	55, 56, 57	
		Compatible o Complementario	Vivienda				
	Comercio		Liviano o al por menor	Doméstico	Local	1, 2	
				Vehículos	Zonal	7, 8	
				Licores	Zonal	9	
	Servicios		Generales	Alimentario	Local y Zonal	15, 16, 18	
				Técnicos y Especializados	Zonal	20, 23	
			Empresariales	Comunicación y entretenimiento	Local y Zonal	31, 32, 33, 36, 37	
				Especializados, Profesionales y Técnicos	Zonal y Metropolitana	45, 46	
	Dotacional		Equipamientos colectivos	Educación	Local, Zonal, Metrop.	53, 54	
				Salud	Zonal, Metropolitana	58, 59, 60	
				Bienestar social	Local, Zonal, Metrop.	61, 62, 63, 64	
				Cultural	Zonal y Metropolitana	65, 66, 67	
			Equipamiento Deportivos o Recreativos	Actividades deportivas	Culto	Zonal	68, 69, 70
					Local, Zonal, Metrop.	71, 72, 74	
	Industria		Elaboración de Productos alimenticios y bebidas	Servicios urbanos básicos	A la Comunidad	Local, Zonal, Metrop.	75, 77, 78, 79, 80, 81, 82
				Confección prendas de vestir	Local	96, 97, 98, 99, 103	
		Curtido, Teñido y adobo de pieles, cueros y fabricación de artículos de talabartería		Local	107		
		Edición, impresión, reproducción, grabación		Local	110		
	Restringido*	Servicios	Impacto urbano	Esparcimiento	Local	115	
				Zonal	50		
		Dotacional	Servicios urbanos básicos	Cementerios y servicios Funerarios	Zonal y Metropolitana	86	
				Recintos feriales	Metropolitano	94	
	Industria	Fabricación y/o manipulación de sustancias químicas, Fibra, plástico, caucho	Local	117			

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO			
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO
			Fabricación productos minerales, no metálicos, metalúrgico, metales preciosos	Local	118

\* Ver condiciones para usos restringido según área de actividad en las tablas anexas

**“ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN”**

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO																							
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO																				
Comercial y de servicios urbanos	C-3	Principal	Comercio	<table border="1"> <tr><td>Liviano o al por menor</td><td>Vehículos</td><td>Zonal</td><td>6, 8</td></tr> <tr><td></td><td>Licores</td><td>Zonal</td><td>9</td></tr> <tr><td rowspan="2">Pesado</td><td>Al por Mayor</td><td>Zonal y Metrop.</td><td>10, 11</td></tr> <tr><td>Uso y consumo personal</td><td>Zonal</td><td>12</td></tr> <tr><td></td><td>Grandes Superficies comerciales</td><td>Zonal y Metrop.</td><td>13</td></tr> </table>	Liviano o al por menor	Vehículos	Zonal	6, 8		Licores	Zonal	9	Pesado	Al por Mayor	Zonal y Metrop.	10, 11	Uso y consumo personal	Zonal	12		Grandes Superficies comerciales	Zonal y Metrop.	13		
				Liviano o al por menor	Vehículos	Zonal	6, 8																		
					Licores	Zonal	9																		
				Pesado	Al por Mayor	Zonal y Metrop.	10, 11																		
			Uso y consumo personal		Zonal	12																			
				Grandes Superficies comerciales	Zonal y Metrop.	13																			
			Servicios	Generales	Parqueaderos	Zonal	14																		
					Alimentario	Zonal	17, 19																		
					Técnicos y Especializados	Local	21																		
					Turístico	Zonal y Metrop.	27, 28																		
				Comunicación y entretenimiento	Zonal	32, 34																			
				Mantenimiento y reparación vehículos, piezas y equipo pesado	Zonal y Metrop.	41, 42																			
				Empresariales	Especializados, Profesionales y Técnicos	Zonal y Metrop.	44, 45, 47																		
					Financieros	Local, Zonal, Metrop.	48, 49																		
			Impacto urbano	Esparcimiento	Zonal	50																			
		Dotacional	Equipamientos colectivos	Salud	Zonal, Metrop.	58, 59, 60																			
				Bienestar social	Local, Zonal, Metrop.	61, 62, 63, 64																			
				Cultural	Zonal y Metrop.	65, 66, 67																			
		Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas		Local y zonal	96, 97, 98, 99, 100, 102, 105																			
			Curtido, Teñido y adobo de pieles, cueros y fabricación de artículos de talabartería		Local y zonal	109, 110																			
			Transformación de la madera y fabricación de productos de madera		Local y zonal	111, 112																			
			Papel, cartón y sus productos		Zonal	113																			
			Edición, impresión, reproducción, grabación		Local	115																			
			Fabricación productos minerales, no metálicos, metalúrgico, metales preciosos		Local y zonal	118, 119																			
			fabricación de Muebles		Local	122																			
		Reciclaje (Procesamiento y Transformación)		Zonal	123																				
		Compatible o Complementario	Vivienda																						
			Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local	1, 2																		
					Genérico	Local y Zonal	3, 4, 5																		
					Vehículos	Zonal	7																		
					Licores	Zonal	9																		
			Servicios	Generales	Alimentario	Local y Zonal	15, 16, 18																		
					Técnicos y Especializados	Local y Zonal	20, 22, 23, 24, 25, 26																		
Comunicación y entretenimiento	Local, Zonal, Metrop.				31, 33, 35, 36, 37, 38, 39																				

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO					
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO		
			Empresariales	Especializados, Profesionales y Técnicos	Local y Zonal	43, 46	
			Impacto urbano	Esparcimiento	Zonal	51	
		Dotacional	Equipamientos colectivos	Educación	Local, Zonal, Metrop.	53, 54, 55, 56, 57	
				Culto	Zonal	68, 69, 70	
			Equipamiento Deportivos o Recreativos	Actividades deportivas	Local, Zonal, Metrop.	71, 72, 74	
		Servicios urbanos básicos	A la Comunidad	Local, Zonal, Metrop.	75, 77, 78, 79, 80, 81, 82		
		Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas		Local y zonal	101, 103, 104	
			Fabricación de productos textiles		Zonal	106	
			Confección prendas de vestir		Local	107	
			Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y combustible		Zonal	116	
			Fabricación y/o manipulación de sustancias químicas, Fibra, plástico, caucho		Local y zonal	117	
			Fabricación productos minerales, no metálicos, metalúrgico, metales preciosos		Local y zonal	120	
			fabricación de Muebles		Zonal	122	
		Restringido*	Dotacional	Servicios urbanos básicos	Cementerios y servicios Funerarios	Zonal y Metrop.	86
					Transporte	Zonal y Metrop.	88, 89
					Recintos feriales	Metrop.	94

\* Ver condiciones para usos restringido según área de actividad en las tablas anexas

“ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN”

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO					
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO		
Múltiple con comercio y servicios de escala urbana y metropolitana	M-1	Principal	Comercio	Liviano o al por menor	Genérico	Local y Zonal	3, 4, 5
					Vehículos	Zonal	6
					Licores	Zonal	9
			Pesado	Uso y consumo personal	Zonal	12	
				Grandes Superficies comerciales	Zonal y Metrop	13	
			Servicios	Generales	Parqueaderos	Zonal	14
					Alimentario	Local y Zonal	15, 16, 17, 18, 19
					Técnicos y Especializados	Local y Zonal	20, 22, 23
					Turístico	Zonal y Metrop	27, 28
					Comunicación y entretenimiento	Zonal	32, 33, 34, 35, 37
					Empresariales	Financieros	Local, Zonal, Metrop.
			Dotacional I	Servicios urbanos básicos	A la Comunidad	Local, Zonal, Metrop.	75, 82
			Industria	Fabricación de productos textiles		Local, Zonal, Metrop.	107
				Edición, impresión, reproducción, grabación		Local	115
			Compatible o Complementari	Comercio	Vivienda		
					Liviano o al por	Doméstico	Local

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO					
		TIPO	GRUPO		ESCALA	CÓDIGO	
			menor	Al por Mayor			
	o		menor	Vehículos	Zonal	7, 8	
			Pesado	Al por Mayor	Zonal y Metrop	10, 11	
		Servicios	Generales	Técnicos y Especializados	Local y Zonal	21, 24, 25, 26	
				Comunicación y entretenimiento	Local, Zonal, Metrop.	31, 36, 37, 38, 39	
				Mantenimiento y reparación vehículos, piezas y equipo pesado	Zonal	41	
			Empresariales	Especializados, Profesionales y Técnicos	Local, Zonal, Metrop.	43, 44, 45, 46, 47	
		Dotaciona I	Equipamientos colectivos	Educación	Local, Zonal, Metrop.	53, 54, 55, 56, 57	
				Salud	Zonal, Metrop	58, 59	
				Cultural	Zonal y Metrop	65, 66, 67	
			Equipamiento Deportivos o Recreativos	Actividades deportivas	Local, Zonal, Metrop.	71, 72, 73	
			Servicios urbanos básicos	A la Comunidad	Local, Zonal, Metrop.	77, 78, 80, 81	
				Abastecimiento de alimentos	Zonal	84	
		Cementerios y servicios Funerarios		Zonal y Metrop	86		
		Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas.		Local	96, 97, 98, 99, 102, 103	
			Curtido , Teñido y adobo de pieles, cueros y fabricación de artículos de talabartería		Local	110	
			Fabricación productos minerales, no metálicos, metalúrgico, metales preciosos		Local	118	
			fabricación de Muebles		Local	122	
		Restringido*	Dotaciona I	Equipamiento Colectivo	Bienestar social	Zonal y Metrop	63, 64
					Culto	Zonal	68, 69, 70

\* Ver condiciones para usos restringido según área de actividad en las tablas anexas

**“ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN”**

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO					
		TIPO	GRUPO		ESCALA	CÓDIGO	
			Liviano o al por menor	Al por Mayor			
Múltiple de grandes establecimientos	M-2	Principal	Comercio	Liviano o al por menor	Vehículos	Zonal	6, 7, 8
				Pesado	Al por Mayor	Zonal y Metropolitano	10, 11
			Servicios	Generales	Parqueaderos	Zonal	14
					Técnicos y Especializados	Local y Zonal	21
					Turístico	Zonal y Metropolitana	28, 29, 30
					Comunicación y entretenimiento	Local, Zonal, Metrop.	37, 38, 39
				Mantenimiento y reparación vehículos, piezas y equipo pesado	Zonal y Metropolitano	40, 41, 42	
				Empresariales	Especializados, Profesionales y Técnicos	Metropolitano	47
					Financieros	Local, Zonal, Metrop.	48, 49
				Impacto urbano	Alto impacto	Metropolitano	52

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO				
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO	
	Industria	Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas		Zonal y Metropolitano	96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105
			Fabricación de productos textiles		Metropolitano	106
			Confección prendas de vestir		Metropolitano	107
			Curtido, Teñido y adobo de pieles, cueros y fabricación de artículos de talabartería		Zonal y Metropolitano	108, 109, 110
			Transformación de la madera y fabricación de productos de madera		Metropolitano	111, 112
			Papel, cartón y sus productos		Zonal y Metropolitano	113, 114
			Edición, impresión, reproducción, grabación		Zonal	115
			Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y combustible		Zonal	116
			Fabricación y/o manipulación de sustancias químicas, Fibra, plástico, caucho		Metropolitano	117
			Fabricación productos minerales, no metálicos, metalúrgico, metales preciosos		Local, Zonal, Metrop.	118, 119, 120, 121
	fabricación de Muebles		Zonal y Metropolitana	122		
	Reciclaje (Procesamiento y Transformación)		Metropolitano	123		
	Compatible o Complementario	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local	1, 2
				Genérico	Local y Zonal	3, 4, 5
				Licores	Zonal	9
			Pesado	Uso y consumo personal	Zonal	12
				Grandes Superficies comerciales	Zonal y Metropolitano	13
		Servicios	Generales	Alimentario	Local y Zonal	15, 16, 17, 18, 19
Técnicos y Especializados				Local y Zonal	20, 22, 23, 24, 25, 26	
Turístico				Zonal	27	
Empresariales			Comunicación y entretenimiento	Local y Zonal	31, 33, 34, 35, 36	
			Especializados, Profesionales y Técnicos	Local, Zonal, Metrop.	43, 44, 45, 46	
			Impacto urbano	Zonal	50, 51	
Dotacional		Equipamientos colectivos	Salud	Metropolitana	58, 59, 60	
			Cultural	Zonal y Metropolitano	65, 66, 67	
		Equipamiento Deportivos o Recreativos	Actividades deportivas	Local, Zonal, Metrop.	71, 72, 73, 74	
			A la Comunidad	Local, Zonal, Metrop.	77, 78, 81, 82	
		Servicios urbanos básicos	Abastecimiento de alimentos	Zonal	84	
			Cementerios y servicios Funerarios	Zonal y Metropolitano	85, 86	
			Transporte	Zonal y Metropolitana	88, 89	
	Servicios públicos		Zonal	90		
Recintos feriales	Metropolitano	94				



**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO				
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO	
	Industria		Elaboración de Productos alimenticios y bebidas		Local y Zonal	96, 97, 98, 99, 100, 101 102, 103
			Fabricación de productos textiles		Zonal	106
			Confección prendas de vestir		Zonal	107
			Curtido , Teñido y adobo de pieles, cueros y fabricación de artículos de talabartería		Local	110
			Transformación de la madera y fabricación de productos de madera		Local y Zonal	111, 112
			Edición, impresión, reproducción, grabación		Local	115
			Fabricación y/o manipulación de sustancias químicas, Fibra, plástico, caucho		Local y Zonal	117
			Fabricación productos minerales, no metálicos, metalúrgico, metales preciosos		Local	120
			Reciclaje (Procesamiento y Transformación)		Zonal	123

**“ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN”**

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO				
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO	
Dotacional o institucional	Principal	Servicios	Generales	Parqueaderos	Zonal	14
		Dotacional	Equipamientos colectivos	Educación	Local, Zonal, Metrop.	53, 54, 55, 56, 57
		Dotacional	Equipamientos colectivos	Salud	Zonal, Metropolitana	58, 59, 60
		Dotacional	Equipamiento Colectivo	Bienestar social	Local, Zonal, Metrop.	61, 62, 63, 64
		Dotacional	Equipamiento Colectivo	Cultural	Zonal y Metropolitano	65, 66, 67
		Dotacional	Equipamientos colectivos	Culto	Zonal	68, 69, 70
		Dotacional	Equipamiento Deportivos o Recreativos	Actividades deportivas	Local, Zonal, Metrop.	71, 72, 73, 74
		Dotacional	Servicios urbanos básicos	A la Comunidad	Local, Zonal, Metrop.	75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82
		Dotacional	Servicios urbanos básicos	Abastecimiento de alimentos	Zonal y Metropolitano	83, 84
		Dotacional	Servicios urbanos básicos	Cementerios y servicios Funerarios	Zonal y Metropolitano	85, 86, 87
		Dotacional	Servicios urbanos básicos	Transporte	Zonal y Metropolitana	88, 89
		Dotacional	Servicios urbanos básicos	Servicios públicos	Zonal y Metropolitana	90, 91, 92, 93
		Dotacional	Servicios urbanos básicos	Recintos feriales	Metropolitano	94, 95
		Compatible o Complementario	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local
	Comercio		Liviano o al por menor	Genérico	Local	3
Servicios	Generales		Comunicación y entretenimiento	Local y Zonal	31	

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO				
		TIPO	GRUPO		ESCALA	CÓDIGO
	Restringido*	Comercio	Liviano o al por menor	Genérico	Zonal	3
		Servicios	Generales	Alimentario	Local	15, 16
		Servicios	Empresariales	Financieros	Local	48
* Ver condiciones para usos restringido según área de actividad en las tablas anexas						

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN"

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA R-1					CONDICIONADO A
Servicios	Generales	Alimentario	Zonal	17	<p>Área mínima construida de 50 m<sup>2</sup> y máxima de 300 m<sup>2</sup></p> <p>Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.</p> <p>No se permite la ocupación del espacio público, ni antejardines con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.</p> <p>Contar con Registro Mercantil y concepto sanitario.</p> <p>Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.</p> <p>Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a vertimientos y manejo de residuos.</p> <p>Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.</p>
Dotacional	Equipam. colectivos	Educación	Local y Zonal	53, 54, 55	<p>Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.</p> <p>Para establecimientos con más de 500 alumnos se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto.</p> <p>Proveer al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el desarrollo de la actividad y para el ascenso y descenso de alumnos al transporte colectivo y/o particular</p> <p>Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.</p>
		Salud	Zonal	58	<p>Área mínima Construida 50 m<sup>2</sup> y máxima de 500 m<sup>2</sup></p> <p>Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.</p> <p>Cumplir con las condiciones establecidas en la Resolución 1441 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.</p> <p>Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a vertimientos y manejo de residuos.</p>
		Bienestar social	Local	62	<p>Establecimientos con capacidad máxima de 20 personas.</p> <p>Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.</p>
		Cultural	Zonal	65, 66	<p>Área mínima Construida 50 m<sup>2</sup> y máxima de 2000 m<sup>2</sup></p> <p>Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.</p> <p>Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.</p>
		Culto	Zonal	69	<p>Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.</p> <p>Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.</p>
70	<p>Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.</p> <p>Si el área construida supera los 2500 m<sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto.</p> <p>Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.</p> <p>Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.</p>				
Nota: Las áreas aquí establecidas no incluyen el metraje correspondiente a los cupos de parqueos exigidos para el uso.					

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN"

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS R-2					CONDICIONADO A
Servicios	Generales	Turístico	Zonal	28	Hasta 50 Habitaciones Inscripción en el Registro Nacional de Turismo Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.
Dotacional	Equipam. Colectivo	Educación	Local, Zonal, Metrop.	53, 54, 55, 56, 57	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Para establecimientos con más de 500 alumnos se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Proveer al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el desarrollo de la actividad y para el ascenso y descenso de alumnos al transporte colectivo y/o particular Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.
		Salud	Metrop.	59	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Si el área construida supera los 2500 mt <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Cumplir con las condiciones establecidas en la Resolución 1441 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a vertimientos y manejo de residuos.
		Bienestar Social	Metrop.	64	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.
		Cultural	Zonal	67	Si el área construida supera los 2500 mt <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Proveer al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el óptimo desarrollo de la actividad.
		Culto	Zonal	68, 69	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.
				70	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Si el área construida supera los 2500 mt <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.
	Equipam.	Actividades	Local y Zonal	71,	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

	Deportivos o Recreativos	deportivas		72	adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.
	Servicios urbanos básicos	Abastecimiento de alimentos	Zonal	84	Área construida máxima 1.500 m <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos y manejo de residuos. No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad. Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.
Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas		Local	99, 101, 103	Área construida máxima: 300 m <sup>2</sup> Solo se permite en estructuras o locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Contar con Registro Mercantil y concepto sanitario. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.
	Curtido, Teñido y adobo de pieles, cueros y fabricación de artículos de talabartería		Local	110	Área construida máxima: 300 m <sup>2</sup> Solo se permite en estructuras o locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística.
	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera		Local	112	Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos.
	Edición, impresión, reproducción, grabación		Local	115	Controlar emisiones sonoras, de material particulado, solventes y otros; y minimizar su impacto.
	fabricación de Muebles		Local	122	No se permite la ocupación del espacio público ni antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad
Nota: Las áreas aquí establecidas no incluyen el metraje correspondiente a los cupos de parqueos exigidos para el uso.					

**"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN"**

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS R-3				CONDICIONADO A	
Servicios	Generales	Turístico	Metrop.	28	Inscripción en el Registro Nacional de Turismo Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Cuando se construyan salones de eventos o congresos se deberá disponer de cupos de estacionamiento para visitantes según lo establecido en los requerimientos de parqueos establecidos para el uso.
		Comunicación y entretenimiento	Zonal	34, 35	Para Clubes sociales el área mínima del predio será de 1500 mt <sup>2</sup> Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Proveer al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el desarrollo de la actividad.
Dotacional	Equipam. colectivos	Educación	Local, Zonal, Metrop.	53, 54, 55, 56, 57	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Para establecimientos con mas de 500 alumnos se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto.

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

					Proveer al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el desarrollo de la actividad y para el ascenso y descenso de alumnos al transporte colectivo y/o particular Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.
	Salud	Metrop.	59		Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Si el área construida supera los 2500 m <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Cumplir con las condiciones establecidas en la Resolución 1441 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a vertimientos y manejo de residuos.
	Bienestar Social	Metrop.	64		Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.
	Cultural	Zonal	67		Si el área construida supera los 2500 m <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Proveer al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el óptimo desarrollo de la actividad.
	Culto	Zonal	68, 69		Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.
70				Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Si el área construida supera los 2500 m <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.	
	Equipam. Deportivos o Recreativos	Actividades deportivas	Local y Zonal	71, 72	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.
Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas		Local	99, 101, 103	Área construida máxima: 300 m <sup>2</sup> Solo se permite en estructuras o locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Contar con Registro Mercantil y concepto sanitario. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.
	Curtido , Teñido y adobo de pieles, cueros y fabricación de artículos de talabartería		Local	110	Área construida máxima: 300 m <sup>2</sup> Solo se permite en estructuras o locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos.
	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera		Local	112	Controlar emisiones sonoras, de material particulado, solventes y otros; y minimizar su impacto.
	Edición, impresión, reproducción, grabación fabricación de Muebles		Local	115	No se permite la ocupación del espacio público ni antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad
122					
Nota: Las áreas aquí establecidas no incluyen el metraje correspondiente a los cupos de parqueos exigidos para el uso.					

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN"

AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR C-1					CONDICIONADO A
Comercio	Liviano o al por menor	Licores	Zonal	9	Área mínima construida: 50 m <sup>2</sup> Solo se permite en locales diseñados, contruidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite el consumo de productos ni licor dentro del local, ni en las áreas adyacentes a éste. Cumplir con distancia contra dotacionales y equipamientos.
	Pesado	Grandes Superficies comercio	Zonal	13	Área mínima del predio de 500 m <sup>2</sup> y máxima de 2.500 m <sup>2</sup> Solo se permite en locales diseñados, contruidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.
Servicios	Generales	Parqueaderos	Zonal	14	Si el área construida supera los 2500 m <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Solo se permite en edificaciones diseñadas, contruidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite la ocupación del espacio público incluido el antejardín con actividades o elementos relacionados con la actividad.

"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN"

AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS EMPRESARIALES Y ESPECIALIZADOS C-2					CONDICIONADO A
Servicios	Impacto urbano	Esparcimiento	Zonal	50	Área construida mínima: 50 m <sup>2</sup> Solo se permite en locales diseñados, contruidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto - insonorización y control de decibeles máximos permitidos Cumplir con distancia contra dotacionales y equipamientos
Dotacional	Servicios urbanos básicos	Cementerio y servicios Funerarios	Zonal y Metrop.	86	Área del predio: Mayor o igual a 300 m <sup>2</sup> . Solo se permite en edificaciones diseñadas, contruidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Si el área construida supera los 2500 m <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Proveer al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el desarrollo de la actividad y para el ascenso y descenso del cofre fúnebre. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos.
		Recintos feriales	Metrop.	94	Solo se permite en edificaciones diseñadas, contruidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales, vehículos o elementos relacionados con la actividad. Si el área construida supera los 2500 m <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto. especialmente insonorización y control de decibeles máximos permitidos
Industria	Fabricación y/o manipulación de sustancias químicas, Fibra, plástico,		Local	117	Área construida máxima: 1000 m <sup>2</sup> Solo se permite en estructuras o locales diseñados,

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

caucho			construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos. Debe garantizar especial control de emisiones, vertimientos y residuos peligrosos.
Fabricación productos minerales, no metálicos, metalúrgico, metales preciosos	Local	118	Solo se permite en estructuras o locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos. Debe garantizar especial control de ruido, emisiones, vertimientos y residuos sólidos.
Nota: Las áreas aquí establecidas no incluyen el metraje correspondiente a los cupos de parqueos exigidos para el uso.			

**"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN"**

ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANOS C-3				CONDICIONADO A	
Dotacional	Servicios urbanos básicos	Cementerio y servicios Funerarios	Zonal y Metrop.	86	Área del predio: Mayor o igual a 300 m <sup>2</sup> . Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Si el área construida supera los 2500 m <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Proveer al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el desarrollo de la actividad y para el ascenso y descenso del cofre fúnebre. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos.
		Transporte	Zonal y Metrop.	88, 89	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales, vehículos o elementos relacionados con la actividad. Si el área construida supera los 2500 m <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Inscripción en el Registro Nacional de Turismo para empresas de transporte terrestre automotor especializado, operadoras de chivas y demás de vehículos automotores de transporte turístico, según lo determinado en el Decreto 174 de 2001 o aquel que lo complemente, modifique o sustituya. El embarque y/o desembarque de pasajeros de transporte intermunicipal y/o turístico debe efectuarse en las estaciones o terminales, no puede realizarse en espacio público, vías públicas, plazas, parques y/o plazoletas públicas o privadas
		Recintos feriales	Metrop.	94	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales, vehículos o elementos relacionados con la actividad. Si el área construida supera los 2500 m <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto, especialmente insonorización y control de decibeles máximos permitidos
Nota: La áreas aquí establecidas no incluyen el metraje correspondiente a los cupos de parqueos exigidos para el uso.					



**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

**CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN"**

ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE CON COMERCIO Y SERVICIOS DE ESCALA URBANA Y METROPOLITANA M-1					CONDICIONADO A
Dotacional	Equipam. Colectivo	Bienestar social	Zonal y Metrop.	63, 64	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Establecer aislamientos perimetrales mínimos de 5,00 m contra establecimientos de uso industrial. Estos aislamientos deben contar con arborización (Si los aislamientos establecidos en la ficha normativa en relación con la edificación construida o proyectada son mayores se aplicaran los allí establecidos).
		Culto	Zonal	68, 69	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.
				70	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Si el área construida supera los 2500 m <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.
Nota: Las áreas aquí establecidas no incluyen el metraje correspondiente a los cupos de parqueos exigidos para el uso.					

**"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN AREA DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN"**

ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL O INSTITUCIONAL D					CONDICIONADO A
Comercio	Liviano o al por menor	Genérico	Zonal	3	Área construida mínima de 60 m <sup>2</sup> Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto No se permite la ocupación del espacio público con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad
Servicios	Generales	Alimen-tario	Local	15, 16	Área construida mínima de 60 m <sup>2</sup> Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite la ocupación del espacio público con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad Contar con Registro Mercantil y concepto sanitario. Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto No se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos.
Servicios	Empresariales	Finan-cieros	Local	48	Área construida mínima 100 m <sup>2</sup> . Para cajero automático no aplica área mínima. Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso con su respectiva licencia urbanística.
Nota: Las áreas aquí establecidas no incluyen el metraje correspondiente a los cupos de parqueos exigidos para el uso.					

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

**"LISTADO DE USOS DEL SUELO"**

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>RESIDENCIAL</b>	VIVIENDA
<b>COMERCIO</b>	<b>1</b> TIENDA, PANADERÍA, DROGUERÍA
	<b>2</b> MICROMERCADO, ALIMENTOS (VIVERES EN GENERAL), FRUTAS, VERDURAS, PRODUCTOS LACTEOS, HUEVOS, SALSAMENTARÍA, CARNES, FARMACIAS, TIENDA NATURISTA, PRODUCTOS HOMEOPÁTICOS, FLORISTERÍA, CERRAJERÍA, ARTÍCULOS DE ASEO, MARQUETERÍA, LIBRERÍA Y PAPELERÍA, MISCELÁNEA, FERRETERÍA DE USO DOMESTICO, PRODUCTOS DE VIDRIO Y ESPEJOS DE USO DOMESTICO, VENTA DE PLANTAS ORNAMENTALES Y/O VIVERO
	<b>3</b> MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA, COMPUTADORES Y SOFTWARE, EQUIPO ÓPTICO Y DE PRECISIÓN, COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS: ODONTOLÓGICOS, COSMÉTICOS, ARTÍCULOS DE PERFUMERÍA, TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR, CALZADO, ELECTRODOMÉSTICOS, APARATOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS, MUEBLES O ARTÍCULOS PARA EL HOGAR, JOYERÍA, RELOJERÍA, VENTA DE ARTÍCULOS Y ACCESORIOS MÉDICOS O PARA MEDICINA, ARTÍCULOS DE VIAJE, JUGUETERÍA, PAPELERÍA Y MATERIALES PARA OFICINA
	<b>4</b> COMPRAVENTA, EMPAQUES, PINTURAS Y PRODUCTOS AFINES, FERRETERÍAS
	<b>5</b> ARTÍCULOS USADOS, APARATOS E INSUMOS ELÉCTRICOS, VIDRIERÍAS, BICICLETAS, EQUIPOS DE DEPORTE, ARTÍCULOS RELIGIOSOS, INSTRUMENTOS MUSICALES, EQUIPO FOTOGRÁFICO Y/O DE AUDIO Y/O DE VIDEO, DISPOSITIVOS ESPECIALIZADOS DE ALMACENAMIENTO DE AUDIO Y VIDEO GRABADOS Y SIN GRABAR
	<b>6</b> COMERCIO DE TODO TIPO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, INCLUIDO PARTES, ACCESORIOS Y SERVICIO TÉCNICO DENTRO DEL MISMO ESTABLECIMIENTO.
	<b>7</b> ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LIQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHÍCULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS
	<b>8</b> VENTA DE AUTOPARTES, PIEZAS, ACCESORIOS, LUJOS, LUBRICANTES Y ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, DESPINCHADO DE CICLAS Y MOTOS.
	<b>9</b> LICORERAS (EXPENDIO DE LICOR SIN CONSUMO EN EL ESTABLECIMIENTOS O SUS ÁREAS ADYACENTES).
	<b>10</b> COMERCIO DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS, SILVÍCOLAS, MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS, ANIMALES VIVOS, PRODUCTOS ALIMENTICIOS, CARNES, CAFÉ, PRODUCTOS MANUFACTURADOS, PRODUCTOS QUÍMICOS, CAUCHOS, SACOS, TALEGOS PARA ENVASES O EMPAQUES DE CUALQUIER MATERIAL, PARTES PARA LA INDUSTRIA DEL CALZADO.
	<b>11</b> MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN, VIDRIO, MATERIALES DE FONTANERÍA, PRODUCTOS INTERMEDIOS, DESPERDICIOS Y DESECHOS MATERIALES RECICLABLES NO AGROPECUARIOS (NO INCLUYE ACTIVIDADES DE RECICLAJE), MAQUINARIA Y EQUIPO DE USO GENERAL, MAQUINARIA AGROPECUARIA O FORESTAL, FERRETERIA, METALES Y PRODUCTOS QUÍMICOS, PIEDRAS PRECIOSAS Y SEMIPRECIOSAS, ABRASIVOS, COMERCIO AL POR MAYOR DE COMBUSTIBLES.
	<b>12</b> COMERCIO AL POR MAYOR DE: PRODUCTOS DE USO DOMESTICO, LENCERÍA, PRENDAS DE VESTIR Y ACCESORIOS, CALZADO, ELECTRODOMÉSTICOS, TEXTILES, PRODUCTOS FARMACÉUTICOS Y MEDICINALES, EQUIPOS MÉDICOS Y ODONTOLÓGICOS, PRODUCTOS QUÍMICOS, MUEBLES, APARATOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS, VÍVERES Y ABARROTES, PAPELES Y ARTÍCULOS PARA OFICINA
	<b>13</b> ALMACENES DE GRANDES SUPERFICIES, SUPERMERCADOS, CENTROS COMERCIALES.

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
14	PARQUEO DE VEHÍCULOS EN SUPERFICIE Y/O EN EDIFICACIONES ESPECIALIZADAS EN ALTURA O SUBTERRÁNEAS.
15	CAFETERÍA, LONCHERÍA, HELADERÍA.
16	COMIDAS RÁPIDAS
17	RESTAURANTE
18	ASADERO, FUENTE DE SODA, PIZZERÍAS, ALMUERZOS EJECUTIVOS
19	CASA DE BANQUETES Y EVENTOS, DESAYUNADERO.
20	PELUQUERÍA, TRATAMIENTOS DE BELLEZA.
21	SERVICIOS GRÁFICOS E IMPRESIÓN, LAVANDERÍA, ALQUILER DE ROPA, MODISTERÍA, CLÍNICA DE ROPA, SERVICIOS TÉCNICOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS, ACTIVIDADES FOTOGRÁFICAS.
22	GIMNASIO, TURCO, SAUNA, SPA. ESTABLECIMIENTOS PRIVADOS PARA LA PRÁCTICA DE TENIS DE MESA, AJEDREZ Y/O DOMINÓ (NO INCLUYE JUEGOS DE AZAR)
23	TALLER DE DISEÑO Y ALTA COSTURA, ACADEMIAS Y/O AGENCIA DE MODELADAJE.
24	ALQUILER DE MAQUINARIA, EQUIPO DE OFICINA Y COMPUTADORES, TAPIZADO DE MUEBLES.
25	CONSULTORIO VETERINARIO INDIVIDUAL Y/O PELUQUERÍA ANIMAL, DROGUERÍA VETERINARIA, ALIMENTOS CONCENTRADOS Y ACCESORIOS PARA ANIMALES DOMÉSTICOS.
26	CLÍNICAS VETERINARIAS, GUARDERÍAS ANIMALES Y CENTROS VETERINARIO (GRUPO DE 2 O MAS CONSULTORIOS), PELUQUERÍAS PARA ANIMALES
27	AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO, OFICINA DE RENTA DE AUTOMÓVILES.
28	HOTELEROS, APARTAHOTELEROS (APARTAMENTOS CON SERVICIOS HOTELEROS), HOSTALES (RENTA DE CAMAS CON SERVICIOS COMPARTIDOS MAYOR A 1 DÍA)
29	RESIDENCIAS, MOTELES, AMOBLADOS (SERVICIOS POR HORAS)
30	ALOJAMIENTO EN CAMPAMENTO, CENTROS VACACIONALES, ZONAS DE CAMPING.
31	INTERNET, SERVICIO PERSONAL AL PÚBLICO DE TELEFONÍA, VIDEOTIENDAS (SOLO ALQUILER DE PELÍCULAS), VIDEOJUEGOS.
32	PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE FILMES, AUDIOS Y VIDEOCINTAS
33	VENTA DE CHANCE Y LOTERÍAS
34	SALAS DE CINE
35	CLUBES SOCIALES
36	ENTREGAS A DOMICILIO Y MENSAJERÍA
37	ACTIVIDADES POSTALES Y DE CORREO, ACTIVIDADES DE INFORMÁTICA Y PROCESAMIENTO DE DATOS, PUBLICIDAD
38	SERVICIOS DE RADIO, TELEVISIÓN Y OTRAS ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE NOTICIAS.
39	PRODUCCIÓN Y EMISIÓN DE PROGRAMAS DE RADIO Y TELEVISIÓN POR SUSCRIPCIÓN. ACTIVIDADES DE CINEMATOGRAFÍA.
40	SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES, SERVICIO DE TRANSMISIÓN E INTERCAMBIO DE DATOS Y OTRAS ACTIVIDADES DE TELECOMUNICACIONES.
41	MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, LATONERÍA, PINTURA, TALLER DE MECÁNICA, TAPICERÍA DE VEHÍCULOS.
42	MANTENIMIENTO, REPARACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO
43	OFICINAS INDIVIDUALES DE CONSULTORÍAS Y PROFESIONES LIBERALES, ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS, SERVICIOS TÉCNICOS, CONSULTORIO INDIVIDUAL, OFICINAS ESPECIALIZADAS DE FINCA RAÍZ, ARRENDAMIENTOS, VENTAS POR CORREO, ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DE APOYO DE OFICINA
44	SEDES ADMINISTRATIVAS DE LAS INSTITUCIONES PRESTADORAS DE SERVICIOS DE SALUD - IPS, TRANSPORTE ESPECIAL DE PACIENTES.

SERVICIOS

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

45	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES EMPRESARIALES, PROFESIONALES Y DE EMPLEADORES, SINDICATOS, ORGANIZACIONES POLÍTICAS, FONDO DE EMPLEADOS, ACTIVIDADES DE HOGARES PRIVADOS COMO EMPLEADORES DE PERSONAL DOMESTICO, INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, SEGURIDAD Y VIGILANCIA (CELADURÍA)
46	OFICINA ADMINISTRATIVA Y VENTA DE SERVICIOS FUNERARIOS (SIN SALA DE VELACIÓN, NI SERVICIOS ESPECIALIZADOS)
47	OFICINA Y/O ALQUILER DE EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE O AÉREO; EQUIPO Y MAQUINARIA AGROPECUARIA, FORESTAL, DE CONSTRUCCIÓN O INGENIERÍA CIVIL; OFICINA ADMINISTRATIVA DE EMPRESAS DE TRANSPORTE POR VÍA TERRESTRE, COLECTIVO, TRANSPORTE REGULAR DE PASAJEROS, TAXIS Y CARGA; SERVICIOS DE MUDANZAS, BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y/O MANIPULACIÓN DE CARGA, OPERADORES LOGÍSTICOS, CENTRO DE LOGÍSTICA DE CARGA Y/O ATENCIÓN Y SERVICIOS A VEHÍCULOS, CONDUCTORES Y CARGA; DEMÁS ACTIVIDADES LOGÍSTICAS.
48	SUCURSALES BANCARIAS Y DE ENTIDADES FINANCIERAS, SERVICIOS AUXILIARES DE LA INTERMEDIACIÓN FINANCIERA, GESTIÓN DE PLANES DE SEGUROS GENERALES, CAJERO AUTOMÁTICO.
49	CASAS MATRICES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA, BANCOS, CORPORACIONES O COOPERATIVAS FINANCIERAS, COMPAÑÍAS DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, BOLSA, FIDUCIA, CRÉDITO, CASAS DE CAMBIO, BANCA DE SEGUNDO PISO, ACTIVIDADES DE SERVICIOS AUXILIARES DE LA INTERMEDIACIÓN FINANCIERA, ESTABLECIMIENTO Y GESTIÓN DE PLANES DE SEGUROS, DE PENSIONES Y CESANTÍAS.
50	BAR, TABERNA, DISCOTECA.
51	BILLARES, CASINOS, CANCHAS DE BOLO Y TEJO, BINGOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS, JUEGOS DE AZAR, CANCHAS DEPORTIVAS PRIVADAS Y/O ABIERTAS AL PÚBLICO
52	SERVICIOS RELACIONADOS CON LA PROSTITUCIÓN Y ACTIVIDADES AFINES

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
53	PREESCOLAR, JARDÍN INFANTIL Y/O GUARDERÍA.
54	EDUCACIÓN BÁSICA PRIMARIA
55	EDUCACIÓN BÁSICA SECUNDARIA, EDUCACIÓN MEDIA ACADÉMICA (puede incluir educación básica primaria)
56	EDUCACIÓN SUPERIOR, FORMACIÓN TÉCNICA Y PROFESIONAL, CENTROS TECNOLÓGICOS
57	EDUCACIÓN NO FORMAL
58	PRIMER NIVEL DE ATENCIÓN Y/O BAJA COMPLEJIDAD CENTROS MÉDICOS DE 2 O MÁS CONSULTORIOS DE MEDICINA Y/O ODONTOLÓGICOS, CONSULTA EXTERNA, CENTROS Y PUESTOS DE SALUD, SIN INTERNACIÓN. SERVICIOS DE BAJA COMPLEJIDAD DE: APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA, MEDICINA ALTERNATIVA, SERVICIOS FARMACÉUTICOS, URGENCIAS Y CIRUGÍA AMBULATORIA, SIN HOSPITALIZACIÓN O INTERNACIÓN.
59	SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN Y/O MEDIANA COMPLEJIDAD HOSPITALES NIVEL 2, CLÍNICAS, SANATORIOS Y OTRAS INSTITUCIONES DE SERVICIOS DE SALUD CON INTERNACIÓN. SERVICIOS DE MEDIANA COMPLEJIDAD DE: APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA, SERVICIOS FARMACÉUTICOS, URGENCIAS Y CIRUGÍA CON HOSPITALIZACIÓN O INTERNACIÓN.
60	TERCER NIVEL DE ATENCIÓN Y/O ALTA COMPLEJIDAD HOSPITALES NIVEL 3, CLÍNICAS, SANATORIOS Y OTRAS INSTITUCIONES DE SERVICIOS DE SALUD CON INTERNACIÓN. SERVICIOS DE ALTA COMPLEJIDAD DE: APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA, SERVICIOS FARMACÉUTICOS, URGENCIAS, CIRUGÍA Y TRANSPLANTES, CON HOSPITALIZACIÓN O INTERNACIÓN.
61	ORFANATOS, ASILOS, HOGARES PARA PERSONAS DISCAPACITADAS, CENTROS DE ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES. CENTRO DE REHABILITACIÓN Y ATENCIÓN SOCIAL.
62	CENTROS GERIÁTRICOS
63	GUARDERÍA PÚBLICA, HOGARES DE BIENESTAR FAMILIAR
64	CENTRO DE BIENESTAR FAMILIAR DE NIVEL REGIONAL
65	ACTIVIDADES DE BIBLIOTECAS Y ARCHIVOS, OTRAS ACTIVIDADES CULTURALES, GALERÍAS DE ARTE, ACTIVIDADES CREATIVAS Y ARTÍSTICAS
66	MUSEOS, JARDINES BOTÁNICOS, CASA DE LA CULTURA.
67	TEATROS Y AUDITORIOS
68	CENTRO DE FORMACIÓN RELACIONADA CON EL CULTO
69	SEMINARIOS, CONVENTOS, CASA PARROQUIALES
70	CATEDRAL, IGLESIAS, PARROQUIAS, CENTRO DE CULTO
71	PISCINAS, ESCUELAS DEPORTIVAS, CANCHAS DEPORTIVAS DE PROPIEDAD PÚBLICA, PARQUES PRIVADOS ABIERTOS AL PÚBLICO
72	POLIDEPORTIVOS DE PROPIEDAD PÚBLICA
73	COLISEOS, ESTADIOS, INSTALACIONES OLÍMPICAS.
74	CLUBES DEPORTIVOS Y RECREATIVOS
75	SERVICIOS, OFICINAS, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, DEFENSA Y JUSTICIA, SERVICIOS SOCIALES Y DEMÁS ACTIVIDADES DEL ESTADO
76	GUARNICIONES MILITARES Y DE POLICÍA, CÁRCELES, CENTROS CORRECCIONALES,
77	CAI
78	ESTACIÓN DE POLICÍA, INSPECCIÓN DE POLICÍA.
79	ESTACIÓN DE BOMBEROS
80	CRUZ ROJA, DEFENSA CIVIL
81	SEDES DE JAC Y JAL, SUPERINTENDENCIAS
82	SEDES DESCENTRALIZADAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, NOTARIAS, CIS, CURADURÍAS URBANAS.
83	MATADEROS Y/O PLANTAS DE BENEFICIO ANIMAL, FRIGORÍFICOS, CENTRALES DE ABASTO
84	PLAZAS DE MERCADO

EQUIPAMIENTOS

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>85</b>	SERVICIO DE PREPARACIÓN Y EMBALSAMAMIENTO, MORGUE (INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL), CREMACIÓN, CENTROS DE ZOONOSIS, COSO MUNICIPAL
<b>86</b>	SALA DE VELACIÓN
<b>87</b>	CEMENTERIO, ALQUILER Y VENTA DE TUMBAS
<b>88</b>	ESTACIONES Y SERVICIOS PARA EL TRANSPORTE INTERMUNICIPAL, TERMINAL DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, ESTACIÓN FERROVIARIA.
<b>89</b>	NODOS DE TRANSFERENCIA DE TRANSPORTE Y/O INTERCAMBIO MODAL
<b>90</b>	RECOLECCIÓN, DISPOSICIÓN INTERMEDIA O FINAL Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS Y/O PELIGROSOS, PUNTOS LIMPIOS PARA RESIDUOS DE ORIGEN DOMÉSTICO, PLANTAS DE RECUPERACIÓN Y/O RECICLAJE PUNTOS LIMPIOS PARA RESIDUOS DE ORIGEN DOMÉSTICO, PLANTAS DE RECUPERACIÓN Y/O RECICLAJE
<b>91</b>	GENERACIÓN, TRANSMISIÓN, DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA. CAPTACIÓN, TRATAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA, EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES; Y DEMÁS SERVICIOS PÚBLICOS Y/O DE PARTICULARES.
<b>92</b>	GENERACIÓN, TRANSMISIÓN, DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE GAS, COMBUSTIBLE, VAPOR.
<b>93</b>	ESCOBRERAS
<b>94</b>	CENTRO DE CONVENCIONES
<b>95</b>	CENTROS DE EVENTOS FERIALES, ATRACCIONES, Y CONCIERTOS

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
96	PROCESAMIENTO Y CONSERVACIÓN DE CARNE , PESCADO, DE CARNE DE AVES DE CORRAL FRESCA O CONGELADA, CARNE SALADA O AHUMADA, PRODUCTOS CÁRNICOS, PRODUCCIÓN DE HARINAS Y SÉMOLAS A BASE DE CARNE. PROCESAMIENTO Y/O CONSERVACIÓN DE ACEITES Y GRASAS (DE ORIGEN VEGETAL Y ANIMAL)
97	PROCESAMIENTO Y/O CONSERVACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, HORTALIZAS, ACEITES Y GRASAS (DE ORIGEN VEGETAL Y ANIMAL), PULPA DE FRUTA, PREPARACIÓN, PELADO Y CONSERVACIÓN DE PAPAS, CONCENTRADOS DE FRUTAS, LEGUMBRES Y HORTALIZAS.
98	ELABORACIÓN DE PRODUCTOS LÁCTEOS. ELABORACIÓN DE LECHE FRESCA LIQUIDA PASTEURIZADA, LECHE EN POLVO, MANTEQUILLA, KUMIS, YOGUR, QUESO, CUAJADA, SUEROS, BEBIDAS CON LECHE, HELADOS, SORBETES, POSTRES.
99	ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE MOLINERÍA, ALMIDONES Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL ALMIDÓN. ALIMENTOS PARA ANIMALES , MOLIENDA DE CEREAL, ARROZ. MAÍZ HÚMEDO, LEGUMBRES , CEREALES, MASA PARA PAN, TORTAS, GALLETAS, AREPAS, GLUTEN , FÉCULAS, ALMIDÓN.
100	PROCESAMIENTO DE CAFÉ, TRILLA DE CAFÉ
101	INGENIOS, ELABORACIÓN Y/O REFINERÍA DE AZÚCAR Y TRAPICHES, ELABORACIÓN DE MELAZAS, JARABES, PANELA
102	ELABORACIÓN DE OTROS PRODUCTOS ALIMENTICIOS. ELABORACIÓN DE CACAO, GRASA DE CACAO, ELABORACIÓN DE CHOCOLATE, PRODUCTOS DE CONFITERÍA, CHICLES, PRODUCTOS DE PANADERÍA, MACARRONES, FIDEOS, ELABORACIÓN DE SOPAS EN ESTADO LIQUIDO, SOLIDO O POLVO, SALSAS, CONDIMENTOS, TAMALES, AYACAS, LECHONA, PASABOCAS FRITOS (PAPAS, PATACÓN, YUCA), AREQUIPE.
103	ELABORACIÓN DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS, NATURALES, AGUA MINERAL, BEBIDAS REFRESCANTES, HIELO COMÚN.
104	ELABORACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DESTILADAS, MALTA, CERVEZA, GASEOSAS, VINO.
105	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE TABACO
106	PREPARACIÓN E HILATURA DE FIBRAS TEXTILES, ACABADO DE PRODUCTOS TEXTILES NO PRODUCIDOS EN LA MISMA UNIDAD DE PRODUCCIÓN, FABRICACIÓN DE OTROS PRODUCTOS TEXTILES
107	CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR, ARTÍCULOS DE PUNTO, TEJIDO Y GANCHILLO, EXCEPTO PRENDAS DE PIEL
108	CURTIDO, TEÑIDO DE PIELES Y ADOBO DE CUEROS
109	FABRICACIÓN, MOLDEADO, VULCANIZADO DE SUELAS.
110	FABRICACIÓN DE CALZADO, ARTÍCULOS DE VIAJE, BOLSOS DE MANO, ARTÍCULOS DE PIEL Y ARTÍCULOS SIMILARES, FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE TALABARTERÍA Y GUARNICIONERÍA
111	ASERRADO, CEPILLADO E IMPREGNACIÓN DE LA MADERA
112	FABRICACIÓN DE HOJAS DE MADERA PARA ENCHAPADO, DE TABLEROS, PARTES Y PIEZAS DE CARPINTERÍA, RECIPIENTES DE MADERA ,MONTURAS Y MANGOS DE CEPILLOS, ESCOBAS, PERCHAS, ARTÍCULOS DE MARQUETERÍA, ESTUCHES PARA CUBIERTOS, ARMARIOS PARA COCINA, BIBLIOTECAS, ATAÚDES ,JUEGOS Y JUGUETES, INSTRUMENTOS MUSICALES, CESTERÍA Y ESPARTERÍA,
113	FABRICACIÓN DE CAJAS DE CARTÓN, SACOS, BOLSAS, SOBRES, EMPAQUES, ENVASES Y EMBALAJES DE PAPEL O CARTÓN.
114	FABRICACIÓN DE PAPEL, CARTÓN Y PRODUCTOS DE PAPEL O CARTÓN
115	ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA EDICIÓN E IMPRESIÓN
116	COQUIZACION, FABRICACION DE PRODUCTOS DE LA REFINACION DEL FABRICACIÓN DEL PETROLEO Y COMBUSTIBLES, LUBRICANTES, DISOLVENTE, THINER, PINTURAS

INDUSTRIA

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

117	FABRICACIÓN Y/O MANIPULACIÓN DE SUSTANCIAS QUÍMICAS BÁSICAS, ABONOS, JABONES Y DETERGENTES, PERFUMES, COSMÉTICOS, PLAGUICIDAS Y PRODUCTOS DE USO AGROPECUARIO, PRODUCTOS PARA LA LIMPIEZA, FIBRA SINTÉTICA Y ARTIFICIAL, PRODUCTOS DE PLÁSTICO Y CAUCHO, ESPUMAS, BANDAS DE RODAMIENTOS Y FAJAS DE PROTECCIÓN DEL NEUMÁTICO, FABRICACIÓN DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS Y MEDICINALES
118	METALES PRECIOSOS, PARTES Y PIEZAS DE JOYAS O ARTÍCULOS DE ORFEBRERÍA,
119	PARTES, PIEZAS, ACCESORIOS, LUJOS PARA VEHÍCULOS.
120	FABRICACIÓN, FUNDICIÓN, CONSTRUCCIÓN DE VIDRIOS, PRODUCTOS DE VIDRIO, MINERALES NO METÁLICOS, CORTE Y TALLADO DE PIEDRA, MÁRMOL Y PRODUCTOS DE MÁRMOL, MARMOLERÍA Y LAPIDAS, PRODUCTOS ELABORADOS DE METAL, HIERRO, ACERO, TANQUES, MAQUINARIA GENERAL Y ESPECIAL, MAQUINARIA DE OFICINA, MOTORES, GENERADORES, TRANSFORMADORES, PILAS, LÁMPARAS, EQUIPO LAMINACIÓN, VEHÍCULOS AUTOMOTORES, CARROCERÍAS; APARATOS DE USO DOMESTICO, TUBOS Y VÁLVULAS ELECTRÓNICAS, EQUIPOS DE RADIO, TELEVISIÓN Y COMUNICACIONES, INSTRUMENTOS MÉDICOS, ÓPTICOS Y DE PRECISIÓN, INFORMÁTICOS Y ELECTRÓNICOS
121	FABRICACIÓN DE MINERALES NO METÁLICOS YESO, CAL, CEMENTO, LADRILLO, PRODUCTOS METALÚRGICOS BÁSICOS
122	FABRICACIÓN DE MUEBLES EN CUALQUIER MATERIAL, SOMIERES Y COLCHONES.
123	RECICLAJE DE DESPERDICIOS METÁLICOS Y NO METÁLICOS

**Artículo 277º. Cuadros de áreas de actividad y usos del suelo de los centros poblados corregimentales urbanos y centros poblados rurales.** En los cuadros que se presentan a continuación se relacionan las áreas de actividad y los usos permitidos en cada una de ellas aplicables a los centros poblados corregimentales urbanos y a los centros poblados rurales que tienen ficha normativa. Para la definición de cada uno de los usos se aplicará el cuadro denominado "LISTADO DE USOS SUELO" contenido en el Artículo 276º Cuadros de áreas de actividad, usos del suelo urbano y de expansión urbana y listado de usos del suelo del presente acto administrativo, sin importar que se trate de centros poblados rurales.

CENTROS POBLADOS URBANOS							
AREA ACTIVIDAD	CATEGORIAS	USO					
		TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO	
Residencial neta	Principal	Vivienda					
		Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local	1, 2	
	Compatible o Complementario	Servicios	Generales	Alimentario		Local	15, 16, 17, 18
				Técnicos y Especializados		Local	20, 21
		Empresariales	Especializados, Profesionales y Técnicos		Local	43	
			Financieros		Zonal	48	
	Restringido*	Servicios	Generales	Técnicos y Especializados		Local	25
				Turístico		Zonal	28, 30
				Comunicación y entretenimiento		Zonal	35
		Dotacional	Equipamientos colectivos	Educación		Local y Zonal	53, 54, 55, 56, 57
				Salud		Zonal	58, 59
				Bienestar social		Local	62, 63
		Cultural		Zonal	65, 66, 67		



**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

CENTROS POBLADOS URBANOS					
ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO			
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CODIGO
			Culto	Zonal	68, 69, 70
			Equipamiento Deportivo o Recreativos	Actividades deportivas	Local y Zonal 72, 73
			Servicios urbanos básicos	A la Comunidad	Local, Zonal 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82
				Transporte	Zonal y Metropolitana
		Industria	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera		Local 112
			fabricación de Muebles		Local 122

\* Ver condiciones para usos restringido según área de actividad en las tablas anexas

CENTROS POBLADOS URBANOS							
ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO					
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO		
Comercio y de servicios	Principal	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local	1, 2	
		Servicios	Generales	Alimentario	Local y Zonal	15, 16, 17, 18	
					Técnicos y Especializados	Local y Zonal	21
					Turístico	Zonal y Metropolitana	27, 28, 30
				Mantenimiento y reparación vehículos, piezas y equipo pesado	Zonal	41, 42	
			Empresariales	Especializados, Profesionales y Técnicos	Zonal	43, 44	
			Financieros	Local y Zonal	48		
		Dotacional	Equipamientos colectivos	Salud	Local y Zonal	58, 59	
		Bienestar social		Local y Zonal	62, 63		
		Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas		Local y zonal	98, 102	
		Fabricación de productos de madera		Local y zonal	112		
	Compatible o Complementario	Vivienda					
		Comercio	Liviano o al por menor	Genérico	Local y Zonal	3, 4	
				Licores	Zonal	9	
			Pesado	Al por Mayor	Zonal	10	
		Servicios	Generales	Técnicos y Especializados	Local y Zonal	20, 25, 26	
				Comunicación y entretenimiento	Local y Zonal	31, 33, 35, 36, 37	
		Dotacional	Equipamientos colectivos	Educación	Local y Zonal	53, 54, 55, 56, 57	
				Cultural	Local y Zonal	65, 66, 67	
				Culto	Zonal	68, 69, 70	
Equipamiento Deportivo o Recreativos			Actividades deportivas	Local y Zonal	72, 73, 74		
Servicios urbanos básicos	A la Comunidad		Local y Zonal	75, 77, 78, 79, 80, 81, 82			
Industria	Fabricación de productos textiles		Zonal	106			
	Confección prendas de vestir		Local y zonal	107			
	Fabricación de artículos de talabartería		Local y zonal	110			

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

CENTROS POBLADOS URBANOS							
ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO					
		TIPO	GRUPO		ESCALA	CÓDIGO	
	Restringido*		fabricación de Muebles		Zonal	122	
		Comercio	Liviano o al por menor	Vehículos	Zonal	7	
		Servicios	Generales	Alimentario	Local y Zonal	19	
			Impacto urbano	Esparcimiento	Zonal	50, 51	
		Dotacional	Servicios urbanos básicos	Cementerios y servicios Funerarios		Zonal	86
				Transporte		Zonal y Metropolitana	88, 89
				Recintos feriales		Zonal	94, 95

\* Ver condiciones para usos restringido según área de actividad en las tablas anexas

CENTROS POBLADOS URBANOS										
ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO								
		TIPO	GRUPO		ESCALA	CÓDIGO				
Dotacional o institucional	D	Principal	Dotacional	Equipamientos colectivos	Educación	Local y Zonal	53, 54, 55, 56, 57			
					Salud	Zonal, Metropolitana	58, 59, 60			
					Bienestar social	Local y Zonal	61, 62, 63			
					Cultural	Zonal y Metropolitanano	65, 66, 67			
					Culto	Zonal	68, 69, 70			
				Equipamiento Deportivos o Recreativos	Actividades deportivas	Local, Zonal, Metrop.	71, 72, 73, 74			
				Servicios urbanos básicos	A la Comunidad	Local, Zonal, Metrop.	75, 77, 78, 79, 80, 81, 82			
					Abastecimiento de alimentos	Zonal y Metropolitanano	83, 84			
					Cementerios y servicios Funerarios	Zonal y Metropolitanano	86, 87			
					Transporte	Zonal y Metropolitanano	88, 89			
					Recintos feriales	Metropolitanano	94, 95			
				Compatible o Complementario	Vivienda					
					Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local y Zonal	1, 2	
				Restringido*	Dotacional	Servicios urbanos básicos	Servicios públicos		Zonal y Metropolitanano	90, 91, 92
							Servicios	Generales	Alimentario	Local y Zonal
Empresariales	Financieros	Local	48							

\* Ver condiciones para usos restringido según área de actividad en las tablas anexas

**"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD PARA CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES"**

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA R-1 (Centros poblados corregimentales)					CONDICIONADO A
Servicios	Generales	Técnicos y Especializados	Local	25	<p>Área mínima Construida 50 m2 y máxima de 500 m2</p> <p>Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.</p> <p>Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.</p> <p>Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a vertimientos y manejo de residuos.</p>

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD PARA CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES"

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA R-1 (Centros poblados corregimentales)				CONDICIONADO A		
		Turístico	Zonal	28, 30	Hasta 50 Habitaciones Inscripción en el Registro Nacional de Turismo Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.	
		Comunicación y entretenimiento	Zonal	35	El área mínima del predio será de 1500 m <sup>2</sup> Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Proveer al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el desarrollo de la actividad.	
Dotacional	Equipam. colectivos	Educación	Local y Zonal	53, 54, 55, 56, 57	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Para establecimientos con más de 500 alumnos se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Proveer al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el desarrollo de la actividad y para el ascenso y descenso de alumnos al transporte colectivo y/o particular Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.	
		Salud	Zonal	58, 59	Área mínima Construida 50 m <sup>2</sup> Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Cumplir con las condiciones establecidas en la Resolución 1441 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a vertimientos y manejo de residuos.	
		Bienestar social	Local	62, 63	Establecimientos con capacidad máxima de 20 personas. Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.	
		Cultural	Zonal	65, 66, 67	Área mínima Construida 50 m <sup>2</sup> y máxima de 2000 m <sup>2</sup> Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Proveer al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el óptimo desarrollo de la actividad.	
		Culto	Zonal	68, 69	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.	
				70	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Si el área construida supera los 2500 m <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.	
		Equipamiento Deportivos o Recreativos	Actividades deportivas	Local y Zonal	72, 73	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.
		Servicios urb. básicos	A la Comunidad	Local, Zonal	75, 77, 78, 79, 80,	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

**"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD PARA CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES"**

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA R-1 (Centros poblados corregimentales)					CONDICIONADO A
				81, 82	
		Transporte	Zonal y Metrop.	88, 89	<p>Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales, vehículos o elementos relacionados con la actividad.</p> <p>Si el área construida supera los 2500 mt<sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto.</p> <p>Inscripción en el Registro Nacional de Turismo para empresas de transporte terrestre automotor especializado, operadoras de chivas y demás de vehículos automotores de transporte turístico, según lo determinado en el Decreto 174 de 2001 o aquel que lo complemente, modifique o sustituya.</p> <p>El embarque y/o desembarque de pasajeros de transporte intermunicipal y/o turístico debe efectuarse en las estaciones o terminales, no puede realizarse en espacio público, vías públicas, plazas, parques y/o plazoletas públicas o privadas</p>
Industria	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera		Local	112	<p>Área construida máxima: 300 m<sup>2</sup></p> <p>Solo se permite en estructuras o locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística.</p> <p>Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos.</p> <p>Controlar emisiones sonoras, de material particulado, solventes y otros; y minimizar su impacto.</p>
	fabricación de Muebles		Local	122	<p>No se permite la ocupación del espacio público ni antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad</p>
Nota: Las áreas aquí establecidas no incluyen el metraje correspondiente a los cupos de parqueos exigidos para el uso.					

**"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD PARA CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES"**

ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS C-1 (Centros poblados corregimentales)					CONDICIONADO A
Comercio	Liviano o al por menor	Vehículos	Zonal	7	<p>Solo se permite en edificaciones diseñados, construidos y/o adecuados al uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite la ocupación del espacio público incluido el antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad</p> <p>Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a vertimientos y manejo de residuos.</p>
Servicios	Generales	Alimentario	Local y Zonal	19	<p>Área mínima construida de 50 m<sup>2</sup></p> <p>Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite la ocupación del espacio público, ni antejardines con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.</p> <p>Contar con Registro Mercantil y concepto sanitario.</p> <p>Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.</p> <p>Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a vertimientos y manejo de residuos.</p> <p>Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.</p>
		Impacto urbano	Esparcimiento	Zonal	50, 51

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD PARA CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES"

ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS C-1 (Centros poblados corregimentales)				CONDICIONADO A	
Dotacional	Servicios urbanos básicos	Cementerios y servicios Funerarios	Zonal	86	<p>Área del predio: Mayor o igual a 300 m2. Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Si el área construida supera los 2500 mt<sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Proveer al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el desarrollo de la actividad y para el ascenso y descenso del cofre fúnebre. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos.</p>
		Transporte	Zonal y Metrop	88, 89	<p>Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales, vehículos o elementos relacionados con la actividad. Si el área construida supera los 2500 mt<sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Inscripción en el Registro Nacional de Turismo para empresas de transporte terrestre automotor especializado, operadoras de chivas y demás de vehículos automotores de transporte turístico, según lo determinado en el Decreto 174 de 2001 o aquel que lo complemente, modifique o sustituya. El embarque y/o desembarque de pasajeros de transporte intermunicipal y/o turístico debe efectuarse en las estaciones o terminales, no puede realizarse en espacio público, vías públicas, plazas, parques y/o plazoletas públicas o privadas</p>
		Recintos feriales	Zonal	94, 95	<p>Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales, vehículos o elementos relacionados con la actividad. Si el área construida supera los 2500 mt<sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto, especialmente insonorización y control de decibeles máximos permitidos</p>
Nota: Las áreas aquí establecidas no incluyen el metraje correspondiente a los cupos de parqueos exigidos para el uso.					

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD PARA CENTROS POBLADOS CORREGIMENTALES"

ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL O INSTITUCIONAL D (Centros poblados corregimentales)					CONDICIONADO A
Dotacional	Servicios urbanos básicos	Servicios públicos	Zonal y Metrop	90, 91, 92	<p>Área mínima del predio: 1.000 m2 para puntos limpios Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Si el área construida supera los 2500 mt² Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto.</p> <p>Disposición final y tratamiento de residuos peligrosos debe cumplir con el Decreto 4741 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; Así como con las disposiciones expedidas al respecto por Corpocesar.</p> <p>El Código 90, Requiere autorización ambiental o licencia ambiental para su funcionamiento, expedida por la autoridad competente.</p> <p>Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos.</p>
Servicios	Generales	Alimentario	Local y Zonal	15, 16, 17	<p>Área mínima construida de 50 m² Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite la ocupación del espacio público, ni antejardines con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.</p> <p>Contar con Registro Mercantil y concepto sanitario.</p> <p>Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.</p> <p>Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a vertimientos y manejo de residuos.</p> <p>Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.</p> <p>No se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas.(ver distancias mínimas a establecimientos educativos)</p>
	Empresariales	Financieros	Local	48	<p>Área construida mínima 100 m2. Para cajero automático no aplica área mínima.</p> <p>Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso con su respectiva licencia urbanística.</p>
Nota: Las áreas aquí establecidas no incluyen el metraje correspondiente a los cupos de parqueos exigidos para el uso.					

### Capítulo 3. Estacionamientos asociados a los usos.

**Artículo 278º. Cuota mínima de estacionamientos asociados a los usos.** Toda edificación debe cumplir con la cuota de estacionamientos cubiertos o al aire libre, en la proporción que le corresponda, teniendo en cuenta el tipo de actividad, el código de uso asignado, y la cantidad de cupos requeridos de acuerdo a la unidad de medida registrada. Esta información se encuentra en los cuadros denominados "Exigencias de cupos de estacionamientos para el uso de vivienda"; "Exigencias de cupos de estacionamientos para el uso de comercio y servicios"; "Exigencias de cupos de estacionamientos para el uso dotacional"; "Exigencias de cupos de estacionamientos para uso industrial"; "Exigencia de cupos de estacionamientos para alojamiento y hoteles" y "Exigencias de

cupos de estacionamientos para salas de velación” que se encuentran en los siguientes artículos.

Para su aplicación se debe tener en cuenta que:

1. La definición de las diferentes unidades de medida que determinan el número de estacionamientos a exigir son las siguientes:

**a. Área construida total:** Parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de todos los pisos o espacios construidos. Excluye las azoteas o cubiertas y las áreas duras sin cubrir o techar.

**b. Áreas generadoras:** es el área resultante de descontar del área construida total, las áreas correspondientes a los cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica y/o motobombas, tanques elevados, zonas de almacenaje, subcentrales, puntos fijos compuestos por caja de escaleras y ascensores, área de circulación que no exceda en una vez la de los puntos fijos, la estructura, los muros de fachada, el equipamientos comunal privado y la propia área que se destine a estacionamientos que incluye sótanos, semisótanos y los pisos en los cuales la norma urbanística permite que se destinen a estacionamientos, que se denominarán no habitables y en los cuales se prohíbe la localización de cualquier tipo de uso (vivienda, comercio, servicios y demás)

**c. Área administrativa:** Es el área integrada por los espacios construidos destinados a: dirección, información, oficinas administrativas, contables y financieras, caja y archivo general.

**d. Área del predio:** es el área de terreno de propiedad privada que se encuentra dentro de los linderos establecidos en la escritura pública y registrados en folio de matrícula inmobiliaria y su cédula catastral.

2. Cuando el resultado de su aplicación genere un entero y/o un decimal igual o superior a 0.5 (por ejemplo: 2.5), la cuota debe aproximarse al número entero superior (en este caso: 3); si el resultado arroja un entero con un decimal inferior a 0.5 (por ejemplo: 2.4) se aproximará al número entero inferior (en este caso: 2).

3. En todos los casos, los cupos de estacionamiento exigidos deben localizarse dentro del paramento de construcción del predio sin ocupar el antejardín. Para los establecimientos donde se desarrollen actividades de comercio y/o servicios, dotacionales e industriales, los estacionamientos no pueden ubicarse dentro de las áreas donde se desarrollan estos usos, deben estar separados con muros o divisiones y en ningún caso podrán desarrollarse las actividades de comercio y/o servicios, dotacionales e industriales en las

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

zonas licenciadas como estacionamientos; su acceso tiene que estar libre de obstáculos, barreras físicas y elementos fijos o removibles que impidan o dificulten el acceso de los vehículos y su uso por parte de los propietarios, clientes y visitantes del respectivo establecimiento.

4. Se exigen como cupos de estacionamiento para personas con movilidad reducida, los correspondientes al dos por ciento (2%) del total de cupos por proveer. Como mínimo en cada proyecto se debe habilitar un (1) cupo para personas con movilidad reducida, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad y con las medidas reglamentarias indicadas en el Artículo 280º “Dimensiones mínimas de los estacionamientos asociados al uso” del presente Plan.

5. Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de estacionamientos para motocicletas.

6. En los usos comerciales y de servicios, los estacionamientos de visitantes y propietarios nunca pueden diseñarse y construirse uno detrás de otro (mediante servidumbre de paso); cada cupo de estacionamiento debe garantizar su acceso desde una vía de circulación.

**Parágrafo 1.** Todos los predios ubicados sobre vías peatonales que permiten la circulación restringida de vehículos o sobre vías vehiculares con algún tipo de restricción, deben cumplir con la cuota mínima de estacionamientos dentro del paramento de construcción del predio. En estos casos deben solicitar ante la autoridad de tránsito el permiso correspondiente para el ingreso de los vehículos a los estacionamientos de los predios.

**Parágrafo 2.** Para estimular la construcción de edificios especializados de estacionamiento, el Concejo Municipal podrá crear incentivos mediante acuerdo municipal.

**Artículo 279º. Categorías de estacionamientos asociados al uso.** Existen cinco (5) categorías así:

1. Estacionamientos permanente para residentes o propietarios de los inmuebles (R). Son los cupos que debe proveer todo urbanizador o constructor, destinados a atender los servicios de estacionamiento de automotores de los residentes o propietarios de los inmuebles. Cuando exista régimen de propiedad horizontal, estos estacionamientos se pueden manejar como bienes privados o comunes. Si se clasifican como bienes comunes está prohibida su transferencia de su propiedad de manera individual o independiente a la de las unidades privadas.



2. Estacionamientos asociados o para visitantes (V). Son los cupos de uso y propiedad privada cuando se trate de una sola unidad inmobiliaria o de uso y propiedad común cuando exista régimen de propiedad horizontal, que debe proveer todo urbanizador o constructor, destinados a atender los servicios de estacionamiento de automotores de los visitantes ocasionales de las unidades de vivienda, o de los visitantes y clientes en los casos de establecimientos de comercio y/o servicios, dotacionales e industriales. Cuando exista régimen de propiedad horizontal, estos estacionamientos se deben manejar como bienes comunes y por lo tanto está prohibida la transferencia de su propiedad o el cambio de uso. Estos cupos deben ubicarse dentro del paramento.

3. Estacionamiento para motocicletas (M). Son los cupos destinados a atender el servicio de estacionamiento de motocicletas para residentes y visitantes. Cuando exista régimen de propiedad horizontal, estos estacionamientos se pueden manejar como bienes privados o comunes. Si se clasifican como bienes comunes está prohibida la transferencia de su propiedad de manera individual o independiente a la de las unidades privadas.

4. Estacionamiento privado (E.P). Son los cupos que se deben proveer en los proyectos objeto de licencia con usos distintos a vivienda y que están destinados a atender los servicios de estacionamiento de automotores de los propietarios y empleados o personal permanente de los inmuebles. Cuando exista régimen de propiedad horizontal, estos estacionamientos se pueden manejar como bienes privados o comunes. Si se clasifican como bienes comunes está prohibida la transferencia de su propiedad de manera independiente a la de las unidades privadas.

5. Estacionamiento para cargue y descargue (C). Son los cupos adicionales a las cuotas generales establecidas, de uso y propiedad privada cuando se trate de una sola unidad inmobiliaria o de uso y propiedad común cuando exista régimen de propiedad horizontal, destinados a atender las actividades de cargue y descargue en proyectos con usos diferentes a vivienda objeto de licencia.

**Parágrafo 1.** Para los usos diferentes a vivienda la cuota mínima de estacionamiento incluye tanto el estacionamiento para visitantes (V) como el estacionamiento privado o de empleados (E.P).

**Parágrafo 2.** Se autoriza el estacionamiento de vehículos a las personas con movilidad reducida, ya sean conductores o acompañantes, en las bahías de estacionamiento definidas por la Ley 769 de 2002, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 1287 de 2009 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Artículo 280º. Dimensiones mínimas de los estacionamientos asociados al uso.** Los estacionamientos deben estar delimitados con pintura de tráfico indicando su perímetro, la

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

unidad privada a la que pertenecen, la categoría de visitante cuando sea el caso, y tener las siguientes dimensiones mínimas:

1. Estacionamiento para vehículos (automóviles y camionetas):

Ancho libre: dos metros con cincuenta (2.50 m); largo libre cinco metros (5.00 m).

2. Estacionamientos de vehículos para personas con movilidad reducida: las dimensiones mínimas son:

Ancho libre: tres metros con treinta (3.30 m) y largo libre: cinco metros (5.00 m).

3. Estacionamientos para motocicletas:

Ancho libre: un metro con veinticinco centímetros (1.25 m) y largo libre: dos metros con cincuenta (2.50 m).

4. Estacionamientos para cargue y descargue: Existen dos dimensiones definidas en los cuadros de exigencias de cupos de estacionamiento y se aplicaran las dimensiones establecidas para cada caso.

Ancho libre: cuatro metros (4.00 m) y largo libre: doce metros (12.00 m).

Ancho libre: tres metros (3.00 m) y largo libre: diez metros (10.00 m).

**Parágrafo 1.** Las vías de circulación en estacionamientos y/o frente a cupos de estacionamiento deben tener un ancho libre mínimo de cinco metros (5.00 m). Los cupos de estacionamiento para motocicletas que no estén sobre las vías de circulación de estacionamiento deben tener un pasillo para maniobras de mínimo dos metros (2.00 m) de ancho.

**Artículo 281º. Cuota de estacionamientos para el uso de vivienda.** Teniendo en cuenta los criterios establecidos en este Plan de Ordenamiento Territorial, se adopta el siguiente cuadro denominado “Exigencia de cupos de estacionamiento para el uso de vivienda” del presente Plan.

Uso	Categoría	EXIGENCIA DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE VIVIENDA					
		(un cupo por cada # unidades de vivienda (viv))					
		Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
Vivienda	Residentes (R)	1x5 viv	1x3 viv	1x1 viv	1x1 viv	1x1 viv	2x1 viv
	Visitantes (V)	1x10 viv	1x8 viv	1x6 viv	1x4 viv	1x3 viv	1x3 viv

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

Uso	Categoría	EXIGENCIA DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE VIVIENDA					
		(un cupo por cada # unidades de vivienda (viv))					
		Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
	Motocicletas (M)	1x6 viv	1x6 viv	1x8 viv	1x8 viv	1x10 viv	1x10 viv

**OBSERVACIONES:**  
 Se acepta que un vehículo de residente se estacione detrás de otro, cuando ambos pertenecen a la misma unidad de vivienda. (No se permiten más de dos). Nunca para unidades de vivienda diferentes, como tampoco se permite un vehículo detrás de otro en los estacionamientos para visitantes.

**Parágrafo 1.** Los predios ubicados en sectores desarrollados clasificados como estratos 1 o 2, en donde se solicite licencia de construcción en predio individual para vivienda unifamiliar de interés prioritario (VIP) que no resulte de un proceso de urbanización por conjunto o agrupación, no requerirá la provisión de cupos de estacionamientos.

En caso de proponerse estacionamientos los mismos deben ubicarse dentro del paramento de construcción sin ocupar área de antejardín.

**Parágrafo 2.** Cuando se desarrollen proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) en urbanizaciones o agrupaciones, las áreas resultantes de la exigencia de cupos de estacionamientos permanentes o de residentes para visitantes y motocicletas deben manejarse como bienes comunes.

**Parágrafo 3.** En los procesos de legalización de barrios o proyectos de mejoramiento integral, la Oficina de Planeación definirá la norma particular sobre exigencia o no de cupos de estacionamientos.

**Artículo 282º. Cuotas de estacionamientos establecimientos de actividades económicas.** Las cuotas de estacionamientos privados para propietarios y/o empleados (P.P) y para visitantes (V) que deben cumplir las edificaciones que se destinen a usos distintos al de vivienda, será el resultado de tomar como dividendo el área generadora de estacionamientos del proyecto, y como divisor el valor que se asigna en las siguientes tablas para los distintos usos en la proporción y condiciones establecidas en el presente Plan.

Adicionalmente debe cumplirse con las cuotas de estacionamientos para motocicletas, vehículos de cargue y descargue y personas con movilidad reducida aplicando lo previsto en este artículo.

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>EXIGENCIAS DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA COMERCIO</b>					
<b>Descripción</b>	<b>Código de Uso</b>	<b>E.V./M<sup>2</sup> Visitantes</b>	<b>E.P./M<sup>2</sup> Empleados</b>	<b>Unidad de medida para E.V.</b>	<b>Unidad de medida para E.P.</b>
<b>Uso Domestico</b>	1, 2	1 X 75 m2	-	Área Generadora	
<b>Comercio General</b>	3, 4, 5	1 X 75 m2	-	Área Generadora	
<b>Comercio y servicios a los vehículos</b>	6, 7, 8	1 X 80 m2	1 x 60 m2	Área total construida	Área Administrativa
<b>Comercio de licores</b>	9	1 X 75 m2	-	Área Generadora	
<b>Comercio pesado al por mayor y al detal</b>	10, 11	1 X 80 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área Administrativa
<b>Al por mayor: Uso y consumo personal</b>	12	1 X 75 m2	1 x 40 m2	Área Generadora	Área Administrativa
<b>Grandes Superficies</b>	13	1 X 50 m2	1 x 40 m2	Área Generadora	Área Administrativa
<b>OBSERVACIONES:</b>					
<p>1. Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de estacionamientos para motocicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto, por cada cinco (5) cupos de estacionamiento de vehículos.</p> <p>2. En todos los sitios abiertos al público, se habilitara y garantizara para personas con movilidad reducida como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de estacionamientos. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.</p> <p>3. El código de uso 4 de escala zonal, relacionado con ferreterías y ventas de materiales de construcción debe disponer adicional de las cuotas de estacionamiento, de un cupo como mínimo para zona de cargue y descargue de 3.00 X 10.00.</p> <p>4. En los códigos de uso 6, 7 y 8 uno de los cupos de estacionamiento para vigilantes debe contar con las dimensiones de una zona de carga y descarga (3.00 x 10.00 m); si por el área del establecimiento no se exigen cupos para visitantes y solo se exige un cupo de estacionamiento de empleados este contara con las dimensiones de la zona de carga y descarga aquí mencionada.</p> <p>5. Los códigos 10 y 11 adicional a las cuotas establecidas según el uso, deberán proveer como mínimo un (1) estacionamiento para camión que se pueda utilizar como zona de cargue y descargue (3.00 x 10.00 m)</p> <p>6. El código de uso 13 adicional a las cuotas de estacionamiento, requiere Zona de Cargue y descargue mínimo 1 cupo de 3,00 X 10,00 por cada 400 mts cuadrados de área generadora de estacionamientos.</p> <p>7. Cuando se licencien locales o espacios con "uso" comercio y/o servicios, debe quedar establecido en la licencia de construcción el "código de uso y escala" a partir de los cuales se calculan los cupos de estacionamiento exigidos para dichas áreas. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en las áreas para comercio y/o servicios, estarán determinados por el número de estacionamientos que se provean y el área de la cuota mínima de estacionamiento exigida según el área generadora determinada en este Cuadro.</p>					
* Para la descripción de códigos de uso y unidades consultar los cuadros anexos "Áreas de actividad y usos suelo urbano y Expansión" y cuadro "Listado de usos suelo urbano y expansión".					

<b>EXIGENCIAS DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA SERVICIOS</b>					
<b>Descripción</b>	<b>Código de Uso</b>	<b>E.V./M<sup>2</sup> Visitantes</b>	<b>E.P./M<sup>2</sup> Empleados</b>	<b>Unidad de medida para E.V.</b>	<b>Unidad de medida para E.P.</b>
<b>Parqueadero</b>	14	-	-		
<b>Cafeterías, Restaurantes</b>	15,16, 17,18	1 x 75 m2	1 x 30 m2	Área Generadora	Área Administrativa

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>EXIGENCIAS DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA SERVICIOS</b>					
	19	1 x 50 m2	1 x 30 m2	Área Generadora	Área Administrativa
<b>Otras actividades de servicios</b>	20, 21, 23, 24	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
	22	1 x 50 m2	-	Área Generadora	
<b>Servicios veterinarios</b>	25, 26	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
<b>Actividades de Agencias de Viajes</b>	27	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
<b>Alojamiento y Hoteles</b>	28, 29	Ver cuadro "Exigencias de cupos de estacionamiento para alojamiento y Hoteles"			
	30	1 x 100 m2	1 x 60 m2	Área total construida	Área Administrativa
<b>Entretenimiento</b>	31, 32, 33	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
	34, 35	1 x 50 m2	1 x 30 m2	Área Generadora	Área Administrativa
<b>Correo y Telecomunicaciones</b>	36	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
	37, 38, 39	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
	40	-	-		
<b>Mantenimiento y reparación de vehículos partes piezas y maquinaria y equipo pesado</b>	41, 42	1 x 80 m2	1 x 60 m2	Área total construida	Área Administrativa
<b>Especializados, profesionales y técnicos (Oficinas y/o consultorios)</b>	43, 44, 45, 46, 47	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
<b>Intermediación financiera</b>	48, 49	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
<b>Actividades de esparcimiento</b>	50, 51	1 x 50 m2	1 x 30 m2	Área total construida	Área Administrativa
<b>Servicios de Impacto Urbano</b>	52	1 x 75 m2	-	Área Generadora	

**OBSERVACIONES:**

1. Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de estacionamientos para motocicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto, por cada cinco (5) cupos de estacionamiento de vehículos.
2. En todos los sitios abiertos al público, se habilitara y garantizara para personas con movilidad reducida como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de estacionamientos. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.
3. Para el código de uso 47 si la actividad requiere zonas de almacenamiento y bodegaje, se exigirá además de los cupos para vehículos, Los estacionamientos para cargue y descargue (camiones 3.00 X 10.00), serán de uno (1) por cada 300 m<sup>2</sup> de área total construida.
4. Cuando se licencien locales o espacios con "uso" comercio y/o servicios, debe quedar establecido en la licencia de construcción el "código de uso y escala" a partir de los cuales se calculan los cupos de estacionamiento exigidos para dichas áreas. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en las áreas para comercio y/o servicios, estarán determinados por el número de estacionamientos que se provean y el área de la cuota mínima de estacionamiento exigida según el área generadora determinada en este Cuadro.

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

**EXIGENCIAS DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA SERVICIOS**

\* Para la descripción de códigos de uso y unidades consultar los cuadros anexos "Áreas de actividad y usos suelo urbano y Expansión" y cuadro "Listado de usos suelo urbano y expansión".

**EXIGENCIAS DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA USO DOTACIONAL**

Descripción		Código de Uso	E.V./M <sup>2</sup> Visitantes	E.P./M <sup>2</sup> Empleados	Unidad de medida para E.V.	Unidad de medida para E.P.
<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>	<b>Educación</b>	53, 54, 55	1 x 5	1 x 60 m2	No. de Aulas de clases	Área administrativa
		56	1 x 3	1 x 60 m2	No. de Aulas de clases	Área administrativa
		57	1 x 3	1 x 60 m2	No. de Aulas de clases	Área administrativa
	<b>Servicios de salud</b>	58, 59, 60	1 x 100 m2	1 x 30 m2	Área Generadora	Área administrativa
	<b>Servicios Sociales</b>	61, 62, 63, 64	1 x 150 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
	<b>Actividades de esparcimiento y culturales</b>	65, 66	1 x 100 m2	1 x 60 m2	Área total construida	Área administrativa
		67	1 x 50 m2	1 x 30 m2	Área total construida	Área administrativa
	<b>Centros de Culto</b>	68, 69, 70	1 x 100 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
<b>Actividades Deportivas</b>		71, 72, 73, 74	1 x 150 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
<b>SERVICIOS URBANOS BASICOS</b>	<b>Servicio a la comunidad</b>	75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82	1 x 100 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
	<b>Abastecimiento de Alimentos</b>	83, 84	1 x 100 m2	1 x 100 m2	Área Generadora	Área administrativa
	<b>Actividades Funerarias y Pompas Fúnebres</b>	85	1 x 100 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
		87	1 x 200 m2	1 x 60 m2	Área del predio	Área administrativa
	<b>Transporte</b>	88, 89	1 x 150 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
	<b>Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares.</b>	90	1 x 150 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
	<b>Suministro de Gas, Electricidad, Agua, Comunicaciones y demás servicios públicos o de particulares</b>	91, 92, 93	1 x 150 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
	<b>Otras actividades empresariales</b>	94, 95	1 x 70 m2	1 x 30 m2	Área Generadora	Área administrativa

**OBSERVACIONES:**

1. Para los códigos 53, 54 y 55 adicional de los cupos de estacionamiento para vehículos, se exige un estacionamiento Para Transporte Escolar (bus 3.00 x 10.00) en una proporción de Uno (1) por cada diez (10) aulas de clases

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

2. Para el código 66, específicamente para los jardines botánicos la exigencia de estacionamiento para visitantes se calcula no por área construida, sino por área del predio en una proporción de un cupo de estacionamiento por cada 200 mt2 del predio.
3. Para los códigos 83 y 84, adicional de los cupos de estacionamiento aquí establecidos, se exigirá zona de carga y descarga (4.00 x 12.00) en una proporción de un cupo (1) por cada 300 m2 de área total construida.
4. Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de estacionamientos para motocicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto, por cada cinco (5) cupos de estacionamiento de vehículos.
3. En todos los sitios abiertos al público, se habilitara y garantizara para personas con movilidad reducida como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de estacionamientos. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.
4. Cuando se licencien locales o espacios con "uso" comercio y/o servicios, debe quedar establecido en la licencia de construcción el "código de uso y escala" a partir de los cuales se calculan los cupos de estacionamiento exigidos para dichas áreas. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en las áreas para comercio y/o servicios, estarán determinados por el número de estacionamiento que se provean y el área de la cuota mínima de estacionamiento exigida según el área generadora determinada en este Cuadro.
* Para la descripción de códigos de uso y unidades consultar los cuadros anexos "Áreas de actividad y usos suelo urbano y Expansión" y cuadro "Listado de usos suelo urbano y expansión".

<b>EXIGENCIAS DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA USO INDUSTRIAL</b>					
<b>Código de Uso</b>	<b>Escala</b>	<b>E.V./M<sup>2</sup> Visitantes</b>	<b>E.P./M<sup>2</sup> Empleados</b>	<b>Unidad de medida para E.V.</b>	<b>Unidad de medida para E.P.</b>
<b>INDUSTRIA</b> (Códigos: del 96 al 123)	Local	1 x 200 m2	1 x 100 m2	Área generadora	Área Total construida
	Zonal	1 x 300 m2	1 x 150 m2	Área generadora	Área Total construida
	Metropolitana	1 x 400 m2	1 x 200 m2	Área generadora	Área Total construida
<b>OBSERVACIONES:</b>					
1. Todas las industrias deben disponer de estacionamientos para cargue y descargue (4,00 mts x 12,00 mts), en una proporción de uno (1) por cada 300 m2 de área total construida.					
2. Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de estacionamientos para motocicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto, por cada cinco (5) cupos de estacionamiento de vehículos.					
* Para la descripción de códigos de uso y unidades consultar los cuadros anexos "Áreas de actividad y usos suelo urbano y Expansión" y cuadro "Listado de usos suelo urbano y expansión".					

<b>EXIGENCIAS DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA ALOJAMIENTO Y HOTELES</b>					
<b>Descripción</b>	<b>Código de Uso</b>	<b>E.V./M<sup>2</sup> Visitantes</b>	<b>E.P./M<sup>2</sup> Empleados</b>	<b>Unidad de medida para E.V.</b>	<b>Unidad de medida para E.P.</b>
<b>Hoteles, Apartahoteles</b> (Apartamentos con servicios hoteleros).	<b>28</b>	1 x 10 Hab	1 x 60 m2	Número de Habitaciones	Área Administrativa
<b>Hostales</b> (Renta de camas con servicios compartidos mayor a 1 día)		1 x 300 m2	1 x 60 m2	Área generadora	Área Administrativa
<b>Residencias, Moteles</b> (Servicios por Horas)	<b>29</b>	1 x 50 m2	1 x 60 m2	Área generadora	Área Administrativa

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>OBSERVACIONES:</b>
<p>1. Para los hoteles se debe proveer un cupo adicional de estacionamiento por cada 50,00 m<sup>2</sup> de servicios como salones de belleza, librerías, droguerías, restaurantes, cafeterías, bares, discotecas, salones de reuniones, conferencias y/o eventos.</p> <p>2. Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de estacionamientos para motocicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto, por cada cinco (5) cupos de estacionamiento de vehículos.</p> <p>3. En todos los sitios abiertos al público, se habilitara y garantizara para personas con movilidad reducida como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de estacionamientos. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.</p>
<p>* Para la descripción de códigos de uso y unidades consultar los cuadros anexos "Áreas de actividad y usos suelo urbano y Expansión" y cuadro "Listado de usos suelo urbano y expansión".</p>

<b>EXIGENCIAS DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA SALAS DE VELACIÓN</b>		
<b>AREA SALA DE VELACION</b>	<b>POR SALA DE VELACION</b>	<b>POR FUNERARIA</b>
Mínima: 35 m <sup>2</sup>	8 estacionamientos para vehículos por cada sala de velación	1 cupo para estacionamiento de Bus (3,00 x 10,00)
Máxima: 150 m <sup>2</sup>	5 estacionamientos para motocicletas por cada sala de velación	1 estacionamiento para cargue y descargue y/o para el ingreso y salida del cofre
<b>OBSERVACIONES:</b>		
<p>1. El cumplimiento de la cuota de estacionamientos es la sumatoria de las exigencias para funerarias más las exigencias de estacionamiento por sala de velación.</p> <p>2. En todos los sitios abiertos al público, se habilitara y garantizara para personas con movilidad reducida como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de estacionamientos. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.</p>		
<p>* Para la descripción de códigos de uso y unidades consultar los cuadros anexos "Áreas de actividad y usos suelo urbano y Expansión" y cuadro "Listado de usos suelo urbano y expansión".</p>		

**Parágrafo 1.** Para el funcionamiento de los establecimientos comerciales, de servicios, dotacionales e industriales, debe mantenerse en todo momento la relación entre área construida y/o generadora y los cupos de estacionamiento reglamentarios, como condición de cumplimiento de las normas referentes al uso del suelo, ubicación, destinación y demás normas urbanísticas contenidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 2.** Los establecimientos dotacionales de educación deben proveer dentro del paramento de construcción del predio, además de los cupos de estacionamiento requeridos para el desarrollo de la actividad, áreas para la ubicación y adecuado funcionamiento de bahías para el ascenso y descenso de los alumnos al transporte colectivo y/o particular.

## **Capítulo 4. Tratamientos urbanísticos.**

**Artículo 283º. Tratamientos urbanísticos.** Son las determinaciones que se adoptan en el presente plan de ordenamiento territorial que atendiendo las características físicas de



**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

cada zona considerada, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Para el municipio de Valledupar se definen los siguientes tratamientos urbanísticos:

1. Desarrollo.
2. Consolidación.
3. Renovación urbana
4. Mejoramiento integral.
5. Conservación.

De acuerdo con las características de las diferentes áreas de aplicación, los tratamientos presentan las siguientes modalidades y submodalidades:

<b>TRATAMIENTO</b>	<b>MODALIDADES</b>	<b>SUB MODALIDAD</b>
A. DESARROLLO (TD)	Regular	
	Densidad restringida	
	Zona Especial de Equipamientos.	
B. CONSOLIDACIÓN (TC)	a. Consolidación Urbana (TC-1)	
	b. Consolidación con generación de Espacio Público (TC-2)	
C. RENOVACIÓN URBANA (TR)	a. Redesarrollo (TRD)	
	b. Reactivación (TRA)	1. Reactivación 1 (TRA-1) 2. Reactivación 2 (TRA-2) 3. Reactivación de sector urbano especial (TRA-3)
D. MEJORAMIENTO INTEGRAL (TMI)	a. Complementario (TMI-1)	
	b. De Reordenamiento (TMI-2)	
	c. De Regularización Urbanística (TMI-3)	
F. CONSERVACIÓN* (TCo)	a. Para Inmuebles de Interés Cultural del grupo Urbano (TCoU)	Centro Fundacional. Se rige por las normas del Plan Especial de Manejo y protección PEMP expedidas por el Ministerio de Cultura,
	b. Para Inmuebles de Interés Cultural del grupo Arquitectónico (TCoA)	Por tratarse de Bienes de Interés Cultural del Orden Nacional aplica las reglamentaciones que expida el Ministerio de Cultura.
*El tratamiento de conservación (TCo) y sus modalidades se desarrolla y regula en el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial.		

**Parágrafo:** La asignación de tratamientos urbanísticos del suelo urbano y de expansión urbana se encuentra identificada en el plano No. "FORM-U-10 TRATAMIENTOS URBANISTICO 1:15.500" que hace parte integral del presente plan de ordenamiento territorial.

## **Subcapítulo 1. Tratamiento de Desarrollo.**

**Artículo 284º. Tratamiento de desarrollo - definición y modalidades.** El tratamiento de desarrollo orienta y regula la urbanización de predios o terrenos urbanizables no urbanizados, ubicados en suelo urbano o en suelo de expansión urbana, y define las condiciones normativas para su desarrollo por urbanización y construcción.

Se aplica a todos los suelos urbanos y de expansión urbana que se encuentran dentro del perímetro urbano principal definido en el Artículo 11º “Clases de Suelo del Municipio de Valledupar” del presente acto administrativo.

**Artículo 285º. Ámbito de aplicación del Tratamiento de Desarrollo.** Las disposiciones del tratamiento de desarrollo se aplican a:

1. Los predios urbanizables no urbanizados a los cuales en la cartografía del presente plan de ordenamiento territorial les asigna este tratamiento.
2. Los predios urbanizables no urbanizados que en la cartografía del presente plan de ordenamiento se le asigne un tratamiento urbanístico distinto al de desarrollo con excepción de los sometidos al tratamiento de mejoramiento integral.
3. Los predios que desarrollaron sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro de los procesos de legalización o de regularización urbanística de que trata el tratamiento de mejoramiento integral y como requisito previo para adelantar el reconocimiento de las edificaciones.

**Parágrafo 2.** Los predios localizados en sectores con tratamiento de desarrollo, una vez sean urbanizados se les aplicarán las disposiciones del tratamiento de consolidación urbana.

**Artículo 286º. Definiciones.** Para todos los efectos legales se adoptan las siguientes definiciones:

1. Área o predio urbanizable no urbanizado. Son las áreas o predios que no han sido urbanizados y en los cuales se permiten la urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.
2. Área o predio urbanizado. Se consideran urbanizados:
  - a. Las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades municipales y a las empresas de servicios públicos. En éstos caso, las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o

no y la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4o del artículo 7o del Decreto número 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

b. El Centro Fundacional de la ciudad así como los sectores antiguos que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción.

b. Los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización o de regularización urbanística que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización o regularización y hagan la entrega de las cesiones exigidas o sus compensaciones, salvo que no se hubiere hecho tal previsión.

**Artículo 287º. Áreas y predios excluidos del tratamiento de desarrollo.** Salvo los predios incluidos en los sectores a los que se aplica el tratamiento de desarrollo en las modalidades restringido y zona especial de equipamientos, pese a que en la cartografía del presente plan se demarquen como pertenecientes al tratamiento de desarrollo se excluyen de las actuaciones de urbanización:

1. Las áreas o predios urbanizados conforme lo previsto en el artículo anterior.
2. Los predios que cuenten con licencia de urbanización vigente y que durante su vigencia cumplan con la totalidad de las obligaciones en ella previstas, como lo son la construcción, dotación y entrega al municipio de los espacios públicos y obras de infraestructura de redes y vías.
3. Todas las zonas que hagan parte del suelo de protección según lo previsto en el Artículo 11º “Clases de Suelo del Municipio de Valledupar” del presente plan.

**Artículo 288º. Procesos o actuación de urbanización.** Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estos procesos o actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

El proceso o actuación de urbanización en tratamiento de desarrollo se adelanta en los suelos clasificados como urbano, salvo los regulados por el tratamiento de mejoramiento integral y de expansión urbana así:

**1. En suelo de expansión urbana:** En todos los casos mediante la adopción de plan parcial, como requisito previo al trámite del proyecto urbanístico general o licencia de urbanización.

**2. En suelo urbano principal.**

1) Mediante la adopción de plan parcial cuando la administración requiera la gestión asociada de propietarios a través de unidades de actuación urbanística u otros instrumentos, o se trate de macroproyectos urbanos u otras operaciones urbanas especiales.

2) Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, aplicando las normas definidas en el tratamiento de desarrollo, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

a) En predios localizados en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

b) Cuando se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general o licencia de urbanización para todo el ámbito, aplicando lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Artículo 289º. Normas para generar la estructura del espacio público en tratamiento de desarrollo.** Los desarrollos urbanísticos que se adelanten deben prever como parte de la estructura del sistema de espacio público, los siguientes aspectos:

1. El trazado de la red vial arterial.

2. Las áreas para las infraestructuras de las redes matrices y sistemas de abastecimiento y disposición final de los servicios públicos.

3. Los suelos de protección.

4. Las áreas de cesión obligatoria o cargas locales para la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías de la red local, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes según lo dispuesto en el presente Plan.

**Artículo 290°. Cesiones públicas obligatorias.** Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino al uso público que se deben transferir como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias urbanísticas. Estas cesiones son:

1. Las áreas para la malla vial local y redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico. Todo titular de licencia y/o urbanizador debe construir y ceder al municipio las infraestructuras correspondientes a la malla vial local con todos los componentes del perfil vial; y a quien corresponda, las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de la urbanización. Estas áreas no se contabilizan como parte de las Cesiones públicas obligatorias Tipo A.

2. Cesiones Tipo A. Están destinadas a la construcción de espacio público para parques y equipamientos colectivos públicos. Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe transferir al municipio como mínimo el veinticinco por ciento (25%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A. De esta área por lo menos el quince por ciento (15%) debe destinarse a espacio público para parques, plazas, alamedas y zonas verdes, y el restante diez por ciento (10%) para equipamientos colectivos o usos dotacionales públicos.

Los proyectos con uso dotacional deben entregar el quince por ciento (15%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A destinada en su totalidad para espacio público: parques, plazas, alamedas y zonas verdes.

En los planos urbanísticos se debe demarcar con claridad al igual que en los cuadros de áreas, las zonas destinadas para parques, plazas, alamedas y zonas verdes y las que se utilizarán para equipamientos.

En todo caso es obligación del titular de la licencia la construcción y dotación de las cesiones tipo A.

CESIONES TIPO A			
USO	ESPACIO PUBLICO LOCAL (Parques y Zonas verdes)	EQUIPAMIENTOS	TOTAL (Sobre ANU)
Residencial, Comercial y de Servicios, e Industrial	15%	10%	25%
Dotacional	15%	No aplica	15%

**Artículo 291º. Pago Compensatorio de cesiones públicas obligatorias para espacio público.** Cuando resulten áreas de cesión pública obligatoria inferiores a dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, ésta obligación debe ser compensada en dinero mediante su pago al Fondo para el Espacio Público.

El valor de la compensación en dinero resulta de multiplicar los metros cuadrados de la cesión a compensar por el precio por metro cuadrado del último valor catastral del suelo correspondiente al predio objeto de solicitud de licencia.

El curador expedirá la liquidación utilizando la siguiente fórmula:

$$V = A \times V1.$$

Dónde:

V = Valor a pagar en el Fondo para el Espacio Público.

A = Área total de la cesión a compensar.

V1 = Valor catastral del metro cuadrado del suelo del predio objeto de licencia.

Copia de la liquidación y del recibo de pago serán aportadas por el solicitante de la licencia al expediente del trámite correspondiente, y una vez se verifique por parte del Curador Urbano el pago se podrá proceder a resolver la solicitud de licencia.

El Curador Urbano debe incorporar en la licencia urbanística un artículo en el cual se establezca las condiciones en que fueron compensadas las áreas de cesión pública obligatoria, indicando el área compensada, el valor pagado al Fondo para el Espacio Público y el número del recibo de pago.

**Artículo 292º. Posibilidades para el cumplimiento de la cesión tipo A para equipamientos:** El cumplimiento de la cesión tipo A para equipamientos se sujeta a las siguientes disposiciones:

1. La obligación de cesión para equipamiento se podrá cumplir en el sitio donde se localice el proyecto urbanístico ó se podrá trasladar a las áreas identificadas en éste plan como suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos ó se podrá realizar su pago compensatorio al Fondo de Equipamientos Públicos.

2. Para determinar el área que se debe ceder en las zonas de suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos o el valor a compensar, se aplicará la fórmula de que trata el artículo siguiente. En el evento de optarse por el cumplimiento de la obligación urbanística en las zonas priorizadas, el curador urbano podrá expedir licencia de subdivisión en tales zonas para desenglobar de los predios de mayor extensión las

áreas que se requieran y las mismas deben ser escrituradas y entregadas al Municipio de Valledupar utilizando la figura de cesión.

3. Cuando la obligación se cumpla fuera del proyecto urbanístico objeto de licencia, el Curador Urbano verificará que se haya cumplido con la obligación bien se haciendo previamente la cesión correspondiente o haciendo el pago compensatorio al Fondo de Equipamientos de que trata el Artículo 206º “Fondo para Equipamientos Público” del presente acto administrativo. Copia de los documentos que demuestren la forma como se ha cumplido la obligación (Escrituras, folios de matrícula, liquidaciones y recibos de pago) se anexará al expediente del trámite de la respectiva licencia.

5. Los Curadores Urbanos remitirán cada mes vencido a la Oficina de Planeación Municipal, una relación en la que se especifique la clase y modalidad de la licencia expedida, el uso aprobado, el número de metros cuadrados exigibles por concepto de la obligación urbanística, y la manera como se dio cumplimiento al citado deber, acompañando copia de los documentos de soporte correspondientes. Con base en esta información la Oficina de Planeación Municipal alimentará el expediente urbano, haciendo seguimiento y elaborando los indicadores del caso y definirá las prioridades de inversión de los recursos existentes en el Fondo para Equipamientos.

**Parágrafo:** Se exceptúan de cumplir con la obligación urbanística para provisión de equipamientos las edificaciones destinadas a usos dotacionales de propiedad pública.

**Artículo 293º. Equivalencia de suelo o pago compensatorio de la cesión tipo A para equipamientos.** Para establecer la equivalencia en metros cuadrados correspondientes a la obligación urbanística en las zonas de suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos o su pago compensatorio se aplicarán las siguientes formulas:

**1. Fórmula para calcular el pago en área de suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos.**

Cuando el cumplimiento de la cesión se realice mediante pago en área de terreno de suelo priorizado para equipamientos, dicha área se calculará utilizando la misma relación que arroje la comparación del último avalúo catastral:

$$A1 = A2 \times (V1 / V2)$$

Dónde:

A1 = Área a ceder en los suelo prioritarios y de reserva para el sistema de equipamientos.

A2 = Área total de la cesión de equipamientos en el proyecto.

V1 = Valor catastral del m<sup>2</sup> del suelo donde se ubica el proyecto.

V2 = Valor catastral del m<sup>2</sup> de suelo a donde se traslada la cesión, es decir del suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos.

## 2. Fórmula para calcular el pago compensatorio al Fondo de Equipamientos.

El valor de la compensación resulta de multiplicar el área de cesión de equipamientos a compensar por el precio por metro cuadrado del último valor catastral del suelo correspondiente al predio objeto de solicitud de licencia.

$$V = A \times V1.$$

Dónde:

V = Valor a consignar en el Fondo para Equipamientos.

A = Total de metros cuadrados de cesión que se exigen al correspondiente proyecto urbanístico.

V1 = Precio por metro cuadrado del suelo según valor catastral.

Copia de la liquidación y del recibo de pago serán aportadas por el solicitante de la licencia al expediente del trámite correspondiente, y una vez se verifique por parte del Curador Urbano el pago se podrá proceder a resolver la solicitud de licencia.

El Curador Urbano debe incorporar en la licencia urbanística un artículo en el cual se establezca las condiciones en que fueron compensadas las áreas de cesión pública para equipamientos, indicando el área compensada, el valor pagado al Fondo para Equipamientos y el número del recibo de pago.

**Artículo 294º. Características de las áreas de cesión pública obligatoria Tipo A.** El diseño y construcción de las zonas de cesión pública obligatoria Tipo A se sujeta a las siguientes normas:

1. Distribución espacial. El total de la cesión exigida para parques y zonas verdes en cada proyecto puede distribuirse como máximo en dos (2) globos de terreno, donde ninguno podrá tener un área menor de dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>), ubicados dentro del predio objeto del proyecto. El área destinada a equipamientos debe conformar un solo globo de terreno.

2. Acceso. Las áreas de cesión Tipo A deben tener acceso directo desde una vía pública vehicular. Todas las áreas para los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deben estar rodeadas totalmente por vías públicas peatonales o vehiculares. De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno debe estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.



3. Localización. No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios inundables, rondas hídricas y suelos de protección, reservas o afectaciones.

**Artículo 295º. Lineamientos para la construcción y dotación de cesiones tipo A.** El diseño, construcción y dotación de las áreas de cesiones para parques y/o zonas verdes será responsabilidad de los urbanizadores y/o constructores y deben entregarse como mínimo con:

1. Conexiones a los servicios públicos de acueducto, (o pozo artesiano aprobado por la autoridad ambiental), un hidrante y luminarias conectadas a la red de alumbrado público.

2. Senderos peatonales y dotación de bancas, cestas de basura y demás mobiliario, así como juegos para niños y/o canchas deportivas.

3. Empradizadas y arborizadas.

4. Andenes sobre vías vehiculares de acuerdo con las especificaciones definidas en el presente plan de ordenamiento territorial en las normas correspondientes a espacio público.

5. Las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A destinadas para equipamientos deben contar con andenes perimetrales y zonas empradizadas que cumplan con lo dispuesto para las franjas funcionales de los andenes, así como con el mobiliario urbano y redes de servicios públicos.

**Artículo 296º. Subdivisión dentro del proceso de desarrollo por urbanización.** Los proyectos sometidos al proceso de urbanización se pueden subdividir en supermanzanas y manzanas, o superlotes y lotes, cumpliendo con las siguientes disposiciones:

1. Las supermanzanas deben estar delimitadas por vías vehiculares. El área máxima de la supermanzana no debe sobrepasar las cuatro hectáreas (4 Ha) de área neta urbanizable. Todo proyecto en predios localizados en tratamiento de desarrollo y/o expansión urbana que incluya cañadas y/o sus zonas aledañas, debe establecer vías perimetrales a éstas, las cuales tienen que contar con obras de estabilización y protección. El mantenimiento de las obras de estabilización corresponderá a los propietarios de predios privados y bienes fiscales si las obras se encuentran dentro de ellos y al municipio si se encuentran en espacio público.

2. La conformación de las manzanas se delimitará con vías públicas vehiculares y/o peatonales en un área útil máxima de una hectárea (1 Ha). El costado de mayor extensión de una manzana destinada a uso residencial debe ser igual o inferior a 160 metros

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

Los desarrollos urbanísticos industriales, dotacionales, comerciales y/o de servicios, se exceptúan del requisito de división de las supermanzanas en manzanas.

3. Los proyectos bajo el sistema de agrupación o propiedad horizontal pueden desarrollarse en manzanas con un máximo de dos hectáreas (2 Ha) de área útil cada una, rodeados de vías vehiculares y/o peatonales.

4. El lote final de la subdivisión predial para loteo individual se regula por las áreas que se indican más adelante.

**Parágrafo 1.** Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme;
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública;
3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana, suelo rural o suelo de protección. Este caso puede aplicar igualmente a predios urbanizados ubicados con parte del área en suelo urbano y la otra en suelo rural, o divididos por el perímetro urbano.

**Parágrafo 2.** Salvo las excepciones consagradas en la legislación agraria, los predios en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar (UAF).

**Parágrafo 3.** Todo proyecto en predios localizados en tratamiento de desarrollo y/o expansión urbana que incluya cerros, acequias, arroyos, quebradas y/o sus zonas aledañas deben contar con obras de estabilización y protección.

**Artículo 297º. Sistema de unidades prediales.**

1. Sistema de loteo individual: se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades prediales privadas, vinculadas directamente al espacio público, las cuales se rigen tanto para desarrollo normal como desarrollo progresivo, por las siguientes dimensiones mínimas:

USO DEL SUELO		ÁREA MÍNIMA DE LOTE EN M2	FRENTE MÍNIMO DE LOTE EN METROS
Vivienda	Vivienda unifamiliar	60	4
	Vivienda bifamiliar	70	7
	Vivienda multifamiliar hasta 3 pisos	140	7
	Vivienda multifamiliar	600	20

2. Sistema de agrupación: se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada, que se sometan al régimen de propiedad horizontal.

**Artículo 298º. Modalidades de desarrollo.** El proceso de desarrollo por urbanización se podrá adelantar en las siguientes modalidades:

1. Normal: se aplica en predios cuyas condiciones de ordenamiento y dotación de sistemas vial y redes de servicios públicos domiciliarios, requiere un proceso de gestión a cargo del urbanizador.

2. Progresivo: se aplica a proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) en los cuales la totalidad de las obligaciones de urbanización deben ser asumidas por el titular de la licencia y/o el urbanizador responsable, y las unidades de vivienda pueden terminar de desarrollarse por sus propietarios de manera progresiva a partir de la unidad básica que entrega al urbanizador. En todo caso, en este tipo de desarrollos se deberá definir claramente las obras que quedan a cargo de los propietarios, la forma y materiales como las deben desarrollar. Para el efecto los estudios de suelos y diseños de los elementos estructurales y no estructurales deben analizar la totalidad de la construcción que es posible desarrollar.

**Artículo 299º. Porcentajes de suelo útil para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario de predios regulados por el tratamiento de desarrollo.** La urbanización de predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, salvo cuando se trate de usos industriales o dotacionales, destinarán para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario - VIP un porcentaje del treinta por ciento (30%) del suelo útil del predio o los predios a urbanizar bien sea por plan parcial, proyecto urbanístico o licencia de urbanización.

Para el cumplimiento de la obligación establecida en el presente decreto, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto.

2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio.

3. Mediante el pago compensatorio al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar - FONVISOCIAL -. Solo se permite este pago compensatorio cuando se trate de predio regulado por el tratamiento de desarrollo que estén ubicados en suelo urbano. En las áreas de expansión urbana deberá cumplirse con esta obligación siguiendo lo previsto en los numerales 1 y 2 de este artículo.

**Parágrafo.** Para el cumplimiento de esta obligación se dará aplicación a lo dispuesto en el Decreto Nacional 075 de 2013 o las normas que lo adicione, complemente o sustituya.

**Artículo 300º. Edificabilidad en tratamiento de desarrollo de predio que requieren de la expedición de plan parcial.** En áreas sujetas a plan parcial, el potencial de edificabilidad y los aprovechamientos se calculan a partir del reparto equitativo de cargas y beneficios debidamente sustentados.

En este sentido los planes parciales cumplirán las siguientes funciones:

1. Desarrollar y complementar las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Integrar en el territorio las decisiones de otros instrumentos de planeamiento, de manera que se logre la integración de las intervenciones sectoriales y se programen de manera coordinada la ejecución de las obras de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y la generación de espacio público.
3. Concretar en un diseño urbanístico y en objetivos, directrices y normas, la estrategia de ordenamiento territorial, incluyendo los sistemas de áreas protegidas, de espacio público, de movilidad, de dotación de servicios y de equipamientos y la política habitacional.
4. Establecer la programación temporal de la incorporación de suelo de expansión para usos urbanos y el desarrollo o consolidación de los usos urbanos en armonía con los programas de inversión de las distintas entidades públicas y con las actuaciones privadas.
5. Adoptar y definir las condiciones específicas de aplicación de los distintos instrumentos de gestión del suelo.
6. Definir los ámbitos espaciales de distribución equitativa de las cargas y beneficios, en los distintos niveles de reparto, de conformidad con las cargas que deben ser asumidas por los propietarios de suelo, en los términos de la ley y de la presente revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.
7. Definir de manera específica los índices de ocupación y de construcción, los usos y otras normas urbanísticas asumidas como aprovechamientos o beneficios urbanísticos, dentro del sistema de distribución equitativa o de reparto y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al plan parcial
8. Establecer las condiciones para la conformación, delimitación y ejecución o gestión de las unidades de actuación urbanística o cualquier otro sistema de gestión integrada,

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

garantizando la equidad en el sistema de reparto de las cargas en función de los beneficios.

9. Establecer las condiciones de participación de los propietarios de suelo, las entidades del Estado y de inversionistas o promotores privados cuando el estado o los propietarios no tengan la capacidad financiera y técnica de acometer directamente el desarrollo del respectivo proyecto.

10. Las demás definidas en el artículo 19º de la ley 388 de 1997

Parágrafo: Para la definición de la edificabilidad se tendrá en cuenta los índices de ocupación y de construcción máximos establecidos en el siguiente artículo.

**Artículo 301º. Edificabilidad en tratamiento de desarrollo de predios que se pueden urbanizar mediante proyecto urbanístico general o licencia de urbanización.** Se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

a. Alturas y aislamientos. En sectores con tratamiento de desarrollo las dimensiones de los aislamientos dependen de los usos y alturas que se planteen, de acuerdo con el siguiente cuadro:

ALTURA DE EDIFICACIONES	ANTEJARDÍN	AISLAMIENTOS	
		LATERAL	POSTERIOR
De 1 a 3 pisos	3.00	-	3.00
De 4 a 5 pisos	4.00	3.00	4.00
De 6 a 8 pisos	4.00	4.00	5.00
De 9 a 12 pisos	5.00	5.00	6.00
De 13 o más pisos	6.00	6.00	8.00

b. Edificabilidad. Para los sectores definidos con este tratamiento se establecen los índices de ocupación y construcción calculados sobre el área neta urbanizable (ANU), para los diferentes usos, así:

EDIFICABILIDAD	SECTORES DE DESARROLLO	
	Vivienda	Comercio, servicio, industria y dotacional
Edificabilidad permitida	Proyecto urbanístico general/ Plan parcial (Suelos de expansión)	
Índice de ocupación máximo (sobre área neta urbanizable - ANU) para suelo urbano y de expansión urbana.	0,35	0, 50
Índice de construcción máximo (sobre ANU) para suelo urbano y de expansión.	2.00	1.75

**Parágrafo 1.** En el marco de actuaciones públicas de planes parciales, cuando para la distribución equitativa de cargas y beneficios, se requiera precisar y ajustar los trazados de los sistemas de movilidad y espacio público, esto se podrá realizar siempre y cuando no se afecte la conectividad de los flujos vehiculares y peatonales ni la integridad del espacio público, así como ajustar y complementar los usos generales definidos en el Plan.

**Parágrafo 2.** Cuando el proyecto contemple diferentes usos, los índices se calculan sobre el área proporcional de cada uso en términos de área neta urbanizable (ANU) y/o en metros cuadrados por unidad de vivienda cuando corresponda a este uso según lo determinado en el cuadro sobre edificabilidad para uso residencial del presente plan.

$ANUp = (AU1/AUT) \times ANU$

ANUp= área neta urbanizable proporcional del uso que se quiere calcular.

AU1= área útil del uso que se está calculando.

AUT= área útil total del proyecto.

ANU= área neta urbanizable del proyecto.

**Parágrafo 3.** Sin perjuicio de las normas básicas establecidas en este artículo, la edificabilidad específica de cada predio debe ser consultada en la ficha normativa correspondiente.

**Parágrafo 4.** En los casos que las áreas de cesión tipo A inferiores a 2.000 M2 sean compensadas en dinero, se permitirá un índice de ocupación neto adicional de 0,20 sobre Área Neta Urbanizable, para los usos residenciales, comerciales e industriales y de 0,10 sobre Área Neta Urbanizable para usos dotacionales.

**Artículo 302º. Disposiciones especiales para la zona de expansión E con Densidad Restringida.** Para el desarrollo por urbanización de la Zona de Expansión E se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. De conformidad con lo previsto en el Decreto 4065 de 2008, para el desarrollo de todo el sector se deberá tramitar uno o varios planes parciales de desarrollo.
2. Se dará aplicación a todas las normas que regulan el proceso de urbanización contempladas en el presente plan de ordenamiento territorial, salvo aquellas que se definan de manera especial para dicha zona.
3. Compensación por sustracción de la zona de reserva forestal. Por tratarse de predios que se sustraen de una zona de reserva forestal, se exigirá una cesión adicional a la obligatoria de que trata este subcapítulo, es decir la que se exige para el tratamiento de desarrollo, que será del 90% del área de los predios con usos diferentes a la vivienda y del 75% de los predios que tengan usos de vivienda.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

La cesión adicional se hará en predios que hagan parte del Ecoparque lineal del río Guatapurí o mediante el pago compensatorio de la obligación al Fondo Cuenta de Espacio Público, siempre y cuando se expidan los planes parciales en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la expedición del presente plan de Ordenamiento Territorial y se tramiten y obtengan las licencias de urbanización por etapas en los términos del decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya en el mismo término.

Vencido el plazo anterior, por cada año o fracción se incrementa la obligación de cesión en un 10% del total del área de cesión con que se debe cumplir teniendo cuidado en todo caso de que sumadas todas las obligaciones de cesión no se supere el 150% del área bruta del predio.

4. Para el pago de la compensación de que trata el numeral anterior se aplicarán las fórmulas de que trata el siguiente artículo:

5. Se asignará al todo el sector el área de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios 2. La espacialización de los usos se definirá en los planes parciales.

6. Se permitirá una densidad restringida de cómo máximo veinticinco (25) viviendas por hectárea.

7. En los planes parciales se deberá definir los esquemas de prestación de servicios públicos domiciliarios.

8. En los planes parciales se deberá incluir como parte de la estructura ecológica principal, todas las áreas pertenecientes al sistema orográfico (montaña) a partir de la cota trescientos (300) metros sobre el nivel del mar definida por el IGAC. En estas áreas no se podrá cumplir con las obligaciones de cesión o compensación de que trata este artículo. No obstante, los propietarios podrán ceder o donar dichas áreas de manera adicional según lo que se prevea en el correspondiente plan parcial.

9. No procederá el reconocimiento o expedición de ningún tipo de licencia en la parte que se encuentre ubicada en suelo de protección.

10. El municipio deberá liquidar la participación en plusvalía de los predios incluidos en esta área por reclasificación del suelo rural a suelo de expansión urbana.

**Artículo 303º. Pago Compensatorio de cesiones públicas obligatorias en las zonas de expansión E.** Cuando resulten áreas de cesión pública obligatoria inferiores a dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio,

ésta obligación debe ser compensada en dinero mediante su pago al Fondo para el Espacio Público.

El valor de la compensación en dinero resulta de multiplicar los metros cuadrados de la cesión a compensar por el precio por metro cuadrado del valor comercial del suelo correspondiente al predio objeto de solicitud de licencia.

Para el efecto, previo a la radicación de la licencia el interesado deberá contratar un avalúo comercial corporativo del predio objeto de la solicitud que servirá para adelantar la siguiente liquidación.

El curador expedirá la liquidación utilizando la siguiente fórmula:

$$V = A \times V1.$$

Dónde:

V = Valor a pagar en el Fondo para el Espacio Público.

A = Área total de la cesión a compensar.

V1 = Valor comercial del metro cuadrado del suelo del predio objeto de licencia.

Copia de la liquidación y del recibo de pago serán aportadas por el solicitante de la licencia al expediente del trámite correspondiente, y una vez se verifique por parte del Curador Urbano el pago se podrá proceder a resolver la solicitud de licencia.

El Curador Urbano debe incorporar en la licencia urbanística un artículo en el cual se establezca las condiciones en que fueron compensadas las áreas de cesión pública obligatoria, indicando el área compensada, el valor pagado al Fondo para el Espacio Público y el número del recibo de pago.

**Artículo 304º. Posibilidades para el cumplimiento de la cesión tipo A para equipamientos en el Sector de Expansión E.** El cumplimiento de la cesión tipo A para equipamientos en el sector de expansión E se sujeta a las siguientes disposiciones:

1. La obligación de cesión para equipamiento se podrá cumplir en el sitio donde se localice el proyecto urbanístico ó se podrá trasladar a las áreas identificadas en éste plan como suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos ó se podrá realizar su pago compensatorio al Fondo de Equipamientos Públicos.

2. Para determinar el área que se debe ceder en las zonas de suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos o el valor a compensar, se aplicará la fórmula de que trata el artículo siguiente. En el evento de optarse por el cumplimiento de la



obligación urbanística en las zonas priorizadas, el curador urbano podrá expedir licencia de subdivisión en tales zonas para desenglobar de los predios de mayor extensión las áreas que se requieran y las mismas deben ser escrituradas y entregadas al Municipio de Valledupar utilizando la figura de cesión.

3. Cuando la obligación se cumpla fuera del proyecto urbanístico objeto de licencia, el Curador Urbano verificará que se haya cumplido con la obligación bien se haciendo previamente la cesión correspondiente o haciendo el pago compensatorio al Fondo de Equipamientos de que trata el Artículo 206º “Fondo para Equipamientos Público” del presente acto administrativo. Copia de los documentos que demuestren la forma como se ha cumplido la obligación (Escrituras, folios de matrícula, liquidaciones y recibos de pago) se anexará al expediente del trámite de la respectiva licencia.

5. Los Curadores Urbanos remitirán cada mes vencido a la Oficina de Planeación Municipal, una relación en la que se especifique la clase y modalidad de la licencia expedida, el uso aprobado, el número de metros cuadrados exigibles por concepto de la obligación urbanística, y la manera como se dio cumplimiento al citado deber, acompañando copia de los documentos de soporte correspondientes. Con base en esta información la Oficina de Planeación Municipal alimentará el expediente urbano, haciendo seguimiento y elaborando los indicadores del caso y definirá las prioridades de inversión de los recursos existentes en el Fondo para Equipamientos.

**Parágrafo:** Se exceptúan de cumplir con la obligación urbanística para provisión de equipamientos las edificaciones destinadas a usos dotacionales de propiedad pública.

**Artículo 305º. Equivalencia de suelo o pago compensatorio de la cesión tipo A para equipamientos de predios ubicados en el sector de expansión E.** Para establecer la equivalencia en metros cuadrados correspondientes a la obligación urbanística en las zonas de suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos o su pago compensatorio se aplicarán las siguientes formulas:

**1. Fórmula para calcular el pago en área de suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos.**

Cuando el cumplimiento de la cesión se realice mediante pago en área de terreno de suelo priorizado para equipamientos, dicha área se calculará utilizando la misma relación que arroje la comparación del último avalúo comercial. Para el efecto, previa la radicación de la licencia el interesado deberá contratar un avalúo comercial corporativo del predio objeto de la solicitud que servirá para adelantar la siguiente liquidación.

$$A1 = A2 \times (V1 / V2)$$

Dónde:

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

A1 = Área a ceder en los suelo prioritarios y de reserva para el sistema de equipamientos.

A2 = Área total de la cesión de equipamientos en el proyecto.

V1 = Valor comercial del m<sup>2</sup> del suelo donde se ubica el proyecto.

V2 = Valor catastral del m<sup>2</sup> de suelo a donde se traslada la cesión, es decir del suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos.

## **2. Fórmula para calcular el pago compensatorio al Fondo de Equipamientos.**

El valor de la compensación resulta de multiplicar el área de cesión de equipamientos a compensar por el precio comercial por metro cuadrado del suelo correspondiente al predio objeto de solicitud de licencia. Para el efecto, previamente a la radicación de la licencia, el interesado deberá contratar un avalúo comercial corporativo del predio objeto de la solicitud que servirá para adelantar la siguiente liquidación.

$$V = A \times V1.$$

Dónde:

V = Valor a consignar en el Fondo para Equipamientos.

A = Total de metros cuadrados de cesión que se exigen al correspondiente proyecto urbanístico.

V1 = Precio por metro cuadrado del suelo según valor comercial.

**Artículo 306º. Compensación en suelo o pago compensatorio por sustracción de la zona de reserva forestal de predios ubicados en el sector de expansión E.** Para establecer la equivalencia en metros cuadrados correspondientes a la obligación de compensación por sustracción de la zona de reserva forestal o su pago compensatorio se aplicarán las siguientes formulas:

### **1. Fórmula para calcular el pago en área de suelo en el Ecoparque lineal del río Guatapurí.**

Cuando el cumplimiento de la cesión se realice mediante pago en área en terrenos ubicados en el Ecoparque lineal del río Guatapurí, dicha área se calculará utilizando la misma relación que arroje la comparación del último avalúo comercial. Para el efecto, previa la radicación de la licencia el interesado deberá contratar un avalúo comercial corporativo del predio objeto de la solicitud que servirá para adelantar la siguiente liquidación.

$$A1 = A2 \times (V1 / V2)$$

Dónde:

A1 = Área a ceder en el Ecoparque lineal del río Guatapurí.

A2 = Área total de la cesión por sustracción de la reserva forestal.

V1 = Valor comercial del m<sup>2</sup> del suelo donde se ubica el proyecto.

V2 = Valor catastral del m<sup>2</sup> de suelo a donde se traslada la cesión, es decir del Ecoparque lineal del río Guatapurí.

## 2. Fórmula para calcular el pago compensatorio al Fondo de Equipamientos.

El valor de la compensación resulta de multiplicar el área de cesión de equipamientos a compensar por el precio comercial por metro cuadrado del suelo correspondiente al predio objeto de solicitud de licencia. Para el efecto, previamente a la radicación de la licencia, el interesado deberá contratar un avalúo comercial corporativo del predio objeto de la solicitud que servirá para adelantar la siguiente liquidación.

$$V = A \times V1.$$

Dónde:

V = Valor a consignar en el Fondo para Equipamientos.

A = Total de metros cuadrados de cesión que se exigen al correspondiente proyecto urbanístico.

V1 = Precio por metro cuadrado del suelo según valor comercial.

## Subcapítulo 2. Tratamiento de Consolidación.

**Artículo 307º. Definición de tratamiento de consolidación y modalidades.** Se aplica a los sectores o predios urbanizados que en los cuales se regulan las construcciones manteniendo o ajustando la adecuada relación entre la estructura del espacio público, los equipamientos y la intensidad de los usos del suelo. De acuerdo con las características el tratamiento de consolidación presenta dos (2) modalidades:

1. Consolidación urbana (Tipo TC-1). Aplica en sectores de la ciudad, urbanizaciones, conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que conservan sus características urbanas, viales, espacio público, dotacionales y ambientales y deben mantenerse como orientadoras de los procesos de construcción.

2. Consolidación con recuperación y rehabilitación de espacio público (Tipo TC-2). Aplica en sectores cuyo propósito es mejorar, recuperar y/o rehabilitar el espacio público, fortaleciendo los usos del suelo y valores urbanísticos y paisajísticos que presentan y reducir el déficit que afectan su adecuado funcionamiento.

Los proyectos que se desarrollen deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Recuperar, construir y garantizar para el uso peatonal la red de andenes.
- b. Generar, construir, recuperar y mantener los elementos que integran el espacio público.

**Artículo 308º. Edificabilidad.** Para los sectores y subsectores regulados por el tratamiento de consolidación en sus diversas modalidades se ha establecido la edificabilidad de los predios según sus dimensiones, aislamientos, retrocesos, tipología edificatoria, restricciones a la ocupación por amenazas y riesgos, topografía y los objetivos trazados por este Plan de Ordenamiento Territorial.

A partir del cruce de estas variables se determinan los índices de ocupación y construcción netos o prediales y la edificabilidad permitida, la cual está consigna en los planos de las fichas normativas que hacen parte integral del presente acto administrativo.

**Parágrafo.** Para consultar la edificabilidad permitida en cada predio del área urbana del municipio consultar la correspondiente ficha normativa.

### **Sección Única. Disposiciones para el tratamiento de consolidación urbana.**

**Artículo 309º. Normas generales.** Para la aplicación de las normas en sectores con tratamiento de consolidación urbana, se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

1. Agrupaciones o conjuntos construidos con unidad de diseño. Se regulan por la norma definida en la ficha normativa la cual busca preservar las condiciones urbanísticas que orientaron su aprobación y desarrollo, en cuanto a usos, aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines, voladizos y demás elementos correspondientes a su volumetría, así como la cuota de estacionamientos.
2. Sectores bajo el sistema de desarrollo individual o loteo. La norma urbanística definida en la ficha normativa está dirigida a mantener las condiciones de edificabilidad existentes en la zona; preservando las características urbanísticas del barrio. La edificabilidad de las construcciones es la resultante de la correcta aplicación de las normas definidas para el sector.

En el siguiente cuadro se relacionan los sectores y subsectores de que trata este numeral:

<b>SECTORES Y SUBSECTORES DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA POR AGRUPACIÓN O CONJUNTO CONSTRUIDOS CON UNIDAD DE DISEÑO</b>
<b>Urbanización</b>
Balcones de Santa Helena; Atlantis; María Camila Norte; Mirador de la Sierra I,II, III,IV; Rosario Norte I y II, Quintas del Country; Los Corales; Las Margaritas; Las Orquídeas; Reserva de Upar; Rincón de Vilalba; Villa Ligia I, II, III; Conjunto Triangulo, Diomedes Daza; Conjunto Residencial del Norte; Club House; Urbanización

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

las Américas (Colombia, Chile, Argentina, Brasil), Altos de Ziruma I,II,III,IV,V, VI; Azúcar Buena; Casa de Campo y Rancho Mío.
<b>Sectores bajo el sistema de desarrollo individual o loteo.</b>
Altos de Confacesar; Las Mariás; Altos de Arizona; La ceiba; San Isidro; Los cortijos; Sicarare; Urbanización Don Carmelo; Urbanización OGB; Ciudadela Confacesar; Ciudad Tayrona y Don Alberto. Rafael Escalona.

### Subcapítulo 3. Tratamiento de Renovación Urbana.

#### **Artículo 310º. Definición de tratamiento de renovación urbana y sus modalidades.**

Se aplica a los sectores urbanizados y/o edificados de la ciudad que han sufrido procesos de deterioro de su espacio público o de sus inmuebles y/o cambios en los usos originales o de la estructura urbana con la cual se desarrollaron; por ende, requieren acciones integrales para la rehabilitación o cambios del espacio público y/o de las construcciones para aprovechar su potencial. Igualmente aplica en sectores que presentan aprovechamientos muy bajos en relación con su potencial, por ende se permite que los predios tengan una mayor densificación, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público. Este tratamiento tiene dos (2) modalidades:

**1. Redesarrollo (TRD).** Aplica a sectores que presentan condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, cambios de uso, deterioro ambiental, físico o social y requieren efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas, mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como la precisión de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos.

En la cartografía del presente Plan de Ordenamiento Territorial no se demarca ningún sector en especial que esté regulado por este tratamiento, razón por la cual se permite su aplicación en todos los sectores y predios de la ciudad con exclusión de los que se rigen por los tratamientos de desarrollo y de mejoramiento integral en la modalidad de regularización. En el Centro Fundacional de la ciudad, se podrá aplicar este tratamiento, siguiendo los lineamientos y directrices definidas en el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP adoptado por el Ministerio de Cultura.

Las normatividad específica del tratamiento de renovación urbana para los diferentes sectores de la ciudad en que se permite, se concreta mediante la expedición de planes parciales de renovación urbana que adopte el alcalde municipal siguiendo el procedimiento previsto en la Ley 388 de 1997 modificada por el Decreto Ley 019 de 2012.

Cuando se expida el plan parcial, se deberá tramitar y aprobar ante los curadores urbanos un proyecto urbanístico general con sus licencias de urbanización siguiendo las disposiciones que establezca el plan parcial.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

Hasta tanto se adopte cualquier plan parcial de renovación urbana que defina normatividad urbanística específica para un determinado sector de la ciudad todas los sectores de la misma se regulan por lo dispuesto en el presente plan de ordenamiento territorial incluidas sus fichas normativas.

Los planes parciales de renovación urbana que se adopten deben precisar el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios y la estrategia de gestión que se implementará.

**2. Reactivación (TRA).** Se aplica a sectores en los cuales se promueve el cambio de las estructuras en el interior de los predios con el fin de propiciar la densificación de las zonas en que se ubican y un mejoramiento progresivo del espacio público, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público, promoviendo la cualificación del sistema de espacio público en coherencia con la intensidad del uso del suelo, y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada.

La modalidad de Reactivación (TRA) tiene tres (3) sub modalidades:

**a. Reactivación 1 (TRA-1).** Se aplica en sectores que disponen de buenas condiciones de infraestructura y servicios públicos, su propósito es orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos, permitiendo mayores aprovechamientos hacia la optimización de su potencial, pero manteniendo el uso original en vivienda.

**b. Reactivación 2 (TRA-2).** Aplica en sectores con potencial de transformación para lograr una mayor intensidad constructiva y mezcla de actividades, donde se permite una mayor densificación de los predios, dada su localización estratégica en la ciudad e infraestructura vial y de transporte.

**c. Reactivación de sector urbano especial (TRA-3).** Aplica en zonas de la ciudad con alta concentración de actividades económicas y mezcla de usos que requiere concurrencia de acciones para reforzar espacial y funcionalmente su rol como centro de la ciudad, e incentivar nuevas actividades, edificaciones adecuadas para los usos y espacio público de calidad.

Parágrafo: Los anteriores sectores se encuentran delimitados en el plano No. "FORM-URB-10 TRATAMIENTOS URBANISTICO 1:15.500" que hace parte integral del presente plan de ordenamiento territorial.

**Artículo 311º. Normas generales.** Las actuaciones urbanísticas en sectores delimitados como de renovación urbana en la modalidad de reactivación (TRA) requieren para su desarrollo cumplir con las siguientes condiciones:

1. Edificabilidad: Según lo establecido en las fichas normativas para el subsector correspondiente, teniendo en cuenta la dimensión del frente del predio
2. Tipología edificatoria. Se establece para estos subsectores la tipología edificatoria aislada o aislada con plataforma, según lo indique la ficha normativa.

**Parágrafo.** Los desarrollos en las zonas con tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación tienen que cumplir con las obligaciones urbanísticas para la provisión de espacio público y equipamientos prevista en este plan.

#### **Subcapítulo 4. Tratamiento de Mejoramiento Integral.**

**Artículo 312º. Definición de tratamiento de mejoramiento integral y modalidades.** Se aplica en sectores con construcciones con procesos de urbanización o construcción incompletos en lo referente a disponibilidad de infraestructuras matriz o principal de servicios públicos, e inadecuado en cuanto a su organización espacial, espacio público, vías, transporte y equipamientos. Por ende, las acciones y actuaciones urbanísticas están orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes, a legalizar los asentamientos o a regularizar el ordenamiento de los sectores regulados por este tratamiento.

**Artículo 313º. Modalidades del tratamiento de mejoramiento integral.** Este tratamiento tiene tres (3) modalidades:

**1. Mejoramiento integral complementario (TMI-1).** Aplica a sectores desarrollados que requieren mejorar las condiciones de acceso, espacio público, dotación de equipamientos e infraestructuras viales y de servicios públicos y el mejoramiento o adecuación de las deficiencias del proceso constructivo de las edificaciones.

**2. Mejoramiento integral de reordenamiento (TMI-2).** Aplica a sectores de desarrollo incompleto y/o informal que requieren acciones encaminadas a corregir deficiencias urbanísticas y que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural.

Aplica la legalización urbanística como instrumento de planificación para las zonas con este tratamiento, procedimiento mediante el cual la administración municipal reconoce con fundamento en estudios técnicos, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano o barrio, aprueba planos urbanísticos, regulariza y expide la reglamentación urbanística, con el fin de integrarlo a la estructura urbana de la ciudad.

**3. Mejoramiento integral de regularización urbana (TMI-3).** Aplica a la zona con proceso de urbanización incompleto desarrolladas de manera informal sobre la margen derecha del río Guatapurí, próxima al perímetro de servicios sanitario de la ciudad incluida dentro de la delimitación de la zona de reserva forestal declarada por la Ley 2 de 1959, que al incorporarse en el presente plan de ordenamiento como pertenecientes al suelo urbano por disposición de la Resolución 763 de 2004 expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial hoy conocido como Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible quedan sustraídas de la referida zona de reserva forestal.

En todo caso, la administración municipal deberá adelantar ante el referido Ministerio o la autoridad competente el trámite de registro de la sustracción siguiendo el procedimiento previsto en la Resolución 871 de 2006 modificada por la Resolución 1917 de 2011 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial, o las normas que las modifiquen adicionen o complementen.

**Parágrafo 1.** En las áreas con tratamiento de mejoramiento integral en las modalidades de complementario y de reordenamiento, se deben implementar acciones y actuaciones urbanísticas orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. En los predios ubicados en dichas áreas y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

**Parágrafo 2.** Con el fin de reducir la vulnerabilidad de las edificaciones reguladas por el tratamiento de mejoramiento integral en todas sus modalidades, se podrá realizar el reforzamiento estructural de las edificaciones con el objeto de corregir las fallas de la estructura de las viviendas, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entrepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones. Para su ejecución se debe tramitar la licencia de reforzamiento estructural



ante cualquier Curador Urbano, por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

## **Sección 1. Disposiciones para el tratamiento de mejoramiento integral en modalidad complementario (TMI-1)**

**Artículo 314º. Normas generales.** Para el desarrollo de proyectos ubicados en los sectores delimitados como de mejoramiento integral complementario (TMI-1) se debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. En los predios que se desarrollaron ampliaciones o modificaciones de la edificación sin el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la correspondiente licencia de construcción, se debe realizar el acto de reconocimiento de la edificación existente en los términos establecidos en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
2. Para realizar el acto de reconocimiento de la edificación existente ante el Curador Urbano, el titular del predio debe calificar la etapa de desarrollo constructivo en la que se encuentra el predio según las siguientes características constructivas:

<b>TIPO</b>	<b>CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS</b>
A	Lote vacío.
B	1. piso con cubierta inclinada y liviana
C	2. pisos con entepiso de concreto y cubierta inclinada y liviana
D	3. pisos con entepiso de concreto y cubierta inclinada y liviana

3. No procederá el reconocimiento de la construcción en la parte que se encuentre ubicada en suelo de protección regulado en el Artículo 11º “Clases de suelo del municipio de Valledupar” o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Los predios objeto de construcción, adecuación, ampliación y acto de reconocimiento deben cumplir con los parámetros de edificabilidad establecidos en la ficha normativa, los lineamientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en todos sus capítulos y todas las demás normas establecidas en el presente Plan.

**Artículo 315º. Normas urbanísticas específicas.** Las normas urbanísticas específicas aplicables al tratamiento de mejoramiento integral (TMI-1) modalidad complementario son las establecidas en el presente plan de ordenamiento, así como en sus fichas normativas que hacen parte integral del presente plan.

## **Sección 2. Disposiciones para el tratamiento de mejoramiento integral**

## **modalidad de reordenamiento (TMI-2)**

**Artículo 316º. Legalización urbanística en sectores con tratamiento de mejoramiento integral modalidad de reordenamiento (TMI-2).** Los asentamientos o barrios localizados en sectores con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento que adelanten el trámite de legalización urbanística deben cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y con los siguientes requisitos mínimos:

1. Los predios que conforman el asentamiento deben estar destinados principalmente a Vivienda de Interés Prioritario (VIP), contar alto grado de consolidación, es decir que presente una estructura urbana con vías definidas y que los predios estén habitados y construidos con edificaciones, sin perjuicio de que existan lotes sin desarrollar en su interior.
2. No procederá la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección regulado en el Artículo 11º “Clases de suelo en el municipio de Valledupar” o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Artículo 317º. Proceso de construcción en barrios legalizados.** Para procesos de construcción, adecuación, ampliación y acto de reconocimiento de edificaciones existentes en los barrios incompletos que sean legalizados, según lo determinado en el artículo anterior, se establecen los siguientes condicionamientos:

1. Los actos de legalización deben incluir todos los aspectos propios de una licencia de urbanización así como la normatividad urbanística con base en la cual posteriormente los interesados puedan tramitar las licencias de subdivisión y construcción así como los actos de reconocimiento de las construcciones.
2. Los predios sin desarrollar, ubicados en el barrio legalizado que están demarcados como suelo de protección con riesgo no mitigable no podrán desarrollarse.

## **Sección 3. Disposiciones para el tratamiento de mejoramiento integral modalidad de Regularización Urbanística.**

**Artículo 318º. Lineamientos específicos.** Para el sector regulado por el tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de regularización urbanística se adoptan las siguientes decisiones:

1. Participación en plusvalía: Teniendo en cuenta que con anterioridad a la expedición del presente plan de ordenamiento territorial, los predios ubicados en este sector pertenecían al suelo rural categoría de protección por ubicarse dentro de la zona de reserva forestal

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

declarada por la Ley 2 de 1959 y que al incorporarse al área urbana quedan sustraídos de la citada reserva por aplicación de la Resolución 763 de 2004 expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial hoy conocido como Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en ellos se presenta el hecho generador de participación en plusvalía por mejor uso y mejor edificabilidad tal y como lo prevén los literales b y c del artículo 139 del Acuerdo 026 de 2012. Por lo tanto, la administración queda en la obligación de proceder a hacer la estimación y liquidación correspondiente.

2. Todos los predios deben tramitar ante la curaduría urbana el reconocimiento de las construcciones y/o licencias de construcción para lo cual deben cumplir con las exigencias previstas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya y aplicar las siguientes normas:

a. Plano Urbanístico: Dentro del trámite de las licencias de construcción y/o de los actos de reconocimiento se deberá presentar para aprobación de los curadores un plano urbanístico que contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones por suelo de protección, equipamientos, zonas comunes, unidades privadas y demás y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.

b. Cesiones públicas obligatorias: por tratarse de predios que se sustraen de una zona de reserva forestal y que se desarrollaron sin cumplir con ningún tipo de obligaciones de espacio público para parques y zonas verdes, equipamientos ni vías locales, ni cumplieron con la obligación de vivienda de interés social o prioritario exigida en los procesos de urbanización, se les exigirá una cesión única que abarca los tres (3) aspectos anteriores. El cumplimiento de esta obligación se hará mediante la cesión de terrenos en áreas del Ecoparque lineal del río Guatapurí o el pago compensatorio de la obligación al Fondo Cuenta de Espacio Público en proporción igual al 100% del predio que se sustrae de la zona de reserva forestal.

c. Área de Actividad: Residencial con comercio y servicios. Se permiten los siguientes usos:

- 1) Principal: Vivienda.
- 2) Uso compatible: Comercio, servicios y dotacionales. Únicamente se podrán reconocer los existentes a la entrada en vigencia del presente acto administrativo.
- 3) Usos prohibidos: Los que no sean principal ni compatible.

d. Densidad: Se permite una densidad máxima de ocho (8) viviendas por hectárea.

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

e. Antejardín: Se deberá plantear un antejardín a partir de la línea de propiedad privada de cinco (5) metros a partir de los cuales se podrá adelantar el cerramiento.

f. Altura: Las construcciones existentes se reconocerán con la altura con que cuenten. Las construcciones que se desarrollen en el futuro en los predios sin construir podrán tener una altura máxima de dos (2) pisos con 8 metros contados desde el nivel del terreno.

g. Ocupación del predio: El índice de ocupación máximo de los predios será del 40% del área del predio.

h. Servicios Públicos: Las construcciones están en la obligación de legalizar la situación de prestación de los servicios públicos con las empresas correspondientes. En caso de no contar con el servicio, deberán tramitar ante la autoridad ambiental competente los permisos, autorizaciones o concesiones exigidos por las normas ambientales y cumplir con las obligaciones propias de los prestadores marginales de servicios públicos.

i. No procederá el reconocimiento de la construcción en la parte que se encuentre ubicada en suelo de protección regulado en el Artículo 11º “Clases de suelo del municipio de Valledupar” o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo:** Hasta tanto no se tramiten los reconocimientos y/o licencias y se cumpla con la totalidad de obligaciones urbanística los predios catastralmente y para el pago del impuesto predial se consideran como urbanizables no urbanizados y se les aplicará la tarifa correspondiente.

**Artículo 319º. Cálculo del pago compensatorio de la cesión especial en dinero o en área de terreno del río Guatapurí.**

1. Fórmula para calcular la cesión de suelo en terrenos que hacen parte del Ecoparque lineal del río Guatapurí.

Cuando el cumplimiento de la obligación se realice mediante la cesión de terreno que estén ubicados dentro de la franja del Ecoparque lineal del río Guatapurí, la cesión a entregar se calculará de la siguiente manera:

$$A1 = A2 \times V1/V2$$

Dónde:

A1 = Área de la cesión en predios que hacen parte del Ecoparque lineal del río Guatapurí.

A2 = Área total de la cesión espacial a compensar (M2).

V1 = Valor catastral del m<sup>2</sup> del suelo donde se ubica el proyecto.

V2 = Valor catastral del m<sup>2</sup> de suelo a donde se traslada la obligación (Parque Lineal Río Guatapurí).

2. Fórmula para establecer el valor a pagar al Fondo Compensatorio de Espacio Público.

El valor de la compensación en dinero resulta de multiplicar los metros cuadrados de la cesión única a compensar por el precio por metro cuadrado del último valor catastral del suelo correspondiente al predio objeto de solicitud de licencia o de reconocimiento.

$$V = A \times V1$$

Dónde:

V = Valor a pagar en el Fondo para el Espacio Público.

A = Área total de la cesión especial a compensar.

V1 = Valor catastral del metro cuadrado del suelo del predio objeto de licencia.

Se entiende por valor catastral del m<sup>2</sup> de suelo, el resultante de dividir el valor catastral del suelo del predio por su área.

**Parágrafo 1º.** Los recursos provenientes del pago de las obligaciones urbanísticas para provisión de espacio público que reciba el Fondo para el Espacio Público, deben destinarse exclusivamente a adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, rehabilitación y/o adecuación del Parque Lineal del Río Guatapurí o Ecoparque. Una vez se haya ejecutado totalmente el Parque Lineal del Río Guatapurí o Ecoparque, los fondos se destinarán con la misma finalidad para los parques lineales que se construyan sobre la Acequia Las Mercedes y el Arroyo el Mamón.

**Parágrafo 2º.** Las anteriores liquidaciones las realizará el correspondiente Curador Urbano dentro del trámite de reconocimiento de las construcciones o licencias de construcción. Copia de la liquidación y del recibo de pago serán aportadas por el solicitante de la licencia al expediente del trámite correspondiente, y una vez se verifique por parte del Curador Urbano el pago se podrá proceder a resolver la solicitud de licencia.

El Curador Urbano debe incorporar en la licencia urbanística un artículo en el cual se establezca las condiciones en que fueron compensadas las áreas de cesión pública obligatoria, indicando el área compensada, el valor pagado al Fondo para el Espacio Público y el número del recibo de pago.

**Parágrafo 3º.** En el evento de optarse por el cumplimiento de la obligación urbanística en terrenos incluidos en el Ecoparque lineal del río Guatapurí, el Curador Urbano podrá expedir licencia de subdivisión en tales zonas para desenglobar de los predios de mayor extensión las áreas que se requieran y las mismas deben ser escrituradas y entregadas al Municipio de Valledupar utilizando la figura de cesión. Copia de la escritura de cesión y

su registro en el folio de matrícula inmobiliaria serán aportadas por el solicitante de la licencia al expediente del trámite correspondiente, y una vez se verifique por parte del Curador Urbano se podrá proceder a resolver la solicitud de licencia.

En todo caso se debe consignar al Fondo para el Espacio Público, el valor correspondiente a la dotación del área de cesión entregada teniendo en cuenta los valores por metro cuadrado que determine la Oficina de Planeación Municipal anualmente. Es obligación de la Oficina de Planeación expedir a más tardar el 31 de diciembre de cada año los valores a pagar por este concepto que regirán a partir del año siguiente.

### **Subcapítulo 5. Normas comunes a todos los tratamientos.**

**Artículo 320º. Definición de antejardín.** Corresponde al área libre no edificable de propiedad privada comprendida entre la línea de propiedad privada del predio colindante con el andén y el paramento o línea de construcción de la edificación, que por integrarse al perfil vial total hace parte integral del espacio público.

Tiene como fin proporcionar zonas de ornato, protección y aislamiento. Los antejardines no pueden contabilizarse como área de cesión de espacio público.

**Artículo 321º. Dimensión de los antejardines.** De acuerdo con las características de la clasificación de la red vial y tratamientos urbanísticos se definen las dimensiones de los antejardines, así:

Vías de la red vial arterial: 5.00 metros  
Vías de la red vial intermedia: 5.00 metros  
Vías de la red vial local: 3.00 metros

**Parágrafo:** En los sectores con tratamiento de desarrollo y renovación urbana en las modalidades de reactivación 1 y reactivación 2, la dimensión de los antejardines en vías de la red vial local será de 5.00 metros.

Cuando las dimensiones y características de los antejardines definidos por normas anteriores o proyecto urbanístico originales, sean superiores a lo establecidos por la presente reglamentación, se debe mantener las dimensiones originales con que fueron aprobados. En caso que sea inferior se aplicarán las dimensiones definidas en el presente artículo.

**Parágrafo.** Todos los predios esquineros deben conservar la dimensión del antejardín establecida para el costado de manzana correspondiente.

**Artículo 322º. Normas aplicables a los antejardines.** En las áreas de antejardín, independiente del área de actividad en las que se ubiquen, queda prohibido:

1. El estacionamiento de vehículos, salvo que se trate de viviendas unifamiliares y bifamiliares de máximo 2 pisos de alturas que estén clasificadas como estratos 1, 2 y 3 y que no tengan frente sobre la malla vial arterial o principal. En todo caso, se prohíbe el estacionamiento en vías y demás bienes de uso público.
2. Cerramientos, antepechos y/o cubiertas permanentes.
3. La construcción de escaleras y/o rampas peatonales.
4. La construcción de rampas vehiculares. Estas deben empezar a partir del paramento de construcción.
5. Construcción de sótanos o semisótanos.
6. La localización de contenedores o cuartos de basuras.
7. La construcción de porterías o edificaciones para control de acceso a las urbanizaciones o edificaciones.
8. La construcción o localización de parrillas, asaderos, hornos, refrigeradores, módulos de ventas, muebles para el desarrollo de actividades comerciales o de servicios, vitrinas o similares.
9. Su ocupación para la exhibición de mercancías, el almacenamiento de productos o mercancías, o para la actividad de cargue y descargue.
10. Todo tipo de publicidad exterior visual
11. Instalación de antenas de comunicaciones.
12. La instalación de altavoces, parlantes, y la utilización de equipos emisores de sonido de cualquier tipo asociado a los usos desarrollados en el interior del predio.

**Parágrafo 1.** En los predios ubicados en áreas de actividad residencial en los que exista solo una vivienda unifamiliar o bifamiliar, se permite el cerramiento con una altura máxima de dos (2.00) metros. Este cerramiento debe hacerse de manera que permita la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público adyacente y genere transparencia entre el paramento de construcción y la vía pública mediante el uso exclusivo de mallas o rejas sin zócalo o antepecho, con noventa por

ciento (95%) de transparencia que permita la integración visual. Las zonas de antejardín no podrán ser construidas ni cubiertas y deberán cumplir con los acabados de que trata el Artículo 323º "Acabados de los antejardines" del presente Acuerdo.

**Parágrafo 2.** Para los equipamientos y construcciones dotacionales de seguridad ciudadana, los de defensa y justicia y otros usos que por sus características requieran condiciones especiales de seguridad, a solicitud del interesado la Oficina de Planeación Municipal podrá definir condiciones especiales de cerramiento.

**Artículo 323º. Acabados de los antejardines.** Los antejardines deben ser tratados como zona verde empedrada y arborizada, no obstante, según el área de actividad donde se localicen se permite:

1. En las áreas de actividad comercial y de servicios, y múltiple, el antejardín para el ingreso peatonal y vehicular, pueden tratarse como zona dura, cumpliendo con la Ley de Accesibilidad 361 de 1997 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
2. En áreas de actividad residencial las zonas necesarias para el ingreso peatonal y vehicular, pueden tratarse como zona dura con anchos máximos de 2.00 metros y 3.5 metros respectivamente.
3. En los predios localizados en áreas de actividad comercial y de servicios y múltiple en donde se permitan los usos comerciales y de servicios, los antejardines podrán tratarse como zona dura arborizada, continua, sin obstáculos ni desniveles para el peatón.
4. Con el fin de generar espacios para circulación y/o estancia de peatones, en predios donde se localicen equipamientos, el antejardín puede tratarse como zona dura arborizada.

**Artículo 324º. Antejardines en predios o Bienes de Interés Cultural.** El manejo y uso de los antejardines en los Bienes de Interés Cultural se debe aprobar en el respectivo anteproyecto de intervención y el la licencia de construcción en la modalidad correspondiente. En todo caso los que estén ubicados en el Centro Fundacional se rigen por lo dispuesto en el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP expedido por el Ministerio de Cultura.

**Artículo 325º. Normas de construcción, urbanización y diseño urbano para la gestión sustentable de las escorrentías superficiales.** Para el otorgamiento de licencias en las modalidades de urbanizaciones y/o de construcciones nuevas; ó cuando se trate de obras de adecuación, modificación y/o restauración; o en la modalidad de reconocimiento de edificaciones unifamiliares, bifamiliares o trifamiliares; el diseño deberá cumplir, como mínimo, con las siguientes condiciones:



ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

1. Los aislamientos posteriores, laterales y/o patios, así como el antejardín, no podrán ser impermeabilizados en más de un 30% de su superficie total.
2. Las cubiertas deberán incluir un sistema de recolección que conduzca las aguas a puntos de almacenamiento y/o infiltración y en ningún caso podrán ser vertidas directamente al exterior del predio.
3. Los caudales máximos que se viertan al exterior del predio y/o que se conduzcan directamente a la red de drenajes no podrán ser mayores a los que se producían antes de urbanizar ó impermeabilizar el terreno para las lluvias de diseño, las cuales, en todo caso, se calcularán para períodos de retorno no inferiores a diez (10) años. En la aprobación de los proyectos de redes ante la empresa prestadora del servicio público se verificará esta obligación.
4. Toda construcción y/o urbanización nueva deberá incorporar sistemas de captación, retención, infiltración y/o almacenamiento de aguas de lluvia con el fin de retardar la escorrentía y así contribuir a neutralizar el aumento del caudal pico generado por la impermeabilización generada por ésta.

**Parágrafo.** Para efectos del cumplimiento de los artículos precedentes, el alcalde municipal reglamentará los elementos, pautas y/o metodologías a tener en cuenta para la evaluación hidrológica de la neutralidad del impacto que supone la ocupación de un terreno por una urbanización ó construcción individual y la mayor impermeabilización que ésta genera.

**Artículo 326º. Definición de voladizo.** Elemento volumétrico de la fachada de una edificación que sobresale del paramento de construcción a partir del nivel de la losa de cubierta de la primera planta del edificio o construcción y se proyecta sobre el espacio público, el antejardín o el retroceso frontal según sea el caso, con la dimensión prevista en la norma urbanística.

Las áreas correspondientes a los voladizos de las edificaciones siempre se contabilizan para el cálculo del índice de construcción.

Cuando el voladizo sobresale del paramento de construcción proyectándose sobre antejardín o andén, no se contabiliza para el cálculo del índice de ocupación.

**Artículo 327º. Dimensiones máximas.** Se permite construir voladizos de acuerdo con las características y dimensiones de los perfiles viales frente al predio objeto de aplicación; sus dimensiones son las siguientes:

VOLADIZOS		
Perfil Vial	Dimensión Máxima (m) del voladizo	
	En predios con antejardín	En predios sin antejardín
Vías de la red vial arterial	1.50	<b>0.80</b>
Vías de la red vial intermedia	1.20	0.80
Vías de la red vial local	1.00	No se permite
Vías peatonales	No se permite.	No se permite

**Parágrafo.** Las edificaciones en altura con voladizos mayores a los aquí establecidos, construidos y aprobados antes de la vigencia de la presente reglamentación y que proyecten ampliaciones en altura, podrán continuar aplicando la dimensión del voladizo existente, siempre y cuando cuenten con la licencia de construcción y los planos aprobados en donde conste dicha dimensión.

**Artículo 328º. Altura libre mínima para el voladizo.** La altura libre o gálibo vertical entre el nivel de andén, antejardín o retroceso frontal y el nivel inferior del voladizo, debe ser mínimo de 2.40 metros excepto en áreas de actividad industrial donde debe garantizarse una altura libre mínima de 3.00 metros

**Artículo 329º. Prohibiciones para voladizos.** No se permiten voladizos sobre áreas de aislamiento posterior y lateral, zonas verdes públicas, parques, áreas de cesión para parques y equipamientos, franjas de control ambiental y rondas de ríos y quebradas.

**Artículo 330º. Elementos salientes de protección solar.** Se entiende por elementos salientes aquellos elementos constructivos u ornamentales no ocupables ni habitables permanentemente cuya función es proteger a la población de las inclemencias del tiempo. En su proyección transversal únicamente pueden ocupar un máximo de 0.60 metros. Respetando respectivos medianeros mínimo de 0.80 metros.

**Artículo 331º. Escaleras en andenes.** No se permiten escaleras que ocupen o modifiquen el nivel del andén o cualquiera de sus franjas. Cumpliendo con las normas de accesibilidad previstas Decreto 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 332º. Rampas vehiculares de acceso a las edificaciones.** Las rampas vehiculares de acceso a las edificaciones, deben dar cumplimiento a los siguientes parámetros de diseño:

1. Estar ubicadas dentro del paramento de construcción o línea de construcción de la edificación, incluyendo aquellos casos en los que se construyan sótanos y/o semisótanos.

2. Tener un ancho libre mínimo de tres con cincuenta (3.5m).
3. Pendiente máxima del dieciocho por ciento (18%).
5. En sectores sin antejardín el inicio de la rampa debe retrocederse mínimo 1.50 metros hacia el interior del paramento de construcción.

**Parágrafo.** A partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial el acceso desde la calzada a las rampas vehiculares ubicadas al interior del paramento de construcción, se hará a través de pompeyanos respetando el nivel del andén y según lo establecido en el Artículo 163º “Otras normas para andenes”. Los accesos y salidas del predio no pueden variar la altura del andén y en todos los casos debe implementarse el pompeyano o rampa vehicular para salvar la altura entre la calzada y el nivel del andén.

**Artículo 333º. Generalidades de los cerramientos.** Todos los cerramientos permanentes deben estar claramente delimitados y especificados en los planos del proyecto y contar con licencia de construcción aprobada y expedida por el Curador Urbano, cumpliendo lo establecido en las normas vigentes, el Plan de Ordenamiento Territorial, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las normas sobre cerramiento de los lotes urbanos, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los cerramientos de lotes urbanizados deben ubicarse al interior de la línea de paramento o línea de construcción de la edificación y sobre los demás linderos del predio. En predios no urbanizados el cerramiento se hará por los linderos del predio o línea de propiedad. En ningún caso los cerramientos permitidos podrán interrumpir la continuidad de la malla vial o peatonal.

**Parágrafo 1.** No se permite el cerramiento de zonas verdes, parques, plazas, vías o equipamientos que formen parte de los bienes de uso público. No obstante, la Administración Municipal puede cerrar zonas verdes, parques y otras zonas de uso público, cuando por razones de seguridad lo considere conveniente de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el artículo 2 de la Ley 810 de 2003 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo 2.** Los cerramientos aprobados bajo normas anteriores a la presente reglamentación pueden mantenerse mientras no se modifiquen las características externas de la edificación; en el momento del trámite de una nueva licencia de construcción se aplicarán las normas establecidas en el presente Plan.

**Artículo 334º. Características de los cerramientos.** Los cerramientos se sujetan a las siguientes disposiciones:

1. Para todos los predios localizados en suelo urbano.

a. En áreas de aislamiento lateral y/o posterior en primer piso, el muro tendrá una altura mínima de dos metros (2 .00 M) y máxima de dos punto cincuenta metros (2.50 m) contados a partir del nivel natural del terreno.

b. Los muros medianeros en últimos pisos o terrazas los muros tendrán una altura mínima de 1.80 metros.

2. En lotes urbanizados y en predios no urbanizados, localizados en suelo urbano, que no estén siendo objeto de desarrollo, el cerramiento debe ser en muro de gres o concreto, cuya altura total mínima debe ser de dos metros (2.00 M) sobre el nivel natural del terreno.

Es obligación de los propietarios mantener los lotes cerrados y limpios hasta tanto se adelanten los procesos de urbanización o construcción. Queda totalmente prohibido utilizar los lotes para recibo de escombros, basuras y demás.

3. En predios localizados en suelos de expansión, suburbanos y/o rurales: el cerramiento será en cerca o elementos similares con la altura máxima de cuatro (4) metros. Se permiten también los setos vivos teniendo cuidado de no invadir con éstos el espacio público. Estos cerramientos no requieren licencia de construcción.

**Artículo 335º. Cerramiento temporal.** Durante el desarrollo de las obras de construcción o urbanización se permiten cerramientos según las condiciones y especificaciones establecidas en el Artículo 386º “Cerramiento Temporal” durante la ejecución de obras de construcción de este Plan. Este tipo de cerramientos solo están autorizados mientras la licencia esté vigente. (Aplica lo contenido en el artículo de normas para la ejecución)

**Artículo 336º. Patios internos y vacíos.** Toda construcción deberá disponer para todos sus espacios iluminación y ventilación natural directa con el exterior o a través de patios. Las dimensiones mínimas de los patios o vacíos internos, serán las siguientes:

1. Para edificaciones con alturas entre uno (1) y tres (3) pisos, el lado mínimo será de tres (3) metros y un área mínima de nueve (9) metros cuadrados.

2. Para edificaciones con alturas iguales o mayores a cuatro (4) pisos y hasta seis (6) pisos: el área mínima será de doce (12) metros cuadrados

3. Para edificaciones con alturas mayores a seis (6) pisos: el área mínima será de dieciséis (16) metros cuadrados.

**Parágrafo 1.** Las dimensiones antes establecidas deben mantenerse desde el primer piso hasta la cubierta de la edificación.

**Artículo 337º. Normas aplicables a sótanos y semisótanos.** Los sótanos y semisótanos deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Pueden destinarse a estacionamiento, depósitos y/o lockers, oficinas de administración, servicios comunales, cuartos de basura, instalaciones y demás cuartos técnicos de las edificaciones.
2. Estas áreas deben disponer de medios naturales, mecánicos o artificiales para efecto de garantizar condiciones adecuadas de ventilación e iluminación y en caso de ser necesario, sistemas de bombeo para aguas servidas y aguas lluvias que conecten a las redes de alcantarillado.
3. La altura libre mínima es dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m) medidos entre el nivel de acabado de piso y el nivel inferior de la placa superior o de cubierta.
4. En ningún caso se permiten sótanos o semisótanos en el área correspondiente a antejardín.
5. Solo se permiten sótanos bajo las áreas de aislamientos laterales y posteriores.
6. No se permiten en áreas de aislamiento de las rondas de cuerpos de agua, aislamiento de protección de fuentes hídricas y en suelos de protección.
7. En las áreas del Centro Fundacional y su zona de influencia se aplicará lo previsto en el Plan Especial de Manejo y Protección expedido por el Ministerio de Cultura.

**Artículo 338º. Altura máxima de una edificación.** Es el número máximo de pisos permitidos en una construcción, contabilizados según lo establece el Artículo 341º “Nivel cero (N:0.00)” para la contabilización de alturas del presente Plan, en cada uno de los frentes del predio a partir del nivel del andén adyacente y hasta el nivel superior de la cubierta del último piso. Los mezzanines y/o altillos se contabilizan como piso útil.

**Artículo 339º. Altura máxima de piso.** Es la distancia vertical medida entre el nivel de acabado de piso y el nivel de acabado del piso inmediatamente superior. Puede estar compuesta por todos o algunos de los siguientes elementos: altura libre, cielo falso, espacio para ductos y placa o entrepiso.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

Para las construcciones con cubierta inclinada o liviana la altura de piso es la distancia vertical medida entre el nivel de piso acabado y la altura máxima de la cubierta o cumbrera.

Para contabilizarse como un piso y cumplir con las restricciones de altura para edificaciones de vivienda, la altura máxima de piso es de 3.60 metros. Para usos diferentes a vivienda la altura máxima de piso es de 4.50 metros. Si un piso supera estas alturas se contabilizan como pisos adicionales.

**Artículo 340º. Definición de altura libre.** Es la distancia vertical mínima, sin obstáculos, medida entre el nivel de acabado de piso y el acabado del:

1. Nivel inferior de la placa o entrepiso superior, o
2. Nivel del cielo raso o cielo falso si existe, o
3. Inicio de la pendiente o punto más bajo de la cubierta inclinada.

La altura libre mínima para cualquier uso es de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m).

**Artículo 341º. Nivel cero (N:0.00) para la contabilización de alturas.** Punto que se toma sobre el nivel de la rasante del andén ubicado en el frente del predio, a partir del cual se contabiliza el número de pisos de una construcción nueva o ampliación.

**Artículo 342º. Reglas para el manejo de la altura máxima de las edificaciones.**

1. La altura resultante de la correcta aplicación de los índices y aislamientos, en ningún caso podrá ser superior a la altura máxima permitida según el frente de los predios y el subsector en el que se encuentre.
2. En los casos donde se plantee el desarrollo de un proyecto de manzana completa o frente de manzana no se restringe la altura, ésta es la resultante de la correcta aplicación de los índices y aislamientos determinados en la ficha normativa para el respectivo sector normativo.
3. Los elementos de remate de puntos fijos sobre el nivel del último piso, tanques y cuartos de máquinas, no serán contabilizados como piso adicional.
4. Las zonas y/o pisos exceptuados en el cálculo del índice de construcción deben tenerse en cuenta para el cálculo de la altura de las edificaciones y por ende para las dimensiones de los aislamientos y/o retrocesos.

5. Dentro de la altura permitida no se contabilizarán hasta tres (3) pisos cuando estos se destinen a estacionamiento de vehículos y equipamiento comunal. En estos casos la fachada exterior de la edificación deberá tener un manejo especial de la arquitectura que embellezca el espacio público, para lo cual deberán aprobarse toda la fachada exterior del primer piso y los pisos que se destinen a estacionamientos mediante sistemas de jardines verticales únicamente o con jardines verticales mezclados con fachadas arquitectónicas con diseño, garantizando que en la fachada no se visualizarán las rampas y antepechos de los estacionamientos. Esta exigencia deberá quedar contemplada de manera expresa en la licencia de construcción, reflejada en los planos correspondientes así como en el permiso de ventas. En las vallas de venta y demás información para compradores se deberá incluir esta exigencia, so pena de considerarse que existe publicidad engañosa, caso en el cual podrá presentarse las quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio sin perjuicio de las acciones legales y administrativas que estará en la obligación de adelantar la administración.

**Artículo 343º. Limitaciones a la altura de las construcciones.** La altura máxima permitida se limita en los siguientes casos:

1. Según el frente del predio.
2. Según el sector normativo donde se localice.
3. En los conjuntos existentes afectados a propiedad horizontal, en donde se toma como altura máxima la existente.
4. La imposibilidad de cumplir con las exigencias de cupos de estacionamiento asociados al uso, restringe la altura de la edificación sin importar el sector o el área de actividad donde esté ubicado el predio y limita el aprovechamiento del índice de construcción permitido.

**Artículo 344º. Volumetría.** La edificación permitida en un predio será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, índices, aislamientos, retrocesos, cupos de estacionamiento asociados al uso y demás condiciones contenidas en el presente Plan.

**Artículo 345º. Culatas.** Se define culata como el muro o los muros sin vista de una edificación que colindan lateral o posteriormente con propiedades vecinas, donde no se permiten vanos de ningún tipo. En el municipio de Valledupar las culatas deben ser tratadas con acabados de fachada o similares.

**Artículo 346º. Normas para el tratamiento de las culatas existentes.** Las culatas existentes deben cumplir con las siguientes disposiciones:

1. Las culatas, incluyendo la totalidad de la mampostería y la estructura a la vista, deben estar frisadas y pintadas, o ser tratadas con los mismos materiales y acabados de las fachadas.

2. Las culatas podrán ser murales artísticos. Entiéndase por murales artísticos los que con carácter decorativo, cuentan con diseños artísticos pintados, adosados o enchapados directamente sobre los muros de las culatas de edificaciones y muros de cerramiento, sin sobresalir del plano vertical de la culata ni contar con publicidad exterior visual.

**Artículo 347º. Normas generales aplicables a los equipos para edificaciones e instalaciones especiales.** Estos equipos e instalaciones serán considerados como parte integrante de las edificaciones a las cuales prestan sus servicios y en consecuencia deben cumplir con sus características de volumetría, aislamientos (frontales, laterales, posteriores y entre edificaciones) y retrocesos, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas específicas y normas técnicas colombianas vigentes relativas a sus condiciones, ubicación y funcionamiento.

**Artículo 348º. Ascensores en las edificaciones.**

**1. Obligatoriedad:** toda edificación de carácter público, privado o mixto que tenga una altura superior a cinco (5) pisos debe estar dotada con el servicio de ascensores.

En establecimientos comerciales de dos (2) pisos y más con más de 500m<sup>2</sup> en cada planta, es obligatorio la presencia de un ascensor o de rampas para el desplazamiento de personas discapacitadas a cada uno de los pisos con áreas de venta.

**2. Otros medios mecánicos:** la implementación de rampas mecánicas, escaleras eléctricas, y demás medios de transporte vertical, no exime del cumplimiento de la exigencia de ascensores.

**Artículo 349º. Planta eléctrica o de emergencia.** Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

**Artículo 350º. Instalación de plantas eléctricas o de emergencia.** Para la instalación de plantas eléctricas en edificaciones se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Disponer de un sitio en la parte más baja de la construcción el cual tenga buena ventilación.



2. El silenciador del escape debe ser de alto poder.
3. El escape de los gases producidos por la planta debe ser conducido por tubería a la atmósfera sin causar perjuicios a los vecinos, respetando las normas de conservación del medio ambiente.
4. La instalación de tanques de combustible debe cumplir con las normas de seguridad vigentes.

**Artículo 351º. Requisitos para la instalación de antenas propias del proyecto.** Son los establecidos el sistema de Decretos Nacionales y Municipales sobre la materia.

**Artículo 352º. Tipología edificatoria.** Se definen a partir de la proximidad de las edificaciones, las siguientes tipologías a aplicar en los diferentes sectores de la ciudad:

1. Continua: cuando las edificaciones se adosan a los predios colindantes por sus linderos laterales manteniendo el aislamiento posterior.
2. Aislada: corresponde a la edificación con aislamientos respecto a los linderos del predio por todos sus costados.
3. Aislada con plataforma: corresponde a la edificación que en los dos (2) primeros pisos posee construcción adosada a los predios colindantes por sus linderos laterales, respetando el aislamiento posterior y aislándose por todos sus costados a partir del tercer (3) piso o placa de cubierta del segundo (2) piso.

**Parágrafo 1.** La aplicación de estas tipologías no exime del cumplimiento de los requisitos de separación sísmica entre estructuras adyacentes a partir del cálculo de las derivas y parámetros determinados en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Cuando se requiera separación sísmica, el tratamiento de estas áreas debe garantizar que:

1. No se depositen materiales extraños dentro del espacio de la separación.
2. No penetre agua lluvia y no existan focos de humedad.
3. El tratamiento de los elementos de cierre permita que se mimetice con las fachadas de la edificación.

4. Los elementos de cierre no represente peligro para los transeúntes, residentes y edificaciones cercanas.

**Parágrafo 2.** Los aislamientos exigidos según la tipología edilicia deben cumplirse independientemente del uso o de las actividades que se desarrollen al interior de las edificaciones, esto incluye los pisos destinados a cupos de estacionamiento.

**Artículo 353º. Definición de aislamiento o retroceso.** Distancia horizontal mínima que debe conservarse libre de construcciones, comprendida entre los planos de fachada de la edificación (frontal, lateral y posterior) y cualquier punto de los linderos del predio. La distancia mínima de aislamiento está determinada en función del número total de pisos de la edificación y debe mantenerse constante sobre todo el plano de fachada correspondiente sin que sea posible el escalonamiento en función del número de pisos que se pretenda desarrollar. El número total de pisos de una edificación se determina según lo consignado en el Artículo 341º “Nivel cero (N:0.00) para la contabilización de alturas” del presente Plan. Toda edificación de acuerdo con la altura permitida y asignación de tipología edificatoria (continua, aislada o aislada con plataforma) debe cumplir con los aislamientos o distancia horizontal a los linderos laterales, de fondo y frente.

Según el costado del predio sobre el cual se exija, el aislamiento se denomina:

1. Aislamiento lateral. Distancia horizontal constante no construible comprendida entre el plano de fachada del paramento lateral de la construcción y los linderos laterales del predio. Este aislamiento se aplica según lo definido en la correspondiente ficha normativa. Se exige a partir del nivel del terreno en tipología aislada y a partir de la placa superior o cubierta de la plataforma en los sectores de tipología aislada con plataforma. En tipología aislada con plataforma para el cálculo de la dimensión del aislamiento lateral se tiene en cuenta el número total de pisos de la edificación.

2. Aislamiento posterior. Distancia horizontal libre de construcciones comprendida entre el paramento posterior o fachada trasera de la construcción y el lindero posterior o trasero del predio o predios colindantes. Se exige a partir del nivel del terreno para todas las tipologías edilicias.

En el caso de predios esquineros en zonas de tipología aislada, se exigen aislamientos laterales contra todos los predios vecinos.

3. Aislamiento o retroceso frontal. Distancia libre de construcciones y cerramientos, tratada como zona dura arborizada, de propiedad privada, comprendida entre la fachada frontal y el lindero del predio contra el espacio público o andén.

**Artículo 354º. Aplicación y condiciones generales de los aislamientos.** Todos los predios que adelanten procesos de construcción deben cumplir con los aislamientos mínimos establecidos en la presente norma y en las fichas normativas de cada sector.

Para todos los aislamientos las condiciones generales aplicables son:

1. Los aislamientos se exigen como una dimensión mínima entre la totalidad del plano de fachada y el lindero del predio que se está aislando, manteniendo como mínimo la misma distancia horizontal entre el edificio y cualquier punto del lindero desde el nivel natural del terreno o la placa de piso del primer piso, o de la placa superior del sótano o semisótano, hasta el último piso.
2. En todos los predios, independiente de su forma (regulares o irregulares) se debe conservar como mínimo la distancia del aislamiento en toda la extensión de sus linderos.
3. No se permiten voladizos, remates o salientes dentro de las zonas de aislamiento. En caso de existir, los aislamientos se contabilizarán a partir del punto más externo del plano de fachada, respetando la distancia horizontal mínima exigida hasta el lindero.
4. Cuando en un predio se presenten edificaciones o partes de esta con diferentes alturas, se aplicará el aislamiento exigido para la edificación de mayor altura como distancia horizontal mínima que debe conservarse a lo largo del lindero correspondiente.
6. Los aislamientos laterales y posteriores mayores o iguales a cuatro (4) metros pueden usarse como zona de acceso vehicular a sótanos, semisótanos. En ningún caso estas zonas podrán cubrirse.
7. Los aislamientos laterales y posteriores en la tipología aislada con plataforma, se calculan contabilizando el número de pisos totales de la edificación desde el nivel 0.00.
8. Los predios que tengan licenciada y construida una edificación cumpliendo con las dimensiones normativas de la época y deseen construir uno o más pisos adicionales, deben cumplir en el área de la ampliación, las dimensiones de los aislamientos establecidas en este Plan, manteniendo las actuales si éstas tienen mayores dimensiones.

**Parágrafo.** En las fichas normativas se presentan los sectores donde aplica cada una de las tipologías edificatorias y las dimensiones del frente de predio a partir del cual se exigen los aislamientos.

**Artículo 355º. Dimensión de los aislamientos.** Las dimensiones mínimas de los aislamientos están determinadas en función de la tipología edificatoria, el número de pisos permitido según la zona y el tratamiento urbanístico asignado. Las distancias normativas

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

mínimas deben mantenerse a lo largo del lindero correspondiente y desde el primero hasta el último piso en los casos de tipología aislada y desde el tercer piso hasta el último para edificaciones con tipología aislada con plataforma.

ALTURA DE EDIFICACIONES	AISLAMIENTOS	
	LATERAL	POSTERIOR
De 1 a 3 pisos	-	3.00
De 4 a 5 pisos	3.00	4.00
De 6 a 8 pisos	4.00	5.00
De 9 a 12 pisos	5.00	6.00
De 13 o más pisos	6.00	8.00

**Parágrafo.** Las dimensiones mínimas de los aislamientos deben tener en cuenta las normas relacionadas con, retrocesos frontales, antejardines y zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural (BIC), así como las demás normas establecidas en este Plan.

**Artículo 356º. Condiciones específicas para los aislamientos en procesos de construcción.**

1. Condiciones para aislamientos en predios medianeros según la tipología edificatoria:
  - a. Tipología continua: se exige únicamente aislamiento posterior.
  - b. Tipología aislada: se exige aislamiento lateral a lo largo de todos los costados del predio y aislamiento posterior.
  - c. Tipología aislada con plataforma: se exige aislamiento posterior según el número total de pisos, desde el nivel natural del terreno o de la placa superior del sótano o semisótano hasta el último piso, y se exigen aislamientos laterales a lo largo de los costados de la edificación a partir de la placa de cubierta de la plataforma y hasta el último piso.
2. Condiciones para aislamientos en predios esquineros según la tipología edificatoria:
  - a. Tipología continua: se exige un patio ubicado en la esquina interior del predio, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a la dimensión del aislamiento posterior reglamentario según el número de pisos de la edificación.
  - b. Tipología aislada: se aplican aislamientos laterales a lo largo de los linderos colindantes con otros predios, según la dimensión mínima correspondiente al número de pisos de la edificación.
  - c. Tipología aislada con plataforma: se exige un patio en la esquina posterior del predio, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a la dimensión del aislamiento posterior

reglamentario según el número total de pisos de la edificación, que inicie desde el nivel natural del terreno o de la placa superior del sótano y hasta el último piso; y aislamientos laterales a lo largo de los costados de la edificación a partir de la placa de cubierta de la plataforma y hasta el último piso.

**Artículo 357º. Aislamientos entre construcciones de un mismo predio, proyecto o conjunto.** Cuando en un proyecto se propongan edificaciones aisladas o torres independientes, se exigirá un retiro entre edificaciones equivalente a 1/3 de la altura mayor contabilizada a partir del terreno; el retiro mínimo es de 6.00 metros, cuando el cálculo es menor a esta dimensión.

**Parágrafo.** La aplicación de estos aislamientos, no exime del cumplimiento de los exigidos contra predios colindantes, según lo definido para el correspondiente sector.

**Artículo 358º. Retiro de construcción en esquina, con ochava, chaflán o similar.** Toda edificación en esquina, donde no se exija antejardín, y cuyo andén sea igual o inferior a 3.00 metros debe cumplir con un retiro de construcción en forma de ochava, chaflán o similar.

El radio mínimo para la aplicación del retiro de construcción en la esquina, en áreas de actividad residencial es de 3.00 metros y en otras áreas de actividad es de 4.00 metros.

**Artículo 359º. Aislamientos respecto a borde y pie de talud.** Son franjas de terreno que deben ser tratadas como zonas verdes empradizadas con estructuras o canales para control de aguas y estar libres de edificaciones. En el área de aislamiento se permiten únicamente andenes o senderos peatonales, alamedas y ciclorutas.

**Artículo 360º. Aislamientos contra las plantas de tratamiento de aguas residuales.** Los aislamientos mínimos alrededor de las plantas de tratamiento de aguas residuales serán los determinados por el la autoridad ambiental competente y EMDUPAR S.A. E.S.P.

Cuando las plantas de tratamiento de aguas residuales se ubiquen en zonas aledañas a las áreas de actividad residencial deben contemplar medidas que prevengan y garanticen que las viviendas construidas o proyectadas no se afectarán por las emisiones atmosféricas ni por olores ofensivos y demás impactos que puedan generar, y así establecer aislamientos mínimos que permitan los desarrollos en su entorno.

La construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales, además de las normas ambientales debe garantizar que las estructuras de tratamiento se localicen fuera de las zonas de aislamiento de cauces o rondas hídricas.

**Artículo 361º. Aislamiento a redes eléctricas.** Los aislamientos o retiros mínimos en altura y distancia horizontal a las líneas transmisoras y distribuidoras de energía, subestaciones y demás, son los que determine la empresa de energía propietaria de estas, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás normas vigentes para el efecto.

**Artículo 362º. Aislamiento a estructuras especiales necesarias para la prestación de servicios públicos y de telecomunicaciones.** Respecto a estructuras tales como oleoductos, gasoductos, colectores y redes matrices de servicios públicos, antenas de telecomunicaciones y similares se deben respetar los aislamientos establecidos por cada una de las entidades competentes y la normativa nacional y municipal vigente sobre la materia.

Contra el gasoducto que atraviesa el municipio de Valledupar se deberá respetar un aislamiento a cada lado del tubo que será de 32 metros. Dicho aislamiento constituye suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 363º. Incidencia de los aislamientos, retrocesos y antejardines en el índice de ocupación.** La ocupación resultante del terreno puede ser inferior a los índices máximos permitidos para cada sector, pues queda supeditado al cumplimiento de los aislamientos, afectaciones, retrocesos, densidades habitacionales y demás normas aplicables.

**Artículo 364º. Índices.** Son indicadores que determinan el aprovechamiento máximo de cada predio en cuanto a su edificabilidad, incluyendo la ocupación máxima del suelo y el área máxima de construcción permitida en el área ocupada, hasta un tope de edificabilidad. En este Plan de Ordenamiento Territorial los índices determinados son siempre los máximos.

**Artículo 365º. Índice de Ocupación (I.O.).** Es el cociente que resulta de dividir el área construida del primer piso por el área total del predio. En el tratamiento de desarrollo se aplica sobre el área neta urbanizable a excepción de los sectores de renovación en la modalidad de redesarrollo donde se aplicará sobre área útil por manzana conforme lo defina el correspondiente plan parcial. Para los demás tratamientos se aplica sobre el área del predio que es objeto de licencia de construcción. Indica el porcentaje máximo del área del predio que se puede ocupar en primer piso bajo cubierta.

**Artículo 366º. Índice de Construcción (I.C.).** Es el cociente que resulta de dividir el área total construida por el área total del predio. Para los predios regulados por el tratamiento de desarrollo se calcula sobre el área neta urbanizable, a excepción de los sectores de renovación en la modalidad de redesarrollo, donde se aplica sobre el área útil del plan parcial o según los lineamientos normativos detallados para el desarrollo de la zona. Para

los demás tratamientos se aplica sobre el área del predio que es objeto de licencia de construcción. Indica la cantidad máxima de metros cuadrados construidos permitida por la norma urbanística, sin contabilizar las zonas determinadas en el Artículo 368º “Áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción” del presente Plan.

**Parágrafo.** La imposibilidad de cumplir con las exigencias de cupos de estacionamiento asociados al uso limita el aprovechamiento del índice de construcción permitido.

**Artículo 367º. Aplicación de índices.** Ningún proyecto urbanístico o construcción ubicado en suelo urbano o de expansión o en los centros poblados regulados por fichas normativas puede sobrepasar los índices normativos determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 368º. Áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción.** No se incluyen dentro del cálculo del índice de construcción:

1. Los sótanos y semisótanos siempre y cuando estén destinados exclusivamente a estacionamiento, áreas de depósitos y/o lockers, oficina de administración, cuartos de basura, cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica y/o motobombas.

2. Las áreas o pisos destinados a estacionamientos en las edificaciones en un máximo de (tres) pisos cuando se deje la totalidad del área para el uso de estacionamientos, oficina de administración, depósitos y/o lockers. En caso contrario o si se combina con usos de vivienda, comercio, servicios y demás sí se contabiliza dentro del índice de construcción.

No obstante lo anterior, estos pisos de estacionamiento, al igual que todos los demás pisos de la edificación, deben tenerse en cuenta para el cálculo de los aislamientos y/o retrocesos.

3. Los patios internos de las edificaciones con áreas mayores a nueve (9) metros cuadrados y lado mínimo de tres (3) metros. Los vacíos o patios internos con dimensiones menores a estas se contabilizarán como buitón y por tanto se contabilizará como área construida.

4. Las áreas comunes de circulación, escaleras y rampas peatonales.

5. Fosos de ascensores, tanques de agua y cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica, motobombas y/o similares.

Todas las áreas construidas no exceptuadas en este artículo, se tendrán en cuenta en el cálculo del índice de construcción.

**Parágrafo.** En caso de aplicarse lo determinado en los numerales 2 y 5 del presente artículo debe hacerse el registro de las condiciones de lo actuado en la resolución que concede la licencia de construcción y el documento de licencia expedido por el Curador Urbano y quedar registrado en la escritura de reglamento de propiedad horizontal.

**Artículo 369º. Compensación por altura.** Se permitirá el incremento en la altura máxima permitida compensación en todo el municipio. Se podrán otorgar compensaciones cuando el propietario y/o constructor de un bien inmueble cuyo proyecto presente soluciones a restricciones de espacio público abierto, viabilidad, accesibilidad peatonal entre calles, áreas verdes y parques urbanos locales o zonales, aporte efectivamente a la construcción de un adecuado espacio público en el municipio y a la solución de problemas de accesibilidad vial y peatonal.

Se autorizan compensaciones a proyectos con las siguientes características:

1. Soluciones arquitectónico-urbanísticas que contemplen vías peatonales de uso público que conecten o contribuyan a la conexión de dos (2) o más vías públicas existentes, se les otorgará, por compensación, la misma cantidad del área cedida a construir multiplicada por cuatro (4), la cual podrá desarrollarse en el volumen respectivo.
2. Soluciones que contemplen espacios abiertos o libres (plazoletas, zonas verde, etc.) se les otorgara la compensación de la siguiente manera: por disminución del área de ocupación para destinarla a espacio abiertos o libres, llegando a una ocupación igual o inferior al 40% de esta misma área, se otorgara una compensación en construcción equivalente al área cedida multiplicada por cuatro (4) a desarrollarse en el volumen respectivo.

**Parágrafo 1.** Con el fin de tener precisión sobre las áreas compensadas, en los cuadros de áreas de la licencia de construcción y de los planos correspondientes, se discriminarán los metros cuadrados aprobados por compensación.

**Parágrafo 2.** Las unidades de vivienda o los metros cuadrados de otros usos producto de la edificabilidad otorgada por la aplicación o concreción de la compensación, están exentos del pago de las obligaciones urbanísticas para provisión de espacio público y equipamientos determinadas en este Plan.

**Parágrafo 3.** Para la aprobación del diseño del espacio público de que trata este artículo, se debe tramitar Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público previo a la expedición de la licencia de construcción observando lo siguiente:

1. El propietario se hace responsable de la construcción, arborización y amoblamiento (luminarias, bancas, cestas de basura) de acuerdo con la normativa relacionada con



espacio público establecida en el presente plan, garantizando el disfrute y uso público del espacio.

2. Garantizar los accesos a los predios y la no obstrucción de las redes de servicios públicos.
3. Cumplir en todos los casos el perfil normativo del segmento de vía a intervenir.
4. Cumplir con los demás requisitos que forman parte de la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.

**Parágrafo 4.** Lo previsto en este artículo se aplicará sin perjuicio de las demás obligaciones que se impongan en desarrollo de la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para redes de servicios públicos o de particulares.

**Parágrafo 5.** Las áreas cedidas objeto de compensación no podrán incluir para su cálculo los componentes del perfil vial exigidos para el predio en el presente plan, como son las diferentes franjas funcionales de los andenes, ciclorutas, retrocesos viales, entre otros.

**Artículo 370º. Definición de accesibilidad al medio físico.** Es la condición que debe cumplir el espacio público para que pueda ser utilizable por todas las personas en forma segura y de la manera más equitativa, autónoma y cómoda posible. Se realiza a través del diseño universal, que tiende a atender la mayor gama posible de personas, planeando espacios con dimensiones y formas apropiadas para su interacción, independiente de su tamaño, postura o movilidad; reconoce y respeta la diversidad física y sensorial entre las personas y las modificaciones por las cuales pasa nuestro cuerpo desde la infancia hasta la vejez.

**Artículo 371º. Normas relacionadas con accesibilidad y movilidad de los discapacitados y personas con limitaciones físicas en el espacio público.** Cualquier intervención o construcción de espacio público en la ciudad, debe prever la accesibilidad al medio físico, con diseños que permitan la circulación de las personas con limitaciones físicas, según las condiciones establecidas en esta norma, la Ley de accesibilidad 361 de 1997 y el Decreto 1538 de 2005, o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen.

**Artículo 372º. Accesibilidad a las edificaciones y disposiciones generales para discapacitados y personas con limitaciones físicas.** Cualquier edificación pública o privada de uso institucional, comercial o de servicios donde se brinda atención al público debe cumplir con la normativa nacional vigente sobre la materia, además de las siguientes normas y condicionantes:

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

1. Las rampas de acceso para personas con limitaciones físicas deben cumplir con lo aquí establecido sobre normas generales aplicables a los antejardines y disposiciones generales para rampas y escaleras.
2. El proyecto debe prever las áreas que se destinarán para parqueaderos y baños públicos para las personas con limitaciones físicas.
3. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o similar deben contemplar sitios aptos para la ubicación de personas con limitaciones físicas.
4. Las medidas mínimas de los espacios de estacionamiento para personas con limitaciones físicas son 3.50 metros de frente y 5.00 metros de fondo.

**Parágrafo.** En el trámite de licencias, los curadores urbanos deben exigir el cumplimiento de las normas relacionadas con la accesibilidad al medio físico según las normas vigentes.

**Artículo 373º. Adaptación de los Bienes de Interés Cultural de uso público existentes.** En estos inmuebles podrá implementarse un acceso alternativo, evitando desplazamientos excesivos y gestionando su utilización en similares condiciones de horarios y control; garantizando que las modificaciones necesarias no alteren el carácter patrimonial de elementos significativos del edificio. Los dispositivos o sistemas que se coloquen deben ser identificables como adiciones del presente, adecuados formalmente al entorno y totalmente reversibles.

**Artículo 374º. Definición de habitabilidad y vivienda mínima.** Conjunto de cualidades y condiciones específicas de los asentamientos humanos, el hábitat y la vivienda, que permiten la satisfacción de necesidades humanas básicas y el bienestar individual y colectivo.

La unidad de vivienda debe tener como mínimo zona social, una alcoba, un baño completo, cocina y zona para ropas, el área construida mínima por vivienda se sujetará a las normas nacionales sobre la materia.

**Artículo 375º. Medios de evacuación y salidas de emergencia.** Sin perjuicio de los parámetros y especificaciones arquitectónicas y constructivas, establecidas en la NSR-10 Título K o la norma que la adicione, modifique o sustituya, en lo referente a medios de acceso, egreso y evacuación de las edificaciones; para garantizar una fácil y segura evacuación de las edificaciones con usos de comercio, servicios, dotacionales o industriales, que tienen concentración de personas o reuniones públicas de más de veinticinco (25) individuos, se deben cumplir las siguientes condiciones:

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

1. Las puertas de ingreso y/o salida de los locales deben ser de hojas batientes de apertura hacia el exterior, o en la misma dirección de evacuación. Solo se permiten puertas de vaivén cuando la capacidad del local es de menos de cien (100) personas. La apertura de estas puertas hacia el espacio público, en ningún caso puede obstruir la circulación de peatones.

2. Si el establecimiento tiene capacidad para albergar más de cien (100) personas, deben contar con salidas de emergencia, en cantidad y condiciones establecidas por las normas vigentes. Éstas deben permanecer despejadas o sin obstrucciones, permitir su apertura desde el interior sin llaves y la fácil salida hacia el exterior del establecimiento o la vía pública; en ningún caso pueden tener menos de noventa centímetros (0.90 m) de ancho libre por hoja y su ubicación será en un costado opuesto al del acceso principal, o tan alejado de éste como sea posible. Queda explícitamente prohibido utilizar pasadores manuales o cualquier otro tipo de sistema de seguridad montados en la superficie de la puerta.

**Parágrafo.** Los locales actualmente en funcionamiento, tiene un plazo de ciento ochenta (180) días calendario para el cumplimiento a cabalidad de las normas contenidas en este artículo, so pena de incumplimiento de las normas urbanísticas exigidas para su funcionamiento. Su inobservancia da lugar a las sanciones y cierre, por parte de las entidades de inspección, vigilancia y control de establecimientos comerciales IVC y demás entidades competentes.

**Artículo 376º. Condiciones mínimas de iluminación y ventilación.** En las edificaciones destinadas al uso residencial, independiente del sector donde se localicen y de la tipología edificatoria, todos los espacios habitables, como áreas sociales, baños, cocinas y alcobas, deben ventilarse e iluminarse naturalmente a través de la fachada o por medio de patios o vacíos. Las áreas de servicio como garajes, cuartos técnicos y depósitos podrán iluminarse artificialmente y ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicio, por ductos o buitrones, o por medios mecánicos.

Cuando la distancia mínima entre espacios de diferentes unidades privadas sea igual a tres metros (3.00 m) solo se permite la ubicación de ventanas altas (inicio de ventanas a 1.80 m de altura) que permita la iluminación de los espacios pero no el contacto visual con el otro bien inmueble respetando el derecho a la intimidad; solo a partir de una distancia mínima de nueve metros (9.00 m) entre diferentes unidades privadas se permite la localización de ventanas bajas.

**Parágrafo.** Los aislamientos y dimensiones de vacíos y patios deben cumplir con lo establecido en la presente norma.

**Artículo 377º. Equipamiento comunal privado.** Son las áreas privadas de uso común que apoyan o complementan las actividades de propietarios y/o residentes, brindando además espacios verdes libres. Las áreas de equipamiento comunal privado no se contabilizan dentro del índice de construcción.

Los proyectos comerciales y/o de servicios, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de mil metros cuadrados (1000 m<sup>2</sup>) de área construida total, y los proyectos residenciales de diez (10) o más unidades de vivienda que contengan áreas comunes o sometidas al régimen de propiedad horizontal, deben disponer de áreas libres y construidas de uso y propiedad de los copropietarios, denominadas equipamiento comunal, con acceso directo desde las áreas comunes privadas.

El área correspondiente a este equipamiento comunal privado se calcula de forma proporcional a los usos y a las áreas construidas totales, sin contabilizar las áreas determinadas en el Artículo 368º “Áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción” del presente Plan.

El área del equipamiento comunal privado será la resultante de aplicar los siguientes porcentajes:

1. En proyectos con usos comerciales y/o de servicios: 100 metros cuadrados por cada 1000 metros cuadrados de superficie útil de venta, que se distribuirá así

- a. Zonas verdes y juegos, mínimo el cincuenta por ciento (50%) del área de equipamiento comunal privado.
- b. Administración (en caso de conjuntos o agrupaciones) y servicios para sus ocupantes (baños, vestieres, estares y cafetería para empleados, guardería, primeros auxilios, entre otros), como máximo el quince por ciento (15%) del área de equipamiento comunal privado.
- c. El porcentaje restante será distribuido de acuerdo al diseño del proyecto.

2. En proyectos con usos industriales o dotacionales: El quince por ciento (15%) del área total construida, que se distribuirá así:

- a. Canchas y zonas verdes, mínimo el 50% del área de equipamiento comunal privado.
- b. Administración (en caso de conjuntos o agrupaciones) y servicios para sus ocupantes (baños, vestieres, estares y cafetería para empleados, guardería, primeros auxilios, entre otros), máximo el quince por ciento (15%) del área de equipamiento comunal privado.
- c. El porcentaje restante será distribuido de acuerdo al diseño del proyecto.

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

3. En proyectos residenciales: cuatro metros cuadrados mínimos por alcoba, que se distribuirá así

- a. Parques, zonas verdes y juegos infantiles: mínimo el cincuenta por ciento (50%) del área de equipamiento comunal privado.
- b. Servicios comunales y administración: máximo el quince por ciento (20%) del área de equipamiento comunal privado.
- c. El porcentaje restante será distribuido de acuerdo al diseño del proyecto.

**Parágrafo 1.** El equipamiento comunal privado en tanto constituye un bien común no podrá cambiar su destinación ni sus usos y no puede ser enajenado de forma distinta a la prevista en la ley de propiedad horizontal.

**Parágrafo 2.** Los parques y zonas verdes previstas como equipamiento comunal privado deben permanecer empedrados, iluminados y amoblados o dotados, haciéndolos realmente útiles para fines recreativos, de ornato y bienestar.

**Artículo 378º. Normas para englobe de predios.** En caso de englobe de predios se aplicarán las siguientes disposiciones:

1. Áreas de actividad. En los casos de englobe legal de predios o cuando se apruebe un solo proyecto de construcción sobre varias unidades prediales (englobe urbanístico) clasificadas en diferentes áreas de actividad se permite:

a. Desarrollar los usos permitidos en cada una de las áreas de actividad sin modificar esta zonificación, o

b. Escoger una de las áreas de actividad asignadas a los predios y aplicarla en la totalidad del área del predio englobado o los predios que conforman el proyecto de construcción, en cuyo caso el o los accesos a la edificación deben ser por el frente del predio que tenga asignada la actividad escogida, o

c. Desarrollar los usos permitidos en las áreas de actividad mezclados en el proyecto.

2. Tipología edilicia. Si se presentan dos o más tipologías edilicias se permite escoger cual o cuales aplicar.

3. Aislamientos. Los englobes de predios deben cumplir con los aislamientos normativos según las alturas de las edificaciones y la tipología edilicia resultante. En los casos de englobe de predios, o cuando se apruebe un solo proyecto de construcción sobre varios lotes, se permite suprimir los aislamientos laterales entre los lotes englobados o que hagan parte del proyecto específico. Se exceptúan los aislamientos posteriores de los

lotes medianeros opuestos, que deben conservarse. Los predios esquineros deben plantear patios que se empatan con los aislamientos posteriores normativos de los lotes medianeros contiguos.

4. Frente de lotes. En los englobes de predios, para acogerse a las normas de edificabilidad que señalan las fichas normativas, el frente del nuevo predio es el resultante de la integración o suma de las dimensiones los frentes de los predios englobados o integrados en un solo proyecto de construcción.

**Artículo 379º. Normas sobre subdivisiones.** Para el trámite de licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo se aplicarán las siguientes disposiciones:

1. Los predios calificados con tipología aislada y aislada con plataforma no se permiten las subdivisiones prediales.

2. Para los predios calificados como de tipología continua, pertenecientes a sectores regulados por el tratamiento de consolidación y reactivación en todas sus modalidades se establecen las siguientes condiciones:

- a. Frente mínimo: 6.00 metros
- b. Área mínima: 60 metros cuadrados.

3. En predios pertenecientes a sectores regulados por el tratamiento de mejoramiento integral complementario (TMI-1) se establecen las siguientes condiciones:

- a. Frente mínimo: 4.50 metros.
- b. Área mínima: 50 metros cuadrados.

4. En predios pertenecientes a sectores regulados por el tratamiento de mejoramiento integral de reordenamiento se establecen las siguientes condiciones: se aplicará lo definido en el acto de legalización urbanística.

5. En predios pertenecientes a sectores regulados por el tratamiento de mejoramiento de regularización urbanística (TMI-3) aplican las siguientes condiciones:

- a. Frente mínimo: 20 metros
- b. Área mínima de 1.250M<sup>2</sup>.

**Parágrafo.** En los inmuebles de interés cultural, en aquellos localizados en los sectores de interés cultural y en los sectores regulados por el tratamiento de renovación urbana, no se permite la subdivisión predial.

## **Subtítulo 7.**

### **Aprobación de proyectos y ejecución de obras.**

**Artículo 380º. Amarre geodésico.** En el municipio de Valledupar ningún curador urbano podrá otorgar licencias urbanísticas cuando los planos de localización y/o topográfico radicados con la solicitud no cumplan con las especificaciones señaladas a continuación:

**1. Plano de localización:** debe ser radicado con la solicitud para la expedición de las licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, estar georreferenciado, mostrando el posicionamiento con el que se define la localización de un objeto espacial representado mediante punto, coma, líneas o área en un sistema de coordenadas y datum determinado. Los planos entregados deben tener los siguientes parámetros dentro de la definición de su sistema de coordenadas en MAGNA SIRGAS:

Nombre del sistema de coordenadas: PCS\_Valledupar\_Cesar.

Tipo de proyección: Transverse\_Mercator.

Falso Este: 1090979,66.

Falso Norte 1647208,93.

Factor de Escala: 1,0

Latitud de origen 10,44726111111111.

Unidad de medida: Metros.

Sistema de coordenadas geográfico: GCS\_Valledupar\_Cesar.

El plano debe contener la identificación del predio en relación con todos y cada uno de los elementos de espacio público colindantes al mismo y los existentes a su interior (eje de vía, zona verde, andén y sus franjas, antejardín o retroceso frontal) y su ubicación identificando la zona normativa, sector y subsector al cual pertenece. Debe presentarse en escala 1:500, indicando la nomenclatura del predio y de las vías colindantes o en su defecto referencias precisas que permitan llegar al sitio para su revisión.

Se debe incluir un cuadro de áreas que contenga: el área total del predio o área bruta, cuantificación de las áreas de afectación, área neta urbanizable, cesiones urbanísticas y vías internas si es del caso y el área útil, todas estas expresadas en metros cuadrados y hectáreas, claramente identificadas en el plano.

**2. Plano topográfico:** debe ser radicado con la solicitud para la expedición de licencias de urbanización, parcelación y/o subdivisión, estar georreferenciado, mostrando el posicionamiento con el que se define la localización de un objeto espacial representado mediante punto, coma, línea o área en un sistema de coordenadas y datum determinado. Los planos entregados deben tener los siguientes parámetros dentro de la definición de su sistema de coordenadas indicado en el numeral anterior.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

En el plano se debe mostrar de manera clara lo contornos de los predios refiriéndose estos al conjunto de líneas que limitan los objetos geográficos representados en el plano. Al igual que la forma, posición y superficie del terreno que se encuentra legalmente protocolizada ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), debiendo incluir elementos adicionales que permitan ubicar el terreno dentro de la manzana, tales como: lotes colindantes, vías, espacio público y otros en un radio de 100 metros a la redonda.

Se debe presentar la planta del predio en escala 1:200, poligonal de amarre en escala 1:2000, cuadro de mojones con sus respectivas coordenadas y cotas referenciadas y dibujadas, identificando el área total del predio o lote. Se exigen como mínimo tres (3) mojones consecutivos pertenecientes a la poligonal principal, con visibilidad entre el uno (1) y el dos (2), el (1) uno y el tres (3) y el dos (2) y el tres (3), siendo la distancia mínima entre mojones de cincuenta metros (50 m), de fácil acceso y los cuales deben permanecer en el sitio hasta el final del proyecto y cumpliendo con la ubicación de G.P.S. Debe contener las siguientes capas: linderos, retiros, cercos, mallas, cerramientos, zonas verdes, construcciones, coordenadas, cuerpos de agua, curvas de nivel, zonas de reserva, afectaciones y limitaciones urbanísticas por plan vial, redes de energía y/o telecomunicaciones, redes de acueducto y alcantarillado ubicadas dentro del predio o en su entorno inmediato, afectaciones ambientales, árboles y arbustos, tipos de vías y perfiles viales generales y totales.

Las curvas de nivel del levantamiento altimétrico deben presentarse cada metro y estar identificadas cada cinco metros (5 m).

Los planos de que trata esté artículo deben estar firmados por el o los profesionales responsables: ingeniero o topógrafo con matrícula profesional vigente.

**Parágrafo 1.** La información de los numerales 1 y 2 será entregada impresa y en medio magnético en formato shape (shp). Cuando no se tenga esta posibilidad, se presentará en formato CAD en extensión dwg o dxf, y representando siempre los contornos con elementos tipo polilínea o polígono en capas layers independientes por cada nivel de información.

Se debe identificar un punto de la poligonal sobre el acceso principal del predio, el cual debe estar debidamente georreferenciado como el amarre del proyecto certificado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Este debe ser materializado en sitio sobre el eje de la calzada colindante al acceso principal del predio.

**Parágrafo 2.** El punto de amarre del proyecto debe materializarse con placas de cobre para georreferenciación o amarre geodésico y una vez implantado el propietario del predio o titular de la licencia urbanística debe solicitar a la Secretaria Municipal de Planeación



**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

que proceda a realizar visita de verificación y recibo de dicho punto, para lo cual se adelantará una visita técnica dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. El recibo se hará mediante acta suscrita por el propietario del predio, o el titular de la licencia y el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación o su delegado. La Oficina de Planeación verificará que la aprobación del proyecto corresponda con el amarre geodésico del predio y en caso de encontrar diferencias, iniciará las acciones administrativas, disciplinarias, penales o judiciales del caso.

Para las licencias de construcción, la materialización de éste punto no se exigirá cuando se trate de adecuación y/o modificación, siempre y cuando ésta última corresponda a cambios interiores en el proyecto sin alterar la paramentación, aislamientos, retrocesos, alturas y antejardines de la construcción objeto de solicitud, es decir cuando se está conservando una edificación existente.

**Parágrafo 3.** Para la elaboración del plano de localización se puede optar por:

1. Hacer un levantamiento topográfico o determinar a través de medios tecnológicos (GPS) el posicionamiento espacial o las coordenadas del predio o predios, que cumplan con los requisitos establecidos en esta norma en comento.

2. Usar el sistema de información geográfica (SIG) del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar, que se puede obtener en las curadurías urbanas, o en la Oficina de Planeación Municipal en formato \*dwg en el cual aparecen todos los predios de la ciudad, cuya georreferenciación se puede hacer utilizando el archivo VALLEDUPAR.prj.

La Oficina de Planeación Municipal estará en la obligación de poner los anteriores archivos en la página WEB de la alcaldía municipal y elaborará un instructivo que oriente al usuario para que pueda descargar los archivos.

3. Cuando para la elaboración del plano de localización se utilice el sistema de información geográfico del Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el mismo se debe identificar un punto de la poligonal sobre el acceso principal del predio, que como señala el parágrafo 1 de este acuerdo debe estar debidamente georreferenciado como el amarre del proyecto. El requisito de su certificación se cumple al usar el referido sistema, toda vez que el mismo se fundamenta en la información producida por el IGAC. En todo caso, cuando la conformación predial del IGAC difiera de la del sistema de información geográfica del POT, se deberá presentar un levantamiento topográfico actualizado.

4. Una vez desarrollado este proceso, se debe dar cumplimiento a la obligación establecida en el parágrafo 2 de este artículo solicitando la visita de verificación y recibo de dicho punto a la Oficina de Planeación. Únicamente después de recibido el punto de amarre del proyecto mediante el acta correspondiente, se podrán iniciar las obras licenciadas.

**Artículo 381º. Responsabilidad.** En la ejecución de las obras deben observarse todas las medidas necesarias para evitar cualquier tipo de daño o perjuicio sobre el espacio público, los predios colindantes y la ciudadanía, siendo los responsables directos el propietario del predio, el titular de la licencia así como el urbanizador y/o el constructor responsable de las obras.

**Artículo 382º. Operación de equipos y herramientas de construcción, demolición y reparación de vías.** Cuando en desarrollo de obras viales, urbanísticas o de edificaciones las emisiones sonoras sobrepasen los niveles permitidos por la autoridad ambiental, dichas actividades podrán realizarse únicamente entre las 7 am y 7 pm de lunes a sábado.

**Artículo 383º. Actas de vecindad.** Previo al inicio de las obras o actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los propietarios y/o habitantes de los predios colindantes con los correspondientes registros fotográficos, para certificar el estado en que se encuentran las construcciones vecinas y así facilitar que el constructor tome las medidas preventivas necesarias para garantizar la estabilidad de dichas construcciones y/o la determinación de responsabilidades en el evento de ocurrencia de accidentes o daños a la propiedad.

Si en el momento de realizar las actas de vecindad el urbanizador y/o constructor tiene motivos para creer que alguna de las estructuras de los predios adyacentes se encuentra en condiciones deficientes o inestables, previo al inicio de las obras debe informarlo a la Oficina de Planeación o entidad competente.

El urbanizador y/o constructor debe responder y reparar todos los daños causados sobre las edificaciones vecinas por las labores constructivas que se realicen en el predio donde se desarrollan las obras.

**Artículo 384º. Demoliciones.** Para derribar edificaciones existentes se requiere la obtención de la licencia de demolición de manera simultánea con otra modalidad de licencia según lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Antes del inicio de las actividades de demolición debe acordonarse temporalmente el área estableciendo una zona de seguridad que garantice la protección de los transeúntes y las edificaciones colindantes. Se debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. Están prohibidas las actividades de demolición entre las 7 pm y las 7 am, así como en domingos y festivos.
2. Los materiales y desechos provenientes de la demolición deben disponerse dentro del predio hasta el momento del cargue y traslado. Su disposición final se hará únicamente en

las escombreras autorizadas, siendo responsabilidad del urbanizador y/o constructor la obtención de las autorizaciones correspondientes y el cumplimiento de esta disposición.

3. Cuando vaya a construirse o demolerse una estructura mayor a tres (3) pisos debe instalarse un cerramiento tipo falso túnel o pórtico peatonal que permita el tránsito protegido de peatones según las condiciones establecidas en el numeral 8 del Artículo 386º “Cerramiento temporal del predio durante la ejecución de obras de construcción” del presente Plan.

4. Si por causa de la demolición se depositan partículas de polvo o escombros sobre el espacio público incluidas la calzada, el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe garantizar la limpieza de los mismos tantas veces como sea necesario, para garantizar el libre y seguro tránsito de vehículos y peatones.

5. Antes de comenzar la demolición, se deben anular las instalaciones existentes de agua, luz, gas, teléfono, etc., para evitar el riesgo de electrocuciones, inundaciones por rotura de tuberías, explosiones o intoxicaciones por gas.

**Artículo 385º. Manejo de escombros y demás elementos de construcción.** Sin perjuicio de lo anterior, se debe dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 541 de 1994 expedida por el hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Numeral 4, del Artículo 39, del Decreto Nacional 1469 de 2010 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, en lo que regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, entre otras.

**Artículo 386º. Cerramiento temporal del predio durante la ejecución de obras de construcción.** Toda obra debe contar con un sistema de cerramiento temporal durante el tiempo de su ejecución el cual debe ubicarse sobre la línea de paramento que establecen las normas vigentes, cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. El sitio de las obras debe quedar cerrado temporalmente por todos los costados que presenten fachadas a espacio público o que sean colindantes con otros predios sin edificar.

2. El sistema de cerramiento debe garantizar la salubridad y la segura circulación de los transeúntes e impedir la caída de materiales por fuera del cerramiento.

3. En los cerramientos pueden colocarse puertas de acceso al predio, las que en caso de abrir hacia el espacio público no deben obstaculizar el libre tránsito de los peatones.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

4. Los cerramientos deben tener una altura mínima de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m) y contar con una estructura que garantice su estabilidad.

5. Pueden estar contruidos con los siguientes materiales:

- a. Lámina metálica lisa o plana.
- b. Placas planas de asbesto cemento.
- c. Mampostería con acabado y/o pintura en la cara exterior.

6. La cara exterior del cerramiento en primer piso puede usarse para la promoción y/o ventas del proyecto que se está construyendo de acuerdo con las normas vigentes sobre publicidad exterior visual.

7. El cerramiento debe contener un sistema de iluminación para las horas nocturnas dispuesto de forma tal que no se creen zonas oscuras sobre el frente del predio y su espacio público.

8. Sobre los cerramientos pueden ubicarse falsos túneles y/o en segundo piso los campamentos o las oficinas de obra así:

a. En los casos en que no existe antejardín o retroceso frontal puede implementarse un cerramiento temporal tipo falso túnel o pórtico peatonal, que permita el tránsito protegido de peatones, con unas dimensiones libres mínimas de un metro con veinte centímetros (1.20 m) de ancho y dos metros con treinta centímetros (2.30 m) de altura, garantizando en todos los casos que se deje sin ocupar la zona de servidumbre de vía, es decir como mínimo cuarenta centímetros entre la línea externa del sardinel y la cara externa del pórtico.

b. Cuando exista antejardín y/o retroceso frontal, los campamentos de segundo piso podrán estar en voladizo sobre éste, proyectándose como máximo un ancho de un metro con veinte centímetros (1.20). En estos casos no se permiten los falsos túneles.

En todos los casos, la cubierta del túnel peatonal y/o piso del campamento debe diseñarse y construirse para soportar una carga viva de setecientos cincuenta kilogramos por metro cuadrado (750 kg/m<sup>2</sup>); si se va a almacenar sobre ella material o equipo, la carga viva de diseño debe ser por lo menos de mil quinientos kilogramos por metro cuadrado (1.500 kg/m<sup>2</sup>).

Los elementos del túnel y de los voladizos deben conectarse y arriostrarse adecuadamente para prevenir el desplazamiento o distorsión de la estructura, su parte interior debe estar iluminada permanentemente ya sea con luz natural o artificial.

**Parágrafo 1.** Como medidas de excepción para la ubicación de cerramientos de obra se establecen las siguientes condiciones, caso en el cual se denomina cerramiento provisional:

1. En predios con antejardín y/o retroceso frontal se permite la ocupación provisional de éstos, con la colocación del cerramiento provisional sobre la línea que separa el antejardín y/o el retroceso frontal y el andén sin que ningún elemento de éste se proyecte sobre el andén, mientras se desarrolle la excavación y las obras de construcción inherentes a la estructura de sótanos y semisótanos. En este cerramiento provisional no se permiten voladizos o pórticos peatonales. El cerramiento debe retrocederse hasta la línea de paramento tan pronto se construya la placa de entrepiso del segundo piso, es decir la que cubre el primer piso de la edificación.
2. En predios sin antejardín se permite la ocupación provisional del andén y la zona verde si llegare a existir, siempre y cuando la ubicación del cerramiento provisional deje libre una circulación peatonal endurecida con un ancho mínimo de un metro (1 m) entre éste y la línea exterior del sardinel. El cerramiento debe trasladarse a la línea de paramento tan pronto se construya la placa de entrepiso del segundo piso, es decir la que cubre el primer piso de la edificación.
3. En ningún momento el cerramiento provisional podrá ubicarse sobre la calzada o rebasando la línea exterior del sardinel.

**Parágrafo 2.** En el caso en que la obra se paralice o no se estén realizando trabajos por un periodo mayor a tres (3) meses, debe desmontarse el cerramiento y construirse uno en mampostería en las condiciones establecidas para el cerramiento temporal o habilitarse el cerramiento de la edificación en primer piso. En ningún caso se permite la disposición o acumulación de materiales de obra sobre el espacio público.

**Artículo 387º. Señalización temporal de obra.** Deben usarse señales preventivas, reglamentarias e informativas durante el tiempo de ejecución de la obra, utilizando pintura reflectiva y colores según las convenciones internacionales, así como iluminarse en horas nocturnas. La señalización debe mantenerse en todo momento en buen estado y en la posición correcta para facilitar su interpretación.

**Artículo 388º. Señalización temporal de vías.** En el caso de actividades de obra que afecten la normal circulación sobre las vías adyacentes, se deben implementar dispositivos para la regulación del tránsito, ubicados con un (1) día de anticipación al inicio de dichas actividades, permanecer durante la ejecución de las obras y ser retirados una vez cesen las condiciones que dieron origen a su instalación.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

Todas las señales, cintas, y barricadas que se utilicen, deben ser reflectivos e iluminarse en horas nocturnas. Los delineadores tubulares (conos y colombinas) que se ubiquen sobre espacio público y vías deben ser plásticos. La señalización se instalara cumpliendo con lo establecido en las normas que regulan la materia y de forma tal que los conductores y/o peatones tengan suficiente tiempo para captar el mensaje y reaccionar consecuentemente.

**Artículo 389º. Cumplimiento del Código Nacional de Tránsito.** En todo caso debe cumplirse con lo establecido en la Ley 769 de 2002 por medio de la cual se expidió el Código Nacional de Tránsito Terrestre, en especial el artículo 101 y la Resolución 1050 de 2004 Manual de Señalización Vial - Dispositivos para la Regulación del Tránsito en Calles, Carreteras y Ciclorrutas de Colombia o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, siempre que deban efectuarse trabajos que alteren la circulación en las vías públicas y en los planes de manejo de tráfico correspondientes.

**Artículo 390º. Movimientos de tierra y excavaciones.** Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, se establecen las siguientes obligaciones:

1. Realizar las obras de movimiento de tierra y excavaciones de forma tal que no se afecten las estructuras de las edificaciones vecinas, implementando estructuras temporales o definitivas de contención o utilizando plásticos para evitar arrastre y saturación por efectos de lluvia y demás elementos de protección necesarios para garantizar la estabilidad de los predios colindantes.
2. No afectar las redes de servicios públicos existentes en su entorno por el desarrollo de las obras de excavación y/o movimiento de tierra.
3. En el evento en que las obras se vayan a suspender por un periodo de tiempo superior a tres (3) meses el urbanizador y/o constructor responsable de las obras debe garantizar que todos los taludes sean tratados con estructuras temporales o definitivas de contención, que aseguren la estabilidad del predio y la de los colindantes.

**Artículo 391º. Acopio de materiales.** Está prohibido realizar acopio de materiales de construcción, tierra, escombros, herramientas y maquinaria hacia el exterior del cerramiento sobre la vía pública. Tanto el descargue como el cargue de materiales debe hacerse directamente del vehículo hacia el interior de la obra y viceversa, sin ser depositado en espacio público. En casos excepcionales se permite la descarga momentánea de materiales sobre espacio público para su inmediato traslado al interior de la obra, sin que se obstruya el libre tránsito peatonal; en ningún caso éstos materiales pueden permanecer más de cuatro (4) horas en el espacio público. Dentro del paramento

de construcción debe asignarse un sitio para el acopio de materiales, el cual debe estar señalizado como cargue y descargue de materiales.

**Parágrafo 1.** Se debe realizar la limpieza del espacio público tantas veces como sea necesario para garantizar el libre y seguro tránsito de vehículos y peatones frente a las obras. Cuando se compruebe el incumplimiento de esta norma se ordenará su inmediato retiro sin perjuicio de la aplicación de las sanciones y multas correspondientes.

**Parágrafo 2.** El titular de la licencia así como el urbanizador y/o constructor serán responsables de la reposición de los elementos y/o mobiliario ubicado en el espacio público que hayan sido afectados por la realización de las obras.

**Artículo 392º. Protecciones y mallas.** Cuando las edificaciones en construcción superen los tres (3) pisos de altura, se deben implementar en todos los costados de las edificaciones, mallas de protección colgadas desde el nivel superior de la edificación hasta el primer piso, para evitar y/o controlar caída de materiales dentro del sitio de las obras o hacia el exterior del predio. Estas mallas deben estar cosidas en toda su longitud, mantenerse unidas entre sí permanentemente y tener contrapesos o amarres a lo largo de la altura de la edificación y en su parte inferior para garantizar que se mantengan en su sitio. Estas mallas deben ser reemplazadas inmediatamente una vez presente algún deterioro.

Además deben implementarse defensas o bandejas de protección en los linderos del predio y el espacio público, para resguardar los predios vecinos y los transeúntes de daños causados por las eventuales caídas de materiales y/o elementos propios de la construcción. Estas bandejas pueden ser en madera o metálicas con un espesor no inferior a veinte milímetros (20 mm), un ancho mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m), que en su costado libre contará con un borde a cuarenta y cinco grados (45°), con una longitud o altura de un metro (1 m). Esta bandeja puede ser reemplazada por un entablado horizontal con un ancho mínimo de tres metros (3 m). En ambos casos deben estar estructurados adecuadamente y armados de forma tal que impidan el escurrimiento de materiales o polvo entre sus juntas. Dichas bandejas se retirarán al quedar terminada las fachadas por encima de las éstas.

También deben instalarse defensas o protecciones en los vacíos correspondientes a patios, ductos, cajas de ascensores, escaleras y demás zonas que ofrezcan riesgo de caída de personas o materiales.

Queda así mismo prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores a tres metros (3 m), que produzcan polvo y molestias en el entorno; para el efecto pueden usarse tolvas o ductos. Al momento de mover estos escombros, deben humectarse para evitar molestias en la salud de los trabajadores.

**Artículo 393º. Ocupación temporal de la vía y estacionamientos de vehículos al frente de las obras.** La ocupación temporal del carril vehicular frente al sitio de las obras debe ser autorizada previamente por la autoridad de tránsito del municipio, quien definirá el periodo de tiempo, la señalización que debe implementarse y demás condiciones para garantizar la organización del tráfico en la zona con el menor impacto posible a éste.

En ningún caso se permiten las actividades de cargue y descargue en las horas pico y el parqueo temporal de vehículos para actividades distintas a las de cargue y descargue autorizadas.

**Parágrafo.** En todo caso debe cumplirse con lo establecido en el Ley 769 de 2002 por medio de la cual se expidió el Código Nacional de Tránsito Terrestre, en especial el artículo 101 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, siempre que deban efectuarse trabajos que alteren la circulación en las vías públicas.

**Artículo 394º. Transporte de materiales.** Los vehículos que transportan materiales de construcción, escombros y desechos de las obras deben estar provistos de los elementos necesarios para evitar la contaminación, alteración perjudicial del material transportado, su caída o dispersión, y/o el escurrimiento de material húmedo sobre la vía pública.

La carga debe quedar contenida en su totalidad y como máximo a ras del borde superior del platón, o contenedor, y debe cubrirse. El material de cobertura debe ser resistente para evitar que se rompa o se rasgue y estará sujeto en todos sus costados a las paredes exteriores del contenedor o tolva, cubriéndolos y sobrepasando por lo menos treinta centímetros (30 cm) a partir de los bordes de éstos.

En caso de derrame o pérdida de material en espacio público, éste debe ser recogido inmediatamente por el transportador, sin perjuicio a las multas o sanciones a las que haya lugar.

**Parágrafo.** Se prohíbe el transporte de materiales y desechos de construcción en vehículos de tracción animal.

**Artículo 395º. Servicios sanitarios en las obras.** Es obligatorio mantener durante el tiempo de ejecución de las obras un (1) baño por cada quince (15) trabajadores, según lo establece la Resolución 2400 de 1979 expedida por el Ministerio de trabajo y seguridad social o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Estos baños pueden ser gabinetes sanitarios tipo baño químico portátil o estar construidos dentro del paramento de construcción, en ambos casos se debe garantizar que permanezcan en buenas condiciones de funcionamiento.



## **TÍTULO IV COMPONENTE RURAL**

### **Subtítulo 1° Políticas de mediano y corto plazo**

**Artículo 396°. Política de sostenibilidad ambiental.** Busca la gestión integral y la conservación de los ecosistemas y de las áreas protegidas que proveen de servicios ambientales y ecosistémicos a la ruralidad, al área urbana de la ciudad y a la región.

**Artículo 397°. Objetivos de la política de sostenibilidad ambiental.** Son objetivos de la política de sostenibilidad ambiental:

1. Concertar la implementación de los diferentes instrumentos de manejo ambiental, aplicables al Sistema de Áreas Protegidas fortalecido, de manera coordinada con las autoridades ambientales competentes y con la participación activa de los habitantes locales.
2. Desarrollar de manera concertada con la comunidad las acciones que permitan el aumento de la conectividad ecológica, el flujo de la biodiversidad y la oferta de servicios ecosistémicos, con énfasis en el suministro de agua potable para los acueductos veredales y comunitarios.
3. Incentivar a través de la formulación e implementación de instrumentos de financiación, la gestión eficiente de los suelos de protección en el territorio rural, promoviendo mecanismos de compensación y de pago por servicios ambientales.
4. Promover procesos de restauración ecológica con participación social priorizando nacimientos, humedales, rondas, y áreas de páramo y subpáramo para disminuir la vulnerabilidad frente a los procesos de desertificación.
5. Promover la recuperación ambiental del sistema de vallados, y el aumento de las áreas de cercas vivas.
6. Desincentivar la actividad minera en el área rural.

**Artículo 398°. Política de gestión de riesgos y adaptación al cambio climático.** Busca reducir la vulnerabilidad territorial del suelo rural frente a las nuevas condiciones de amenaza, derivadas del cambio climático, a través de la toma de decisiones bajo el principio de precaución y la implementación de medidas de adaptación y mitigación que incidan en la protección de la vida y del bienestar de la población campesina y rural.

**Artículo 399º. Objetivos de la política de gestión de riesgos y adaptación al cambio climático.** Son objetivos de la política de gestión de riesgos y adaptación al cambio climático:

1. Considerar las áreas de amenazas naturales y de origen antrópico como determinantes para el ordenamiento rural.
2. Impedir nuevas ocupaciones y asentamientos en las áreas que hacen parte del suelo de protección por amenaza o riesgo.
3. Aumentar las capacidades institucionales y comunitarias en torno a la prevención y mejoramiento de respuesta, ante desastres naturales o de origen antrópico.
4. Fortalecer los sistemas de abastecimiento hídrico y de producción de alimentos, para garantizar la seguridad hídrica y alimentaria del territorio rural.
5. Implementar medidas para la conservación y recuperación de suelos vulnerables ante los procesos de erosión y desertificación.
6. Identificar las variables de la resiliencia del suelo rural en su contexto territorial, para proponer las medidas de prevención y recuperación frente a la presencia de riesgos.

**Artículo 400º. Política de Hábitat Rural.** Orientar las acciones que mejoren las condiciones de habitabilidad, disponibilidad, acceso físico y económico de la población a viviendas apropiadas, infraestructura pública y equipamientos; involucrando técnicas acordes con los modos de vida rural que promuevan la permanencia de la población en el territorio.

1. Cualificar el hábitat rural asegurando condiciones de estabilidad estructural y habitabilidad de las viviendas, promoviendo formas sostenibles de ocupación y construcción en el territorio rural, reduciendo los impactos ambientales generados por la construcción, y articulando las unidades y los espacios productivos de acuerdo con la vocación ambiental y agropecuaria.
2. Realizar acciones de mejoramiento del hábitat rural, bajo el principio de coordinación interinstitucional y participación ciudadana.
3. Implementar proyectos de provisión de infraestructura física, en función de un desarrollo rural sostenible.
4. Diseñar e implementar planes y programas de viviendas en las áreas rurales que contribuyan a consolidar los asentamientos rurales que se adapten a su entorno

productivo y simultáneamente suplan las condiciones de habitabilidad para la comunidad, propendiendo por su articulación con tecnologías sostenibles para los servicios básicos y los sistemas constructivos, en aras de elevar la calidad de vida de la población y conservar su identidad campesina.

**Artículo 401º. Política de productividad.** Busca promover y fortalecer procesos de sostenibilidad ambiental de los sistemas productivos rurales, con énfasis en la sostenibilidad de los sistemas agrícolas, pecuarios y forestales, en favor de la soberanía y la seguridad alimentaria de los campesinos y el abastecimiento agroalimentario del área urbana. Comprende acciones de reconversión tecnológica y productiva de acuerdo con la vocación agroambiental del territorio, la promoción de la agroecología como modelo de desarrollo rural, y actividades complementarias relacionadas con el turismo rural.

**Artículo 402º. Objetivos de la política de productividad. Son objetivos de la política de productividad:**

1. Delimitar las áreas de producción sostenible para promover la reducción gradual de las áreas dedicadas a la ganadería extensiva en áreas de alta sensibilidad ambiental, así como la reducción en la utilización de agroquímicos. Se promoverán buenas prácticas agrícolas y pecuarias a través de asistencia técnica especializada e investigación aplicada para la producción sostenible, la ganadería ecológica y la agricultura orgánica.
2. Identificar y reglamentar concertadamente con las comunidades rurales, las áreas que tienen vocación para el acopio, la transformación y el comercio de alimentos, priorizando los centros corregimentales y en los centros de equipamientos y de servicios.
3. Incorporar en los instrumentos de planeación rural, reglamentación sobre oferta y demanda hídrica para los sistemas productivos de cada cuenca, en concertación con las comunidades rurales.
4. Promover las actividades económicas asociadas al ecoturismo, agroturismo y turismo de naturaleza en función de la capacidad productiva, la vocación ambiental, la capacidad de carga del ecosistema, y de la identidad cultural del territorio rural.
5. Concertar con las comunidades rurales la innovación y modernización tecnológica de los sistemas productivos sostenibles de la economía campesina y desarrollar mecanismos de articulación a mercados justos de la ciudad y la región.

**Artículo 403º. Política de movilidad rural:** Se orienta a promover un sistema de movilidad que permita la accesibilidad y la conectividad de todas las veredas rurales, tanto a nivel local como hacia los mercados y las áreas que ofrecen servicios, localizadas a nivel urbano o regional; mediante acciones coordinadas entre los diferentes subsistemas

buscando una oferta multimodal de los pasajeros y carga, que reconozca las características ambientales y de los medios de transporte que existen en la ruralidad y su articulación al Sistema Estratégico de Transporte Público.

**Artículo 404º. Política de Servicios Públicos.** Pretende atender las necesidades de servicios públicos domiciliarios y de tecnologías de la información y la comunicación para todos los habitantes del territorio rural en condiciones de equidad, calidad y sostenibilidad, con el apoyo de las empresas prestadoras de servicios públicos. Se establecen los siguientes lineamientos:

- 1.. Incorporar formas de prestación de servicios públicos compatibles con los modos de vida rurales, que promuevan alternativas no convencionales que aporten a la protección del ambiente.
2. Priorizar proyectos de saneamiento básico y suministro de agua potable que permitan la prestación oportuna y efectiva en condiciones de calidad y continuidad.
3. Fortalecer los modos comunitarios de prestación de servicios públicos, particularmente aquellos asociados al manejo del agua.
4. Priorizar la provisión y ampliación de la capacidad de las redes de servicios públicos en las zonas aisladas para promover la equidad en el ordenamiento rural.
5. Fortalecer la infraestructura necesaria para la utilización de las Tecnologías de la Información y la Comunicación –TICs– que posibiliten la conectividad de los asentamientos humanos rurales.

**Artículo 405º. Política de equipamientos rurales.** Conformer un sistema de equipamientos articulado entre lo urbano y lo rural, con el fin de proveer a la ruralidad de espacios para la prestación de servicios sociales y equilibrar su localización de acuerdo con las necesidades de los distintos grupos poblacionales.

**Artículo 406º. Objetivos de la política de equipamientos.** Son objetivos de la política de equipamientos rurales:

1. Dotar a los corregimientos de la infraestructura necesaria que facilite la integración social.
2. Promover la intersectorialidad y flexibilidad en los equipamientos para su uso efectivo en reconocimiento de las necesidades y preferencias de la población, de tal manera que se aseguren condiciones físicas adecuadas para la prestación de los diferentes servicios sociales.

3. Incorporar en los equipamientos criterios de ecourbanismo y construcción sostenible, así como de reducción de la segregación socio-espacial.
4. Asegurar que los equipamientos se implanten en zonas con adecuadas condiciones de accesibilidad.
  
5. Consolidar el sistema de equipamientos como referente de integración comunitaria e igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres de acuerdo con sus diferentes condiciones poblacionales.

## **Subtítulo 2° Usos del suelo rural**

**Artículo 407°. Definición de uso en suelo rural o uso rural.** Es la destinación asignada al suelo rural por el Plan de Ordenamiento Territorial conforme a las actividades que se pueden desarrollar en él.

**Artículo 408°. Clasificación de los usos en suelo rural.** Se clasifican como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido y prohibido, adoptando las definiciones contenidas en el Decreto Nacional 3600 de 2007, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

1. Uso principal. Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. Uso compatible o complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. Uso condicionado o restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
4. Uso prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

**Parágrafo.** En el presente Plan de Ordenamiento Territorial, los usos rurales que no estén clasificados como principal, compatible o complementario, o condicionado o restringido, están prohibidos.

**Artículo 409°. Definiciones para las diferentes categorías de uso.** De acuerdo con la destinación prevista para cada categoría de manejo, los usos y las consecuentes actividades permitidas, se orientan bajo las siguientes definiciones:

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

1. Agroforestal. Es aquel que combina actividades agrícolas y forestales ambientalmente sostenibles, que no permiten la utilización exclusiva de un uso individual y se convierte en una alternativa para lograr una producción mejorada y sostenida, que promueve la reconversión para recuperar áreas agrícolas y ganaderas con problemas de sostenibilidad y productividad. Puede desarrollarse bajo los siguientes sistemas:

a. Silvoagrícola. Uso armonizado entre agricultura y el componente forestal, como son las asociaciones de cultivos permanentes y semipermanentes, lo cual permite el aprovechamiento de las tierras protegiendo el suelo contra los procesos erosivos. El sistema permite la siembra, labranza y recolección de la cosecha junto con la preparación frecuente y continua del suelo, dejando algunas áreas desprovistas de una cobertura vegetal permanente.

b. Silvopastoril. Esta unidad requiere de la combinación armonizada entre el uso forestal y el pastoreo, el sistema debe estar integrado por árboles (productores de alimentos, madera o forraje) con pastos. No requiere de preparación de suelos ni deja el área desprovista de cobertura vegetal, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.

c. Agrosilvopastoril. Combinación armonizada entre los usos agrícolas, forestales y ganaderos, en ciertos sectores pueden desarrollarse labores de siembra y recolección de cosechas con pastoreo extensivo dentro de las zonas en rotación, sin dejar desprovisto el suelo de cobertura.

2. Agropecuario sostenible. Es aquel uso que involucra actividades de desarrollo agrícola y ganadero, teniendo en cuenta principios de producción limpia y sostenibilidad ambiental.

3. Agroindustria. Es la rama de industrias que transforman los productos de la agricultura, ganadería, riqueza forestal y pesca, en productos elaborados.

4. Dotacional. Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como, centros destinados a la educación, la salud, y la cultura, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros médicos, religiosos, etc., situados en diferentes zonas del suelo rural.

5. Ecoturismo. Aquella forma de turismo especializado y dirigido que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos; por lo tanto se trata de una actividad controlada y dirigida, que produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la

importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades ecoturísticas debe generar ingresos destinados al apoyo y fomento tanto de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza, como de las comunidades aledañas.

6. Forestal. Es aquel uso que involucra actividades de siembra, aprovechamiento y manejo de bosques naturales, bosques cultivados, especies nativas y/o introducidas, maderables y no maderables, donde no se admite ningún tipo de uso agrícola o pecuario, bajo los siguientes sistemas:

a. Forestal protector. Se refiere a los bosques naturales, plantaciones forestales con fines de protección u otro tipo de vegetación natural plantada. En estas áreas debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la producción indirecta, aquella mediante la cual se obtienen frutos y productos secundarios sin que desaparezca temporal ni definitivamente el bosque.

b. Forestal productor. Es aquel que tiene como fin la conservación de los bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales para comercialización o consumo, en aprovechamientos primarios relacionados con la extracción de madera y secundarios como la extracción de gomas, resinas, colorantes y frutas, lo cual conlleva planes de manejo silviculturales. Bajo este sistema el suelo no necesariamente es removido, no obstante queda desprovisto de vegetación en ciertos períodos durante el aprovechamiento o entresaca. Es necesario tener siempre presente la conservación del ecosistema.

c. Forestal protector-productor. Es aquel que tiene como fin la conservación permanente de los bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que además, puede ser objeto de actividades de producción, sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector y aprovechamiento del bosque en forma selectiva, no se requiere la remoción continua y frecuente del suelo aunque en los casos de producción lo deje desprovisto de árboles en áreas pequeñas y por períodos relativamente cortos.

7. Industria. Es el conjunto de procesos y actividades que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados.

8. Investigación. Es la búsqueda intencionada de conocimientos o de soluciones a problemas de carácter científico, mediante la manipulación de unas variables experimentales, en condiciones rigurosamente controladas, con el fin de describir de qué modo o por qué causa se produce una situación o acontecimiento particular.

9. Minería. Es la obtención selectiva de los minerales y otros materiales de la corteza terrestre, por medio de actividades económicas primarias relacionadas con la extracción

de elementos de los cuales se puede obtener un beneficio económico. Dependiendo del tipo de material a extraer la minería se divide en metálica y no metálica.

10. No intervención. Teniendo en cuenta que la preservación del medio natural no es un uso sino una tipología de manejo, se pretende dejar en claro con éste, que no se deben desarrollar actividades antrópicas en los suelos que impliquen modificación de las condiciones de éstos en su cobertura vegetal o en el subsuelo, es decir se pretende dejarlos en su estado natural. En casos estrictos de degradación del medio puede estar asociado a usos forestales protectores para propiciar la recuperación de ciertas zonas de los ecosistemas.

11. Preservación. Es un espacio donde el manejo está dirigido ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Comprende todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.

12. Recreación activa. Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y al ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas, que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.

13. Recreación pasiva. Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas, que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requieren equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

14. Restauración. Es un espacio dirigido al restablecimiento parcial o total de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. Comprende todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas, manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.

15. Uso comercial y de servicios. Es aquel que comprende actividades de intercambio, compra y venta de bienes, mercancías, productos y prestación de servicios.

16. Uso de conocimiento. Comprende todas las actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.



17. Uso de disfrute. Comprende todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

18. Uso industrial. Son las actividades de elaboración, transformación, extracción, manufactura, ensamblaje, empaque, almacenamiento o distribución de productos así como los procesos que impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos.

19. Uso sostenible. Comprende todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructuras, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleados con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

20. Vivienda campestre. Es aquella que se desarrolla de manera individual, con soluciones de tipo unifamiliar, principalmente en suelos rurales y suburbanos, que por lo general cuenta con autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, y cuya destinación está dirigida a proveer habitación permanente y/o temporal, para actividades de recreación y esparcimiento.

21. Vivienda no nucleada. Es aquella que se desarrolla de manera individual, con soluciones de tipo unifamiliar, principalmente en suelos rurales y suburbanos, que por lo general cuenta con autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, y que su destinación está dirigida a proveer habitación permanente a las familias que se dedican a las actividades propias del campo.

### **Subtítulo 3**

#### **Categorías del suelo rural**

**Artículo 410º. Categorías del suelo rural.** De acuerdo con lo definido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, se determinan y delimitan las categorías de protección y desarrollo restringido.

#### **Capítulo 1**

##### **Categorías de Protección**

**Artículo 411º. Categorías.** De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se establecen las categorías de protección en suelo rural según la delimitación contenida en el plano

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

“FORM-RUR-1 SUELO RURAL ESCALA 1:150.000” que hace parte integral del presente acto administrativo.

La categoría de protección está integrada por:

CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS	ÁREAS
1.1 Áreas de conservación y protección ambiental	Estructura Ecológica Principal	Parque Natural Nacional PNN-SNSM (incluye páramos de la SNSM) Parque Natural Regional “Los Besotes”. Área de Reserva Forestal Los Ceibotes. Reserva de la sociedad civil, predio Paraver
		Rondas de corrientes hídricas: Guatapurí, Badillo, Alto y medio Cesar, Cesarito, Garupal, Ariguaní, pertenecientes a SZH y/o NSS para ordenación según Decreto 1640/2012
		RF-SNSM (Ley 2a/59)
	Bosques primarios y rastrojos alto	Zonas de reserva ecológica Cerros HURTADO y LA POPA Clase agrológica VII y VIII
1.2. Áreas de producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales	Agrícolas	
	Agroforestales y silvoagrícolas	
1.3 Áreas de patrimonio		BICN (Capillas de Badillo y Valencia de Jesús)
1.4 Áreas del sistema de servicios públicos		Relleno Sanitario “Los Corazones” Incinerador Laguna Salguero Planta de tratamiento
1.5 Áreas de amenaza y riesgo		Zonas con riesgo alto

**Subcapítulo 1°. Áreas de Conservación y Protección ambiental.**

**Artículo 412°. Definición de Áreas de conservación y protección ambiental.** Son áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y que hacen parte de la estructura ecológica principal así como los bosques primarios y de rastrojo alto, para los que se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección.

Hacen parte de esta categoría los elementos que conforman la estructura ecológica principal regulada en el componente general así como las áreas de Bosques Primarios y de Rastrojo Alto.

**Subcapítulo 2. Áreas de producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales.**

**Artículo 413º. Área Agrícola.** Pertencen a esta categoría los suelos con potencial para la producción agrícola, ganadera y la explotación de recursos naturales, clasificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi como suelos con clases agrológicas III y IV.

**Artículo 414º. Uso para las áreas agrícolas.** Se determinan los siguientes usos para las áreas agrícolas:

CLASIFICACIÓN	CLASE DE SUELO	USO	ACTIVIDADES
<b>Uso principal:</b>	Agrológica III	Uso sostenible	-Agrícola intensivo -Pecuario intensivo
	Agrológica IV		-Agrícola semi intensivo -Pecuario semi intensivo
<b>Uso Compatible o complementario:</b>	Agrológica III y IV	Uso sostenible Uso de conocimiento Uso de disfrute	-Actividades silvoagrícolas y silvopastoriles -Vivienda rural campesina -Vivienda rural campesina con infraestructura de apoyo a procesos silvoagrícolas y silvopastoriles de subsistencia. -Minería
<b>Uso Condicionado o restringido:</b>	Agrológica III y IV	Uso sostenible	- Vivienda rural con alojamiento de visitantes. - Vivienda rural campesina con infraestructura de apoyo a procesos silvoagrícolas y silvopastoriles de explotación y comercialización (silos, beneficiaderos, invernaderos). - Equipamientos colectivos de escala veredal (escuelas, puestos de salud, casetas comunitarias, capillas etc) dispersos. -Infraestructura de apoyo a los procesos productivos (agrícolas, agroindustria, agroturismo, acuaturismo, centros de investigación del agro, granjas experimentales, centros de acopio, etc). -Construcciones necesarias para el almacenaje y tratamiento de los productos generados. -Instalación de equipos e infraestructura con el propósito de mejorar el aprovechamiento minero.

**Artículo 415º. Áreas agroforestales y silvoagrícolas.** Pertencen a esta categoría los suelos que por sus características biofísicas (pendiente fuerte, muy someros), no

permiten la utilización exclusiva y permanente de usos agrícolas o ganaderos y están clasificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi como suelos con clases agrológicas VI. En estas suelos se deben desarrollar sistemas combinados, donde se mezclen actividades agrícolas, ganaderas y forestales, mediante una correcta distribución de las tierras en arreglos espaciales en tiempo, interactuando ecológicamente.

**Artículo 416º. Uso para las áreas agroforestales y silvoagrícolas.** Se determinan los siguientes usos para las áreas agroforestales y silvoagrícolas:

CLASIFICACIÓN	CLASE DE SUELO	USO	ACTIVIDADES
<b>Uso principal:</b>	Agrológica VI	Uso sostenible	-Aprovechamiento forestal -Conservación y restauración -Investigación científica y establecimiento de estaciones de investigación -Educación e interpretación ambiental -Programas de capacitación -Establecimiento de zoo-criaderos privados y comunitarios
<b>Uso Compatible complementario:</b> o	Agrológica VI	Uso sostenible Uso de disfrute	-Forestal-productor -Vivienda rural campesina -Vivienda rural campesina con infraestructura de apoyo a procesos silvoagrícolas y silvopastoriles de subsistencia.
<b>Uso Condicionado restringido:</b> o	Agrológica VI	Uso sostenible	-Vivienda rural con alojamiento de visitantes. -Vivienda rural campesina con infraestructura de apoyo a procesos silvoagrícolas y silvopastoriles de explotación y comercialización (silos, beneficiaderos, invernaderos). -Equipamientos colectivos de escala veredal (escuelas, puestos de salud, casetas comunitarias, capillas, etc) dispersos. -Infraestructura de apoyo a los procesos productivos (agrícolas, agroindustria, agroturismo, acuaturismo, centros de investigación del agro, granjas experimentales, centros de acopio, etc).

### Subcapítulo 3. Áreas de Patrimonio Cultural.

**Artículo 417º. Identificación.** Hacen parte de ellas los bienes de interés cultural de carácter nacional ubicados en suelo rural que se encuentran en el tratamiento de conservación regulado en el componente general del presente plan.

**Artículo 418º. Régimen Legal.** Teniendo en cuenta que se trata de Bienes de Interés Cultural de carácter nacional se rigen por las disposiciones que defina el Ministerio de Cultura de conformidad con lo establecido por las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008, así

como por el Decreto Nacional 763 de 2009 o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

#### **Subcapítulo 4°. Áreas del sistema de servicios públicos.**

**Artículo 419°. Áreas del sistema de servicios públicos.** En estas áreas se aplican todas las disposiciones contempladas sobre servicios públicos en el componente urbano, que sean pertinentes para el presente componente rural, debido a que aunque siendo generalmente sistemas independientes, poseen condiciones similares de manejo y en muchos casos relaciones de interdependencia funcional.

Se establecen las siguientes condiciones normativas específicas para los servicios públicos rurales:

1. Como requisito previo para aprobar cualquier tipo de desarrollo o actividad constructiva para usos residencial, comercial, dotacional o industrial, se establece como acción prioritaria de saneamiento básico e hídrico, garantizar el tratamiento de todo tipo de aguas residuales de acuerdo con los parámetros establecidos por la autoridad ambiental.
3. En el suelo rural se tendrán en cuenta las limitaciones para la disposición final de desechos líquidos y sólidos. En esta zona, el tratamiento de agua para consumo humano, los sistemas de alcantarillado con sus tratamientos finales y la disposición de desechos sólidos tendrán carácter prioritario.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 106 de la Ley 1151 de 2007 y en los artículos 2 y 16 de la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, quedan delimitadas las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrológicos que surten el acueducto municipal y los acueductos en corregimientos y veredas del Municipio de Valledupar.

**Artículo 420°. Cobertura de servicios públicos rurales.** En ningún caso y bajo ninguna condición podrán extenderse redes de servicio público a través de los suelos de conservación y protección y áreas calificadas como de alto riesgo.

**Artículo 421°. Responsabilidad de las empresas prestadoras de servicios públicos en el control del ordenamiento.** Toda empresa prestadora de servicios públicos debe ajustar el diseño y especificaciones técnicas de sus redes de manera exacta y precisa a la demanda correspondiente a la ocupación permitida en cada área.

Es responsabilidad de las empresas prestadoras asegurar que el trazado o especificaciones de sus redes no posibiliten la conexión ilegal a éstas dentro de las áreas calificadas como de alto riesgo.

Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios cooperarán con las autoridades policivas locales, para evitar que sus redes favorezcan el desarrollo informal de la zona rural.

**Artículo 422º. Subsistemas del sistema de servicios públicos rurales.** El sistema de servicios públicos rurales, está conformada por los siguientes subsistemas:

1. Abastecimiento domiciliario de agua potable.
2. Saneamiento básico: Aguas residuales, aguas lluvias y residuos sólidos.
3. Energía: Eléctrica y alternativa.
4. Gas.
5. Telecomunicaciones: Fija y móvil.

**Artículo 423º. Subsistema de abastecimiento domiciliario de agua potable.** Garantiza el cubrimiento de las necesidades básicas de aprovisionamiento que cumpla con las condiciones de calidad para consumo humano; será suministrado de manera autónoma por acueductos veredales administrados por las comunidades del territorio organizadas de forma solidaria con apoyo de la Alcaldía Municipal y demás entidades regionales competentes.

El subsistema de abastecimiento de agua potable de los acueductos veredales se compone de los siguientes elementos: fuente de captación, estructura de captación, estructura de desarenación, línea de aducción, planta de tratamiento de agua potable, línea de conducción y tanques de almacenamiento.

**Parágrafo 1.** No se permite el uso de agua potable del sistema de acueductos veredales para usos agropecuarios. Los sistemas de captación y conducción de agua para dichos usos deben tramitarse en forma independiente ante la autoridad ambiental.

**Parágrafo 2.** Los acueductos veredales que se surtan de fuentes superficiales o subterráneas, deben operar con concesión de aguas vigente otorgada por la autoridad ambiental competente.

**Artículo 424º. Subsistema de saneamiento básico rural.** Tiene como objetivo principal garantizar la adecuada disposición de aguas servidas, aguas lluvias y residuos sólidos, que aseguren la calidad de vida digna de la población rural y la mínima afectación a los recursos naturales, en particular evitando la contaminación de fuentes hídricas y el suelo.

Son componentes del subsistema de saneamiento básico los siguientes: tratamiento, manejo y disposición de aguas residuales, manejo y aprovechamiento de aguas lluvias, y gestión y manejo integral de residuos.

**1. Tratamiento y disposición final de aguas servidas.** Debe tener tratamientos diferenciales dependiendo de su configuración espacial: suelo suburbano, parcelación de vivienda campestre y vivienda rural dispersa.

**2. Aprovechamiento de aguas lluvias.** Se promoverá la construcción de reservorios para el almacenamiento y recolección de aguas lluvias en los suelos suburbanos, parcelaciones de vivienda campestre y vivienda rural dispersa. En las viviendas dispersas y en las áreas de crecimiento de los suelos suburbanos se promoverá el almacenamiento y tratamiento primario de aguas lluvias captadas en cubierta y escorrentía para usos agropecuarios.

**3. Gestión y manejo integral de residuos.** Debe tener lineamientos diferenciales para las veredas, suelos suburbanos, vivienda campestre, y vivienda dispersa.

**Parágrafo.** No se permite el vertimiento directo de aguas residuales a las fuentes hídricas superficiales.

**Artículo 425º. Tratamiento de las aguas residuales en el sector rural.** Como requisito previo para aprobar cualquier tipo de desarrollo o actividad constructiva para uso residencial, comercial, dotacional o industrial, se establece como acción prioritaria de saneamiento básico e hídrico, garantizar el tratamiento de todo tipo de aguas residuales, de acuerdo con los parámetros establecidos por la autoridad ambiental.

**Artículo 426º. Condiciones especiales para acueducto y alcantarillado.** La empresa prestadora del servicio de acueducto y/o alcantarillado que opere o extienda una red existente o instale una nueva en zona rural, debe contemplar, en adición a lo anterior, los siguientes requisitos:

1. Red independiente para cada sector o microcuenca (fuera del perímetro urbano) que permita la medición y control.
2. Simultáneamente con la instalación de una conducción de acueducto se debe contemplar el correspondiente manejo de las aguas residuales, según las especificaciones y caudales.
3. Renuncia voluntaria y por escrito por parte de los usuarios, a las concesiones existentes en el área servida y ante la autoridad otorgante.
4. Responsabilidad de la empresa prestadora en la vigilancia periódica de la aplicación de la norma específica de manejo de aguas y reporte a la autoridad ambiental.

5. Responsabilidad de la empresa prestadora en la vigilancia periódica de las captaciones o vertimientos ilegales y reporte a la autoridad ambiental.

6. Toda red pública o privada de alcantarillado debe manejar por separado aguas lluvias (red pluvial) y servidas (red sanitaria), como condición para todo proyecto de desarrollo predial.

**Artículo 427º. Subsistema de energía.** Proveer a la población rural de energía eléctrica y combustible para optimizar sus condiciones de habitabilidad garantizando la conservación de los recursos naturales y mitigar el impacto ambiental.

El servicio de energía lo integran dos componentes:

**1. Energía eléctrica.** Se refiere al sistema convencional de generación de energía eléctrica mediante centrales hidroeléctricas, de combustible fósil u otros medios, contiene el servicio domiciliario y el alumbrado público. La energía está integrado por las fuentes de generación, los sistemas de transmisión, los sistemas de transformación y distribución de la misma, las redes asociadas que la transportan hasta el usuario final y la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de su suministro en todo el territorio rural, asociados a sistemas convencionales de generación de energía.

La empresa prestadora del servicio de energía eléctrica debe adoptar, acoger y exigir el cumplimiento de la Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía, en cuanto concierne al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**2. Energías alternativas.** Se promoverá el uso de tecnologías alternativas para aprovechar las condiciones físicas del territorio, mitigar el daño a la salud y al ambiente producidos por el uso de los medios tradicionales.

**Artículo 428º. Subsistema de gas.** El servicio de suministro de gas tiene por objeto proveer a la población rural de gas combustible para optimizar sus condiciones de habitabilidad garantizando la conservación de los recursos naturales y para mitigar el impacto ambiental y en la salud de las comunidades. Está compuesto por el gas propano, el gas natural domiciliario y el biogás.

**Artículo 429º. Subsistema de tecnologías de la información y las telecomunicaciones.** Tiene por objeto mejorar la calidad de vida de los habitantes, las dinámicas rurales, la seguridad y la convivencia de los ciudadanos, así como posibilitar y dinamizar los procesos comerciales que se desarrollan en el territorio y que contribuyen a la competitividad. Son el conjunto de recursos, herramientas, equipos, programas informáticos, aplicaciones, redes y medios, que permiten la compilación, procesamiento, almacenamiento, transmisión de información como voz, datos, texto, video e imágenes.



Son componentes de las TIC, las telecomunicaciones fija y inalámbrica, y telecomunicaciones móviles y de valor agregado inalámbrico, TV IP y otros.

### **Subcapítulo 5°. Zonas de amenaza naturales**

**Artículo 430°.** Estas áreas se rigen por las disposiciones contempladas en el capítulo de “GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES” del componente general del presente plan de ordenamiento territorial.

## **Capítulo 2. Categoría de Desarrollo Restringido.**

**Artículo 431°.** Definición de categoría de desarrollo restringido y su clasificación. En la categoría de desarrollo restringido se incluyen los suelos rurales que reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Se clasifican en:

1. Suelos rurales suburbanos
2. Centros poblados rurales
3. Áreas de vivienda campestre y parcelaciones rurales
4. Áreas del sistema de equipamientos rurales

En el plano No. FORM-RUR-1 SUELO RURAL ESCALA 1:150.000” que hace parte integral del presente plan de ordenamiento territorial se identifican las categorías de desarrollo restringido del suelo rural así.

<b>CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO</b>	<b>ÁREAS</b>
Suelos suburbanos	Suelos rurales suburbanos Corredor vial suburbano vía a Bosconia
Centros poblados rurales	Centro poblado rural
Área destinadas a la parcelación de vivienda campestre.	Vivienda campestre o parcelación rural
Áreas del sistema de equipamientos rurales	Cementerio vía Bosconia Cárcel de alta seguridad

### **Subcapítulo 1. Suelos Suburbanos**

**Artículo 432º. Definición de suelo suburbano.** De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios y la sostenibilidad ambiental, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Hace parte de esta categoría:

1. Los suelos rurales suburbanos para el desarrollo de usos industriales, comerciales y servicios. Se ubican en las áreas ubicadas vía a La Mesa, destinadas para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales, instalación y desarrollo de establecimientos que ofrecen bienes y servicios en diferentes escalas.

2. Corredor vial suburbano vía a Bosconia. Corresponde a las áreas paralelas a la vía arterial o de primer orden a Bosconia en los cuales se permiten usos complementarios a la infraestructura vial.

**Artículo 433º. Categorías de uso para el desarrollo de suelos suburbanos.** Para los suelos rurales suburbanos y el corredor vial suburbano se establecen las siguientes categorías de uso:

SUELOS SUBURBANOS			
CATEGORIA	USOS		
	TIPO	GRUPO	CODIGO
Principal	Industria	Confeción prendas de vestir	106, 107,
		Curtido, teñido, adobo de pieles cueros, fabricación de artículos de talabartería, etc.	108, 109, 110
		Transformación de la madera y fabricación de productos de madera.	111, 112
		Papel, cartón y sus productos, edición e impresión.	113, 114, 115
		Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y combustible, lubricantes, disolventes, thinner, pinturas.	116
		Fabricación y/o manipulación de sustancias químicas, Fibra, plástico, caucho, etc.	117
		Fabricación productos minerales, no metálicos, metalúrgico, metales preciosos, partes piezas y accesorios para vehículos, etc.	118, 119, 120, 121
		Fabricación de Muebles en cualquier material	122
		Reciclaje (Procesamiento y Transformación)	123
	Comercio	Liviano	Estaciones de servicio para combustibles,

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>SUELOS SUBURBANOS</b>				
<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS</b>			
	<b>TIPO</b>	<b>GRUPO</b>		<b>CODIGO</b>
			Serviteca, Diagnosticentro, lavado de vehículos, montallantas, etc.	
	Servicios	Generales	Alimentarios	16, 17, 18
Compatible	Comercio	Pesado	Al por Mayor	10, 11
			Uso y consumo personal	12
			Grandes Superficies comerciales	13
	Servicios	Generales	Mantenimiento y reparación vehículos, piezas y equipo pesado	41, 42
			Empresariales	Especializados, Profesionales y Técnicos
				Financieros
	Equipamientos	Deportivos o Recreativos	Actividades deportivas	72, 74
			Servicios urbanos básicos	A la Comunidad
		Transporte		88, 89
		Servicios públicos		90, 91, 92, 93
Restringido*	Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas		96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105
		Minería		

\*Ver cuadro anexo para condicionantes de usos restringidos

<b>CORREDOR VIAL SUBURBANO</b>				
<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS</b>			
	<b>TIPO</b>	<b>GRUPO</b>		<b>CODIGO</b>
Principal	Comercio	Liviano	Estaciones de servicio para combustibles, Serviteca, Diagnosticentro, lavado de vehículos, montallantas, etc.	7
	Servicios	Generales	Alimentarios	15, 16, 17, 18, 19
			Turístico	28, 29, 30
Compatible	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico (Panadería, droguería, Micromercado, productos lácteos, salsamentaría, venta artesanías, viveros, etc.)	1, 2
			Vehículos	6
		Pesado	Al por Mayor	10, 11
	Uso y consumo personal		12	
	Grandes Superficies comerciales		13	
	Servicios	Generales	Clubes sociales	35
			Mantenimiento y reparación vehículos, piezas y equipo pesado	41, 42
		Empresariales	Financieros	48
		Impacto urbano	Esparcimiento	50, 51

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

	Equipamientos	Deportivos o Recreativos	Actividades deportivas	71, 72, 73, 74
		Servicios Urbanos Básicos	A la Comunidad	75, 76, 77, 78, 79, 80
			Abastecimiento de alimentos	84
			Transporte	88, 89
			Servicios públicos	91, 92
			Recintos feriales	94, 95
Restringido*	Equipamientos	Equipamientos colectivos	Educación	54, 55, 56
			Salud	59, 60
			Bienestar social	61, 62, 64
			Cultural	66, 67
			Culto	68, 69, 70
	Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas		96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105
		Transformación de la madera y fabricación de productos de madera		111, 112
	*Ver cuadro anexo para condicionantes de usos restringidos			

**"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS EN SUELO SUBURBANO"**

USOS RESTRINGIDOS SUELO SUBURBANO		CONDICIONADO A
Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas	96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105 Solo se permite en estructuras o locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos. Contar con Registro Mercantil y concepto sanitario. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Requiere para su funcionamiento aislamientos perimetrales mínimo de cinco metros (5.00 m) que se manejaran como zona verde arborizada (Se permiten senderos y estancias al aire libre) para minimizar los impactos que puedan generar otras industrias sobre ella.
Minería		Requiere cumplimiento de disposiciones y exigencias establecidas para la materia a nivel local y nacional

**"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS EN EL CORREDOR VIAL SUBURBANO"**

USOS RESTRINGIDOS CORREDOR VIAL SUBURBANO				CONDICIONADO A
Equipamientos	Equipamientos colectivos	Educación	54, 55, 56	<p>Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Para establecimientos con más de 500 alumnos se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto.</p> <p>Proveer al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el desarrollo de la actividad y para el ascenso y descenso de alumnos al transporte colectivo y/o particular</p> <p>Control de impactos negativos sobre este uso teniendo en cuenta la vocación principal del corredor vial suburbano.</p> <p>Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.</p>
		Salud	59, 60	<p>Área mínima Construida 200 m2</p> <p>Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Cumplir con las condiciones establecidas en la Resolución 1441 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a vertimientos y manejo de residuos.</p> <p>Control de impactos negativos sobre este uso teniendo en cuenta la vocación principal del corredor vial suburbano.</p>
		Bienestar social	61, 62, 64	<p>Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.</p>

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

			Control de impactos negativos sobre este uso teniendo en cuenta la vocación principal del corredor vial suburbano.
		Cultural	66, 67 Área mínima Construida 200 m2 Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Proveer al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el óptimo desarrollo de la actividad.
		Culto	68, 69 Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.
			70 Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Si el área construida supera los 2500 m <sup>2</sup> Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.
Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas		96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105 Solo se permite en estructuras o locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos. Contar con Registro Mercantil y concepto sanitario. Requiere para su funcionamiento

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

		aislamientos perimetrales mínimo de cinco metros (5.00 m) que se manejaran como zona verde arborizada (Se permiten senderos y estancias al aire libre) para minimizar los impactos que puedan generar otras industrias sobre ella.
	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera	111, 112 Solo se permite en estructuras o locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos. Controlar emisiones sonoras, de material particulado, solventes y otros; y minimizar su impacto. No se permite la ocupación del espacio público ni antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad

**Parágrafo 1:** Para definir el alcance de los anteriores usos se aplicará la tabla denominada “Listado de Usos Suelo Urbano y de Expansión” contenida en el Artículo 276º Cuadros de áreas de actividad, usos del suelo urbano y de expansión urbana y listado de usos del suelo del presente acto administrativo.

**Parágrafo 2:** En armonía con el artículo 33 de la Ley 65 de 1993 modificado por el artículo 66 de la Ley 1709 de 2014, corresponde al alcalde municipal en convenio con la Dirección del Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario (Inpec) prohibir el funcionamiento de expendios públicos o de actividades que atenten contra la seguridad y la convivencia en un radio razonable de acción de los establecimientos de reclusión.

**Artículo 434º. Ordenamiento del suelo suburbano.** Para el ordenamiento del suelo rural suburbano del municipio de Valledupar, se definen las siguientes normas urbanísticas de carácter estructural:

1. Umbral máximo de suburbanización.
2. Unidad mínima de actuación.
3. Reglamentación suburbana (densidades e índices máximos de ocupación y construcción, cesiones obligatorias).
4. Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios.

**Artículo 435º. Umbral máximo de suburbanización.** El umbral máximo de suburbanización para el Municipio de Valledupar es el correspondiente al once punto tres por ciento (11.3%) del área de suelo rural y representa la extensión máxima de suelo rural que puede ser clasificado como suburbano.

Este umbral máximo se determinó teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente, expresado en la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Área suelo rural suburbano}}{(\text{Área suelo rural total} - \text{Área suelo rural de protección})} * 100 = >30\% \text{ Área suelo rural}$$

**Artículo 436º. Unidad mínima de actuación.** Superficie mínima de terreno que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural. La extensión de la unidad mínima de actuación del Municipio de Valledupar es de dos hectáreas (2Ha) para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano. Para desarrollo en agrupaciones industriales o parques industriales y/o comerciales la unidad mínima de actuación es de seis hectáreas (6 Ha)

**Parágrafo 1.** De acuerdo con el parágrafo del artículo 9 del Decreto 3600 de 2007 adicionado por el artículo 2 del Decreto 4066 de 2008, se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

**Parágrafo 2.** Las unidades de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, deben, mediante la expedición de una única licencia de parcelación, garantizar la ejecución y dotación de obras de infraestructura de servicios públicos para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

**Artículo 437º. Aprovechamientos en suelo suburbano.** Para la edificación en suelo rurales suburbano y el corredor vial suburbano se establecen las siguientes determinantes normativas:

1. El área ocupada por las edificaciones en primer piso bajo cubierta no podrá superar el treinta por ciento (30%) del área útil del predio. Cuando se desarrollen parques, conjunto o agrupaciones industriales en suelo suburbano, se podrá incrementar la ocupación hasta el 50% del área del predio siempre que se cumpla con las cesiones adicionales previstas en el presente plan.



**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

2. La altura máxima de las edificaciones no puede superar los diez (10) metros medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior.
3. Se debe tramitar las correspondientes licencias de parcelación y de construcción.
4. Las vías de acceso a las parcelaciones son consideradas afectaciones por el plan vial, éstas deben garantizar la adecuada conexión con la red vial arterial nacional, la red vial intermunicipal y las vías veredales primarias y secundarias según sea el caso. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de los accesos viales con sus fajas de retiro y la provisión del suelo correspondiente, estarán a cargo del propietario y/o copropietarios de las parcelaciones, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios del proyecto de parcelación.
5. Todo proceso de parcelación y construcción debe garantizar el abastecimiento o autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994; el cual podrá realizarse a partir del aprovechamiento de aguas superficiales y/o subterráneas, previo permiso de concesión otorgado por la autoridad ambiental.
7. Los cerramientos pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.
8. Se deben conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cincuenta y siete por ciento (57%).
9. El desarrollo de los sectores suburbanos debe considerar las áreas mínimas de predios que defina la autoridad ambiental. En los sectores suburbanos para los cuales no se hayan definido las áreas mínimas de lotes parcelables, se aplicará un área neta de parcela de mínimo 1.250 m<sup>2</sup> con el cumplimiento de los demás requisitos previstos en la ley.
10. Para la edificación en corredores viales suburbanos se establecen los siguientes parámetros normativas:
  - a. El ancho máximo del corredor vial suburbano será de trescientos (300) metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de las vías de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
  - b. Sobre la franja del corredor vial se establece:

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

- 1) Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión
- 2) Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento.
- 3) Los accesos y salida de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros
- 4) La Franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse, dotarse y entregarse como áreas de cesión pública obligatoria

## **Subcapítulo 2°. Parcelaciones y vivienda campestre.**

**Artículo 438°. Definición.** Unidades de terreno y/o predios indivisos producto de procesos y/o licencias de parcelación, vinculados a través de espacios públicos y privados que presentan dimensiones, cerramientos, tipologías, accesos y otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural y suburbano, donde se pueden desarrollar usos, actividades y densidades permitidas en el presente Plan, las Unidad de Planeamiento Rural que se expidan así como demás normatividad aplicable..

Las parcelaciones pueden ser:

1. **Parcelación productiva.** A pesar de tener las mismas características de las parcelaciones para vivienda campestre, habitacional o recreativas, su destinación está dirigida al desarrollo de actividades agropecuarias de la zona como unidades productivas, que deben estar conformes a los usos del suelo, el tamaño mínimo del predio y las densidades de la zona. Su área mínima será la de la Unidad Agrícola Familiar UAF definida para el municipio de Valledupar y se desarrolla en los suelos clasificados como agrícolas o silvoagrícola.

2. **Parcelación Industrial.** Corresponde a las zonas del territorio rural en las que conforme el presente plan se desarrollan los parques, conjunto o agrupaciones industriales dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluyen las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

3. **Parcelación comercial.** Corresponde a las zonas del territorio rural en las que conforme el presente plan se permite la localización de establecimientos dedicados a las actividades terciarias de comercio y servicios.

4. **Parcelación de vivienda campestre.** Conjunto o grupo de viviendas permanentes o temporales para la residencia, el descanso, el esparcimiento con servicios e infraestructuras comunes para todos los residentes o copropietarios. En el municipio de Valledupar se ubican entre el centro poblado Los Corazones y Río Seco, delimitadas en el plano de clasificación del suelo municipal que hace parte del presente plan de ordenamiento territorial.

**Artículo 439º. Vivienda Campestre.** Edificaciones destinadas a la vivienda, descanso o esparcimiento ubicadas en suelo rural. Puede desarrollarse de manera individual, en unidades habitacionales en predios indivisos, o en parcelaciones de vivienda campestre que comparten áreas comunes, cerramientos, accesos y demás características propias de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

**Artículo 440º. Normas aplicables a la vivienda campestre individual.** Edificación dispuesta en el suelo rural, destinada al uso residencial y recreacional de vivienda esporádica o permanente; son espacios concebidos para el descanso y esparcimiento como resultado de la demanda de la población urbana y, en algunos casos, es su segunda habitación; este tipo de construcciones puede permitir viviendas anexas asociadas a la custodia y cuidado de la propiedad.

Su desarrollo se sujeta a las siguientes condiciones:

1. Área mínima permitida: Dos (2) hectáreas.
2. No se permite ningún tipo de construcción en las áreas afectadas por concepto vías que pasen por el o los predios ni sobre las zonas de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de las vías de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, así como todos los elementos que conforman el suelo de protección según lo definido en el Artículo 11º “Clases de suelo del Municipio de Valledupar”. Estas áreas se deberán demarcar en el plano del predio que se presente para el trámite de la licencia de construcción y descontar del área bruta para efectos de establecer el área neta.
3. Densidad Máxima permitida: Una (1) Vivienda por hectárea neta.
4. Índice de ocupación del lote 5% del área neta.
5. Altura máxima de la construcción: Siete (7) metros medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior.

**6. Usos:**

Uso principal	Vivienda
Uso compatible	Forestal Protector

7. Las áreas libres del predio deben tener un manejo paisajístico privilegiando la conservación del bosque y de los elementos naturales presentes.

8. Deben conservarse y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cincuenta y siete por ciento (57%).

**Artículo 441º. Parcelaciones de vivienda campestre. Normas aplicables:** El desarrollo de parcelaciones de vivienda campestre deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

1. La unidad mínima de la parcelación debe ser una superficie de terreno no inferior a dos hectáreas (2) área bruta.

2. Teniendo como base el área bruta se debe elaborar un plano de la parcelación en el que se incluyan el o los predios que hacen parte del proyecto con sus áreas y sobre ellos se deben demarcar y descontar todas las afectaciones que tengan por concepto vías que pasen por los lotes, zonas de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de las vías de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, así como todos los elementos que conforman el suelo de protección según lo definido en el Artículo 11º “Clases de suelo del Municipio de Valledupar”. Al restar descontar del área bruta las afectaciones se obtiene el área neta parcelable.

2. Sobre el área neta parcelable se deben calcular las cesiones para espacio público previstas en el presente plan de ordenamiento territorial y proceder a su descuento dentro del plano de la parcelación, con el fin de obtener el área útil de la misma.

3. Se permite una densidad máxima de tres (3) vivienda por hectárea y un índice de ocupación máximo del 10% calculados sobre el área neta parcelable.

AREAS DESTINADAS A LA PARCELACION DE VIVIENDA CAMPESTRE	NORMAS APLICABLES.
Unidad mínima de parcelación:	2 Hectáreas
Densidad máxima de vivienda:	3 Viviendas / Hectárea
Índice de ocupación máximo:	10% ANP

4. La altura máxima de las construcciones no puede superar los siete (7) metros medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior.

5. Para esta categoría de establecer la siguiente clasificación de usos del suelo

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

AREAS DESTINADAS A LA PARCELACION DE VIVIENDA CAMPESTRE.	
Uso principal	Parcelación para vivienda Campestre y afines
Uso compatible	Forestal Protector, Servicios comunitarios rural
Uso condicionado	Equipamientos dotacionales y comercio.

Para definir el alcance de los anteriores equipamientos y comercio se aplicará la tabla denominada “Listado de Usos Suelo Urbano y de Expansión” contenida en el Artículo 276º Cuadros de áreas de actividad, usos del suelo urbano y de expansión urbana y listado de usos del suelo del presente acto administrativo.

6. Las áreas libres del predio deben tener un manejo paisajístico privilegiando la conservación del bosque y de los elementos naturales presentes.

7. Estas parcelaciones pueden o no someterse al régimen de propiedad horizontal, pero en todo caso para la aprobación del proyecto de parcelación se debe dar estricto cumplimiento a lo previsto en este plan.

**Parágrafo:** Los sitios permitidos para parcelaciones rurales se identifican en el plano “FORM-RUR-1 SUELO RURAL ESCALA 1:150.000” que hace parte integral del presente plan de ordenamiento.

### Subcapítulo 3. Cesiones para suelo rural y rural suburbano

**Artículo 442º. Cesiones obligatorias en actuaciones de parcelación o construcción.** Son cargas locales que comprenden las áreas de terreno que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías, equipamientos colectivos y espacio público para las actuaciones urbanísticas de parcelación y/o edificación en suelo rural.

La cesión obligatoria comprende el acto jurídico de transferir la propiedad del terreno a favor del municipio de Valledupar debidamente identificado con su matrícula inmobiliaria, localización, alinderamiento y amojonamiento y libre de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres, etc, y a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales. Así mismo incluye la entrega física o material del terreno debidamente construido, dotado, libre de invasiones u ocupaciones temporales o permanentes.

**Artículo 443º. Porcentajes y componentes de las cesiones obligatorias en suelo rural y rural suburbano.** Como una estrategia para contribuir a superar el déficit de espacio público y equipamientos del municipio de Valledupar, en todo proceso de parcelación de predios ubicados en suelo rural y suburbano se debe cumplir con las cesión obligatorias que a continuación se determinan:

1. Cesiones tipo A. En los siguientes porcentajes:

CESIONES TIPO A			
USO	ESPACIO PUBLICO	EQUIPAMIENTOS	TOTAL (Sobre ANP)
Residencial, Comercial y de Servicios, e Industrial	10%	5 %	15%
Dotacional	10%	No aplica	10%

El cumplimiento de la obligación de cesiones TIPO A se hará mediante el pago de la obligación al Fondo Cuenta de Espacio Público.

2. Franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración en corredores viales suburbanos. Esto según la clasificación

**Artículo 444º. Cálculo del pago de la cesión tipo A al Fondo Compensatorio.**

1. Fórmula para establecer el valor a pagar al Fondo Compensatorio de Espacio Público.

El valor de la compensación en dinero resulta de multiplicar los metros cuadrados de la cesión única a compensar por el precio por metro cuadrado del último valor catastral del suelo correspondiente al predio objeto de solicitud de licencia incrementado en un 150%.

$$V = A \times (V1 + (V1 \times 150\%))$$

Dónde:

V = Valor a pagar en el Fondo para el Espacio Público.

A = Área total de la cesión espacial a compensar.

V1 = Valor catastral del metro cuadrado del suelo del predio objeto de licencia.

Se entiende por valor catastral del m<sup>2</sup> de suelo, el resultante de dividir el valor catastral del suelo del predio por su área.

**Parágrafo 1º.** Los recursos provenientes del pago compensatorio de la cesión tipo A en suelo rural que reciba el Fondo para el Espacio Público, deben destinarse exclusivamente a adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, rehabilitación y/o adecuación del Ecoparque lineal del río Guatapurí.

**Parágrafo 2º.** Las anteriores liquidaciones las realizará el correspondiente Curador Urbano dentro del trámite de la licencia. Copia de la liquidación y del recibo de pago serán aportadas por el solicitante de la licencia al expediente del trámite correspondiente,

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

y una vez se verifique por parte del Curador Urbano el pago se podrá proceder a resolver la solicitud de licencia.

El Curador Urbano debe incorporar en la licencia urbanística un artículo en el cual se establezca las condiciones en que fueron compensadas las áreas de cesión pública obligatoria (tipo A) indicando el área compensada, el valor pagado al Fondo para el Espacio Público y el número del recibo de pago.

**Parágrafo 3.** En todo caso se debe consignar al Fondo para el Espacio Público, el valor correspondiente a la dotación del área de cesión entregada teniendo en cuenta los valores por metro cuadrado que determine la Oficina de Planeación Municipal anualmente. Es obligación de la Oficina de Planeación expedir a más tardar el 31 de diciembre de cada año los valores a pagar por este concepto que regirán a partir del año siguiente.

**Artículo 445º. Cesión obligatoria adicional por mayor ocupación en el desarrollo de parques, conjuntos o agrupaciones industriales en suelo rural suburbano.** Para que en una licencia urbanísticas que autoricen el desarrollo de parques, conjuntos o agrupaciones industriales en suelo rural suburbano con índices de ocupación superiores al 30% y hasta el 50%, además de cumplir con las cesiones previstas en el artículo anterior se deberá cumplir con las siguientes cesiones obligatorias adicionales:

LOCALIZACIÓN DE LA CESIÓN ADICIONAL	MTS 2 CESIÓN ADICIONAL	MTS 2 OCUPACIÓN ADICIONAL
Área de ronda y zona de manejo especial incluidas dentro del Ecoparque lineal del río Guatapurí.	40	1

Para los efectos del presente artículo, el Curador Urbano podrá expedir licencia de subdivisión en las zonas del Ecoparque lineal del río Guatapurí para desenglobar de los predios de mayor extensión las áreas que se requieran y las mismas deben ser escrituradas y entregadas al Municipio de Valledupar utilizando la figura de cesión. Copia de la escritura de cesión y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria serán aportadas por el solicitante de la licencia al expediente del trámite correspondiente, y una vez se verifique por parte del Curador Urbano se podrá proceder a resolver la solicitud de licencia con la ocupación adicional.

En todo caso se debe consignar al Fondo para el Espacio Público, el valor correspondiente a la dotación del área de cesión entregada teniendo en cuenta los valores por metro cuadrado que determine la Oficina de Planeación Municipal anualmente. Es obligación de la Oficina de Planeación expedir a más tardar el 31 de

diciembre de cada año los valores a pagar por este concepto que regirán a partir del año siguiente.

#### **Subcapítulo 4. Centros poblados rurales.**

**Artículo 446º. Definición.** Corresponde a las poblaciones y caseríos de comunidades indígenas, localizadas en las zonas de los resguardos de las comunidades Kankuamo y Arhuaco - Sierra Nevada. Hacen parte de esta clasificación: los centros poblados La Mina, Los Haticos, Atanquez, Chemesquemena y Guatapuri y Sabana Crespo, Caracolí, los Venados, Guaimaral, San Martín – El Perro, Guacochito, Guacoche, Badillo y Alto de la Vuelta.

Los ubicados en territorios indígenas y afrodescendientes, gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la ley.

Los centros poblados rurales de Caracolí, los Venados, Guaimaral, San Martín – El Perro, Guacochito, Guacoche, Badillo y Alto de la Vuelta cuentan con planos que reflejan la normatividad urbanística y para su aplicación se utilizarán las normas de áreas de actividad, tratamientos y demás previstas en el componente urbano.

#### **Subcapítulo 5º. Sistema de equipamientos rurales.**

**Artículo 447º.** Definición de áreas del sistema de equipamientos rurales. Son los espacios y edificios destinados a proveer a los pobladores rurales los servicios sociales de cultura, seguridad y justicia, comunales, educación, salud, culto, deportivos, recreativos y de bienestar social, los cuales pueden ser atendidos por entidades públicas, privadas o mixtas.

**Artículo 448º. Identificación y clasificación de los equipamientos rurales.** En el suelo rural existen los equipamientos denominados “Cementerio vía Bosconia”, “Cárcel de alta seguridad” y se localizan conforme lo señala el plano “FORM-RUR-1 SUELO RURAL A ESCALA 1:150.000” que hace parte integral del presente acto administrativo.

**Artículo 449º.** Escalas de los equipamientos rurales. De acuerdo con las necesidades del área rural, los equipamientos existentes, la especialización y su papel dentro del territorio y la dinámica funcional rural –regional, se establece el sistema de equipamientos rurales con las siguientes escalas:

1. Escala Local. Corresponde a equipamientos cuya área construida no supera los cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>).
2. Escala Zonal o Veredal. Equipamientos cuya área construida es superior a cien metros y no mayor a 500 M<sup>2</sup>.



#### **Subtítulo 4. Sistema de movilidad rural**

**Artículo 450º. Definición de sistema de movilidad rural.** Este sistema garantiza la conectividad entre las veredas y de éstas con el suelo urbano, la región y el país; integra de manera jerarquizada e interdependiente los modos de transporte de personas y carga con los diferentes tipos de vías del territorio rural, e incluye las terminales de buses intermunicipales de pasajeros y de carga que se localicen en las áreas rurales.

**Artículo 451º. Estrategias para el desarrollo del sistema de movilidad rural:**

1. Promover el desarrollo de los asentamientos poblacionales de las zonas rurales, por medio de una adecuada red de infraestructura vial y un sistema de servicios de transporte eficiente.
2. Fomentar y consolidar los planteamientos establecidos previamente en el POT anterior.
3. Avanzar en el mediano plazo con el cumplimiento de las metas de desarrollo y adecuación de la infraestructura vial rural, que permita establecer una línea base apropiada para el desarrollo de nuevas infraestructuras.
4. Consolidar el sistema de transporte rural del municipio y fomentar su articulación con el sistema estratégico de transporte público SETP.
5. Gestión de recursos para estudios que contemplen soluciones alternativas de transporte y uso de tecnologías más limpias en el parque automotor de servicio público.
6. Reordenamiento del transporte intercorregimental dentro del área urbana, consolidando y centrando los orígenes y destinos de los viajes en los terminales de transporte de la ciudad.
7. Se deberán mejorar las opciones de movilidad de los usuarios a través de la ampliación de la cobertura espacial y temporal del sistema de transporte público y de brindar posibilidades de movilización a las personas con capacidades reducidas.
8. El sistema de transporte público colectivo deberá permitir la integración con las áreas rurales y el resto de la región al facilitar la conexión con los servicios intermunicipales, así como las conexiones entre rutas del mismo sistema público y modos no motorizados (bicicleta y ejes peatonales).
9. Se buscará utilizar en la mayor medida posible la infraestructura existente, fortaleciendo y potencializando el uso del transporte público colectivo y modos no motorizados.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

10. Se debe fomentar el uso de tecnologías más limpias y modos menos contaminantes, mitigando los impactos ambientales del transporte.
11. Se buscará la racionalización de la oferta vehicular tanto del transporte público colectivo como del individual.
12. Se deberá contar con herramientas tecnológicas que permitan el hacer una adecuada planeación, ejecución y el seguimiento y control de la operación del tránsito y transporte.
13. Se deberán implementar medidas de control de la informalidad, así como de seguimiento del cumplimiento en la prestación del servicio de transporte público colectivo.
14. Se deberá contar con la capacidad institucional, técnica y de gestión necesaria para la planificación de la movilidad.

**Artículo 452º. Componentes.** El sistema de movilidad rural está conformado por:

1. Subsistema de infraestructura vial rural
2. Subsistema de transporte rural.

**Artículo 453º. Subsistema de infraestructura vial rural.** Compuesta por la red vial al exterior del perímetro urbano, incluyendo los elementos de su sección transversal (calzada, bermas, cunetas y aislamientos) y los elementos de articulación o conexión (puentes, intersecciones viales, pasos a desnivel). Constituye la zona de uso público destinada a los desplazamientos de personas, vehículos motorizados y no motorizados, entre el sector rural y el urbano.

Se reconoce la existencia e importancia superior jerárquica de los siguientes componentes conexos al subsistema de infraestructura vial del municipio:

1. Vías Nacionales y Regionales. Son los corredores viales que conforman la red vial regional y nacional que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del Área Regional y del municipio de Valledupar. Está conformado por la red vial nacional o de primer orden, a cargo de la nación y la red vial intermunicipal o de segundo orden, a cargo del Departamento.
2. Vías rurales: Compuesto por las siguientes vías veredales o de tercer orden:
  - a. Vías primarias rurales V1R. A esta categoría pertenecen las vías vehiculares que permiten la conexión entre las veredas y corregimientos con las vías nacionales o intermunicipales, así como la comunicación entre ellas.

b. Vías secundarias rurales V2R. A esta categoría pertenecen las vías vehiculares que permiten la conexión al interior de las veredas y articulan los centros de servicios dotacionales con las demás zonas de las veredas.

c. Caminos de Herradura V3R. A esta categoría pertenecen los caminos no vehiculares, destinados para la movilidad de personas y animales, y permiten la articulación de sectores rurales sin acceso vehicular con las vías veredales primarias o secundarias. En esta categoría se incluyen los caminos que por su representatividad histórica, se priorizan para restauración y conservación.

**Parágrafo.** En el plano "FORM-RUR-1 SUELO RURAL ESCALA 1:150.000" el cual hace parte integral del presente Plan se encuentra las anteriores vías.

**Artículo 454º. Fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión.** Se adoptan las determinaciones de la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, para las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión por categoría de vía, así:

1. Para carreteras de la red vial nacional: dimensión mínima de sesenta metros (60 m).
2. Para carreteras de la red vial intermunicipal: dimensión mínima de cuarenta y cinco metros (45 m).
3. Para vías veredales primarias y secundarias: dimensión mínima treinta metros (30 m).

**Parágrafo.** Las dimensiones mínimas determinadas en este artículo se tomarán la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría, la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía, medidos a partir del eje de cada calzada exterior.

**Artículo 455º. Desarrollo de obras en las fajas de retiro.** En las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, solo se permite el desarrollo de obras que permitan facilitar el transporte, tránsito y desarrollo de los servicios conexos a la vía, tales como construcción de carriles de aceleración y desaceleración; la ubicación o instalación de elementos necesarios que aseguren y organicen la funcionalidad de la vía, como elementos de semaforización y señalización vial vertical, mobiliario, ciclorrutas, zonas peatonales, estaciones de peajes, pesajes, centros de control operacional, áreas de servicio, paraderos de servicio público, áreas de descanso para usuarios; y en general las construcciones requeridas para la administración, operación, mantenimiento y servicios a los usuarios contempladas por la entidad que administra la vía según el diseño del proyecto vial.

**Artículo 456º. Manejo de las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión.** Las siguientes son las normas de manejo aplicables a las fajas de retiro obligatorio o área de reserva

1. Los primeros 5,0 metros partir de las calzadas deben ser empedrados y los restantes deben ser arborizados con especies nativas en ambos costados, garantizando la visibilidad de los conductores especialmente en las curvas de las vías. Estas áreas no podrán cercarse ni encerrarse.
2. Serán asumidas como una afectación vial o carga urbanística.
3. No se pueden conceder licencias de parcelación y/o construcción en estas zonas, ni se permite desarrollar edificaciones, instalar y/o emplazar vallas o publicidad fija en estas zonas.
4. Cuando se requiera la ampliación, cambio de categoría y construcción de vías nuevas por parte de entidades públicas, se deben adelantar los trámites administrativos establecidos en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

**Artículo 457º. Vías primarias rurales - V1R:** Conformado por 194 Km de vías, equivalente al 16% del sistema vial rural del municipio.

V1R - VÍAS PRIMARIAS RURALES		
SECTOR	TRAMO	LONGITUD (Km)
LOS CORAZONES	La Ye Transversal-Los Corazones	9.100
GUACOHE	Guacoche-Los Corazones	1.450
GUACOCHITO	Guacochito- El Alto	2.900
VALLEDUPAR RURAL	Valledupar-El Javo	10.800
GUACOHE	El Javo-Guacoche	1.500
	Guacoche-Guacochito	3.500
LA VEGA	La Ye- Vega Arriba	2.800
PATILLAL	La Vega Arriba -Patillal	4.900
	Patillal-La Mina	10.300
LA MINA	La Mina-Atanquez	9.800
ATANQUEZ	Atanquez-Guatapurí	5.500
CHEMESQUEMENA	Guatapurí –Chemesquemena	1.200
EL ALTO LA VUELTA	El Alto La Vuelta-Guacochito	6.200
AZUCAR BUENA	La Popa-La Mesa	14.800
	La Mesa-Azúcar Buena-La Montaña-La Colombia	13.000
CARACOLI	Caracolí-Los Venados	5.800
LOS VENADOS	Los Venados -El Perro	8.000

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>V1R - VÍAS PRIMARIAS RURALES</b>		
<b>SECTOR</b>	<b>TRAMO</b>	<b>LONGITUD (Km)</b>
<b>EL PERRO</b>	El Perro-Guaymaral	18.300
<b>GUAYMARAL</b>	Guaymaral-el Paso	9.000
<b>MARIANGOLA</b>	Mariangola - El Oasis	10.000
<b>VILLAGERMANIA</b>	El Oasis – Villagermania	15.220
<b>VALLEDUPAR-SABANA CRESPO</b>	Valledupar-El Rincón	14.600
<b>AZUCAR BUENA</b>	El Rincón -Cominos de Valerios	9.500
<b>SABANA CRESPO</b>	Cominos de Valerios-Sabana Crespo	6.500
<b>AGUAS BLANCAS - EL OASIS</b>	Aguas Blanca -El Oasis.	14.300
	Y Patillal-Las Palomas Badillo	5.700
<b>TOTAL</b>		<b>214.67</b>

**Artículo 458º. Vías rurales secundarias V2R:** Subsistema conformado por 780 Km de vías, equivalente al 62% del sistema vial rural del municipio.

<b>V2R - VÍAS TERCIARIAS RURALES</b>		
<b>SECTOR</b>	<b>TRAMO</b>	<b>LONGITUD (Km)</b>
<b>PATILLAL</b>	Ye Vía Patillal-Cementerio-Arroyo Camello	11.8
	Ye Vía Arroyo Camello- Región Besotes-Vía Patillal	8.1
	Patillal-Villa Rueda	1.92
	Ye Transversal- Patillal	9.00
<b>VALLEDUPAR RURAL</b>	Valledupar -Rio Guatapurí - Los Corazones	6.2
	Vía Arroyo Mamón-Vía Fundación-Rio Ovejas	3.5
	Ramal Reten Policía Vial - Los Cachos	10.60
	Sena-Las Garzas	2.26
<b>RIO SECO</b>	Rio Seco -Cerro Murillo	15.5
	Valledupar-Eccehomo Besotes	8.01
<b>CARACOLI</b>	Vía Y-Las Praderas Camperucho-Tierras Nuevas	7.7
	Caracolí-campo Alegre( La Sierrita)	7.1
	El Mangón Tierras Nuevas	8.30
	El Mangón-Nuevo Mundo -Matacaña	18.10
	Vía Diluvio-La Pachita-Región Camperucho	7.00
	Ye Región Camperucho-Camperucho-Vialos Venados	8.50
	Ye Caracolí-La Sierrita-Arroyo Fuliaco	3.00
<b>ATANQUEZ</b>	Los Haticos-Atanquez	1.7
	Ye Vía Atanquez-Pontón	1.05
<b>LA MINA</b>	Ramalito-Rancho de Goya	3.6
<b>AZUCAR BUENA</b>	La Popa-Comino de Tamacal-La Habana	20.15
	El Mamón –Sabanitas	1.15
	Ye Viala Mesa-El palmar	13.45

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

<b>V2R - VÍAS TERCIARIAS RURALES</b>		
<b>SECTOR</b>	<b>TRAMO</b>	<b>LONGITUD (Km)</b>
	Ye Viala Mesa-Putumayo	3.10
<b>VALENCIA</b>	Las Casitas-Los Cachos-Valencia	8.55
	Las Casitas-Rio Cesar	11.11
	Las Casitas-Callao	2.65
	Callao-Cesarito-Los Calabazos	14.8
	Vía Callao-Los Ceibotes	12.7
	Los Ceibotes-Nuevo Mundo	16.1
	Valencia-Babilonia-Rio Cesar	14.8
	Ye Vía Fundación-Callao-Rio Mocho	8.50
	Ye Vía Fundación-Los Calabazos	15.80
	Ye Viala Mesa-Región Callao-Vía Fundación	5.50
	Ye Fundación (El Zanjón)-Arroyo Tiro-Rio Cesar	14.00
	Valencia-Arroyo Tiro	5.00
	Ye Vía Fundación-Río Cesarito-Arroyo La Ceibita	15.00
	Ye Vía Nuevo Mundo-Cerro Sabanitas	5.20
<b>MARIANGOLA</b>	Mariangola-Rio Caño Viejo-Rio Cesar	23.00
	Mariangola-boca de zorro-Tanganica	19.4
	La GranVía Canta Rana	4.90
	Ye- La Sierra-El Oasis	3.50
	Mariangola -Rio Cesar	15.3
	El Oasis-Gallinetas-Las mariposas	16.00
	Vía Troncal (El Diluvio)-Región Pachita-Rio Cesar	23.00
	Ye Vía Diluvio-La Pachita	8.20
	Ye Vía El Oasis-Mariangola-Región Nuevo Mundo	6.10
	El Diluvio - Boca Tigre	5.50
	Troncal- Región Camperucho-Puerto Rico	6.00
<b>VILLAGERMANIA</b>	Gran Vía -Montecristo-Santa Tirza	12.60
	Villa Germania-San Martin	8.80
	Villa Germania-El Diluvio	4.95
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>26.35</b>
<b>SABANA CRESPO</b>	Y-Los Laureles-Sabana Crespo	11.30
<b>AGUAS BLANCA</b>	Aguas Blanca-La Sierrita	16.52
	La Guitarra-Santa Helena	2.25
	Troncal-Siparare-Guitarrra-Casa Blanca	16.5
	Aguas Blanca-El Silencio-El Tunel	10.55
	Ye Aguas Blanca-Cementerio-Rio Cesar	11.65
	Aguas Blanca- Arroyo La Aguadita	7.80
	Ye Vía Aguas Blanca-Aguadita-Rio Pesqueria	10.00

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

<b>V2R - VÍAS TERCIARIAS RURALES</b>		
<b>SECTOR</b>	<b>TRAMO</b>	<b>LONGITUD (Km)</b>
	Ye El Oasis -Región Los Cocos	13.90
	Ye Vía Región Los Cocos -Región El Silencio	3.20
<b>LOS VENADOS</b>	Los Venados-Sabanitas	18.1
	Los Venados-Arroyo Las Mulas	6.80
	Vía Los Venados-Las Mulas-Limites Con Bosconia	6.50
	Los Venados -Caño Borracho	9.80
	Ye Venados-Las Mulas-Arroyo Candela-Arroyo Las Mulas	12.00
	Los Venados Rio Garupal	14.60
	Los Venados-Arroyo Las Mulas	6.80
	Vía Los Venados-Las Mulas-Limites Con Bosconia	6.50
	Los Venados -Caño Borracho	9.80
	Ye Venados-Las Mulas-Arroyo Candela-Arroyo Las Mulas	12.00
	Los Venados - Río Garupal	14.60
<b>EL PERRO</b>	El Perro-Arroyo Candela	11.00
	Ye Vía al Perro-Candela -Arroyo El Cerrito	4.80
	Arroyo Candela-Limite con Bosconia	8.80
	Ye El Perro-Candela-Vía Limite con Bosconia	6.40
<b>TOTAL</b>		<b>779.62</b>

**Artículo 459º. Caminos de herradura – V3R:** Subsistema conformado por 256 Km de vías, equivalente al 21% del sistema vial rural del municipio.

<b>V3R - CAMINOS DE HERRADURAS</b>		
<b>SECTOR</b>	<b>TRAMO</b>	<b>LONGITUD (Km)</b>
<b>AZUCAR BUENA</b>	Ye Nuevo Mundo-Cerro Sabanita	5.00
	La Cuba-Los Cielo-Hacia el Noroccidente	5.00
	La Habana-Cuchilla Cancabarrío	6.80
	Valledupar-Cuchilla Azufrada-Ye La Habana	17.20
	Ye Vía Comino de Valerio-Viala Mesa	6.80
	Vía Comino de Valerio-Los Laureles	9.50
	Ye Viala Colombia-La Estrella	4.80
	Ye La Mesa -San Jose -El Descanso	16.50
<b>GUATAPURI</b>	Guatapuri-Marumaque	14.80
	Marumaque-Chenduncua	3.20
	Chenduncua- Yaraca	3.20
<b>ATANQUEZ</b>	Ye VialimiteChemesquemena-Cerro Chiclaque-Arroyo San pedro	6.60
	Atanques-Cerro Chiclaque	3.30
	Vía Atanquez-Rio Chicuiya-Ye Vía Cerro Chiclaque	6.10

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

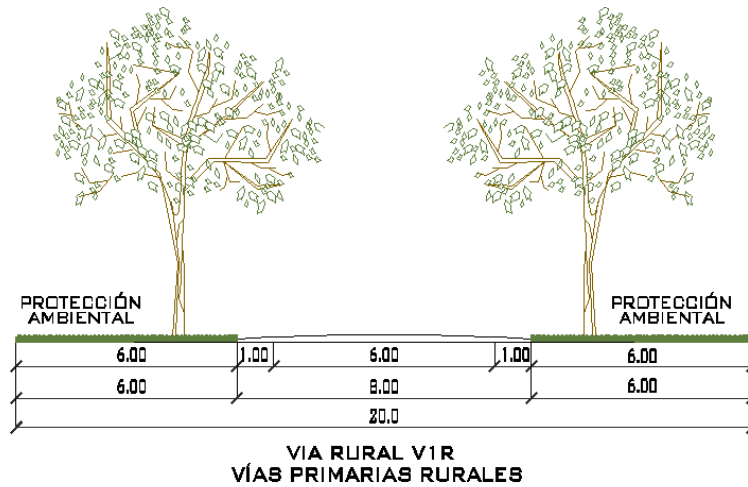
V3R - CAMINOS DE HERRADURAS		
SECTOR	TRAMO	LONGITUD (Km)
	Ponton-LasFlorez	3.60
	Guatapuri-Avingue	7.20
	Las Florez-Vía Avingue	2.00
	Ye Las Florez -Pozo de Humo	7.00
	Vía Pozo de Humo-Surimena	4.10
	Ye Surimena- Ahuyamal	2.10
	Ahuyamal-Rio Vigia	5.90
	Avingue-Rio Umeque ( Limite Guajira)	9.60
	Ye Pozo de Hump –Cherua	12.00
	Cherua-Arroyo las Mamas	5.90
<b>LOS HATICOS</b>	El Hatico- Hatico Pastrana-Región Chingaca	4.00
	Ye Vía Atanquez- Rancho de Goya	2.10
	Rancho de Goya - Los Hoyos	2.50
	Ye de Atanquez-Arroyo Canalete-La Mina	3.50
<b>SABANA CRESPO</b>	Sabana Crespo-Donachui	16.20
	Donachui-La Nevadita	9.80
	Ye Vía Sabana Crespo-Rio Templado-Limite Pueblo Bello	12.20
	Ye Rio Templado-La Estrella	4.60
	Ye Vía Sabana de Jordan-Arroyo Cinzanete	4.80
	Ye Agua Dulce-Timaca	2.80
	Timaca-Yuraka	1.20
	Yuraka-Izrua	1.50
	Izrua-Ye Vía Rio Templado	2.30
	Ye Pueblo Hernandez-Región Mamankana	4.80
	Arroyo San Pedro-Agua Dulce-Arroyo Yucuirua	6.80
<b>RIO SECO</b>	Los Hoyos – Murillo	9.3
<b>TOTAL</b>		<b>256.60</b>

**Artículo 460°. Dimensiones mínimas de la sección transversal:** Se establecen las siguientes dimensiones para las diferentes secciones viales establecidas para el sistema vial rural, acorde a las condiciones propias de flujos vehiculares presentes en la actualidad y sus proyecciones en el mediano y largo plazo.

**Artículo 461°. Sección vial V1R:** Franja Vial con un ancho mínimo de 20.00 metros, una calzada de 6.00 metros de ancho mínimo, 1.00 metro de berma a cada costado de la calzada y 6.00 metros a cada costado de protección ambiental.

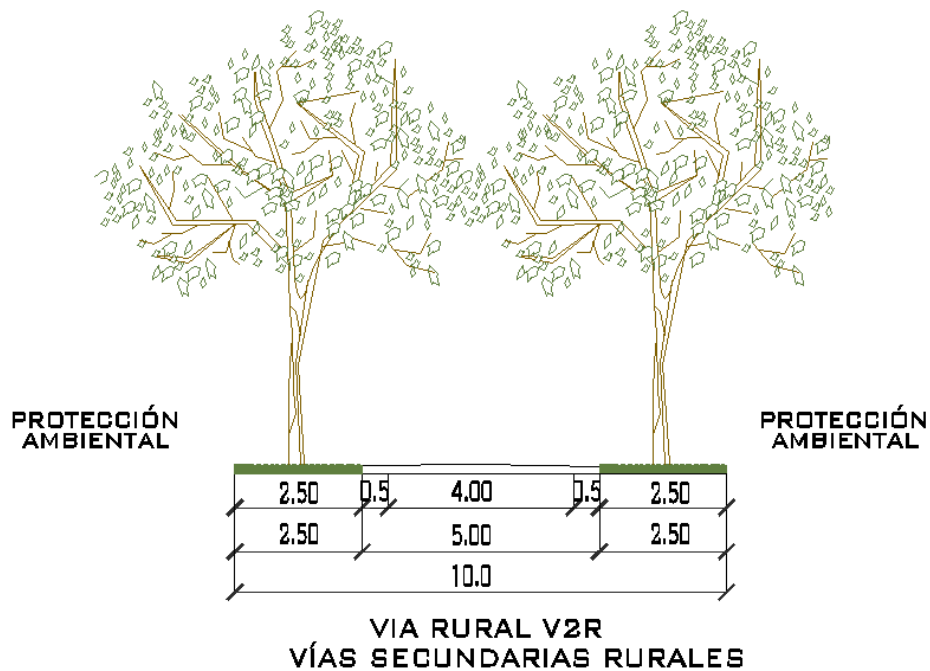


### Sección Transversal vías primarias rurales – V1R



**Artículo 462º. Sección vial V2R:** Franja Vial con un ancho mínimo de 10.00 metros, una calzada de 4.00 metros de ancho mínimo, 0.50 metros de berma a cada costado y 2.50 metros a cada costado de protección ambiental.

### Sección Transversal vías secundarias rurales – V2R



**Artículo 463º. Sección vial V3R:** Franja Vial con un ancho mínimo de 5.00 metros y/o acorde a las condiciones existentes, una calzada de 4.00 metros de ancho y 0.50 metros de berma a cada costado.

**Artículo 464º. Estrategias para mejorar el subsistema vial rural:**

1. Mejorar las condiciones de conexión de los 23 corregimientos con sus respectivas veredas a la red Vial principal del municipio, la red vial regional, departamental y nacional.

2. Concluir la adecuación de los caminos de herradura (aproximadamente 257 Km) que interconectan las áreas de resguardo indígena. Para este fin, se considera necesario que las autoridades municipales realicen procesos de concertación con las autoridades indígenas, de tal forma, se construya mancomunadamente un plan estratégico para el desarrollo y adecuación de la red de caminos de herradura en las áreas de resguardo indígenas, reserva forestal y parque natural.

3. Fortalecer los anillos Viales que permitan disminuir los tiempos de viaje entre las diferentes zonas rurales del municipio, sin necesidad de realizar desplazamientos hasta el casco urbano del mismo.

4. La Alcaldía Municipal deberá exigir, conceptuar y aprobar al concesionario Ruta del Sol el desarrollo de estudios técnicos de seguridad vial para el cruce por cabeceras corregimentales, de tal forma, se garanticen diseños y obras con condiciones óptimas para el cruce peatonal, escolar, personas con movilidad reducida y ciclousuarios, así como, contemplar diseños de señalización horizontal y vertical particulares, que promuevan altos niveles de calidad y nivel de servicio de seguridad vial en dichas zonas. Como mínimo los estudios deberán contemplar los siguientes aspectos:

- Consideraciones y particularidades sociales del sector
- Caracterización del entorno urbano y corregimental.
- Infraestructura vial existente en el área de influencia y articulación con diseños de infraestructura vial proyectada.
- Diseños de Visibilidad e iluminación.
- Superficie de rodadura propuesta en las conexiones e intersecciones con infraestructura vial existente.
- Diseños de drenaje superficial.
- Estudios de Tránsito y proyecciones de volúmenes peatonales y vehiculares.
- Diseño de señalización vertical y horizontal, semaforización y otros dispositivos de control y regulación.
- Diseños de cruces peatonales, personas con movilidad reducida y ciclousuarios.

5. Elaborar en el corto plazo, el plan vial rural del municipio, que permita definir claramente las estrategias y proyectos para la óptima administración y planificación del sector vial rural, determinando como mínimo la localización de los equipamientos y la infraestructura necesaria para el adecuado funcionamiento del sistema vial rural.

**Artículo 465º. Subsistema de transporte rural.** El subsistema de transporte rural se enfoca al mejoramiento de la movilidad rural regulando de manera organizada los distintos modos de transporte con los tipos de vías. Incluye los modos de transporte público y particular.

El subsistema de transporte rural está conformado el sistema de rutas rurales y por los terminales de pasajeros de transporte rural e intermunicipal definidos en el componente urbano.

1. Estrategias para mejorar el subsistema de transporte rural:

a. Realizar un reconocimiento, identificación y caracterización total del sistema de rutas rurales presentes en el municipio.

b. Definir y estructurar en detalle la ubicación del terminal o centro de integración del norte (vía Patillal) en concordancia con el plan de movilidad del municipio y los estudios técnicos de la autoridad de tránsito y transporte.

c. Distribuir acorde a los estudios técnicos de soporte necesarios, la concentración de los viajes rurales en los terminales o centros de integración de transporte de la ciudad, donde se deberán interconectar con el sistema de rutas del SETP del municipio y el sistema de rutas nacionales que comunican al municipio con el resto de la región y el país.

d. Adelantar los estudios de transporte específicos en el área rural de acuerdo con la normatividad vigente, para identificar posibles necesidades de mejora.

2. Vinculación al sistema vial existente o proyectado. Todo desarrollo por parcelación o construcción debe quedar vinculado al sistema vial público cumpliendo con la sección mínima estipulada, respetando los corredores definidos por la administración municipal y la unidad de planeamiento rural (UPR).

3. Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deben vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía, de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección. Para algunas vías puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las determinaciones del Plan Vial.

**Artículo 466º. Norma complementarias para el sistema vial rural.**

1. Las vías del sistema vial rural deben contar con obras de conducción de aguas de escorrentía y demás elementos necesarios para garantizar su estabilidad y buen funcionamiento.
2. Los cruces viales sobre quebradas o zonas de cauces deben minimizarse y en caso de ser necesarios, éstos deben ser perpendiculares a los cursos de agua.
3. Pueden plantearse ciclovías y senderos peatonales o ecorrutas cuyo ancho máximo de calzada será de 2,0 metros con acabado en piedra, madera o tierra, y que además contará con franjas de control ambiental a lado y lado, cuyo ancho mínimo será de 3,0 metros, empedradas y/o arborizadas, las cuales no podrán cercarse ni cerrarse.
4. De conformidad con el artículo 63 de la Constitución Política y el artículo 674 del Código Civil, los caminos reales son bienes de uso público y, por tanto, inalienables, imprescriptibles e inembargables. Los particulares propietarios de los predios sobre los cuales transcurren dichas servidumbres de tránsito están obligados a colaborar con su recuperación y a permitir su funcionamiento como parte del espacio público.

## **Subtítulo 5. Unidad agrícola familiar y otras disposiciones**

**Artículo 467º. Unidad Agrícola Familiar (UAF).** Se entiende por unidad agrícola familiar (UAF), un fundo de explotación agrícola, pecuaria, forestal o acuícola que depende directa y principalmente de la vinculación de la fuerza de trabajo familiar, sin perjuicio del empleo ocasional de mano de obra contratada. La extensión es la que determine el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER.

**Artículo 468º. Subdivisión predial mediante el proceso de partición.** Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide en varios predios. Al adelantar procesos de partición, todos los lotes resultantes individualmente deben cumplir como mínimo con el área determinada por UAF y la asignación del estrato se hará acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, forestal o de recreo.

En el caso de los suelos suburbanos y en las zonas determinadas por el Plan de Ordenamiento Territorial para parcelaciones de vivienda campestre, agrupaciones industriales, y parques industriales y/o comerciales en suelo rural se debe cumplir los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las densidades y dimensiones de las unidades mínimas de actuación establecidas en el presente Plan.

**Artículo 469º. Vivienda campesina.** Edificación dispuesta en los suelos rurales de categorías de protección, desarrollo restringido, o de desarrollo o producción, asociada a

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

la actividad productiva o protectora de la zona y destinada al uso residencial permanente como apoyo a la producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal y/o a la protección de los recursos naturales.

Para la edificación de vivienda campesina o vivienda rural se establecen las siguientes determinantes normativas:

1. Solo se permite la construcción de una unidad de vivienda por predio.
2. La altura máxima de las edificaciones no puede superar los siete (7) metros medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior de la cubierta.
3. Las edificaciones deben respetar las fajas de retiro obligatorio de las vías, los paramentos y retiros mínimos establecidos.
4. Se debe garantizar que todos los espacios pertenecientes a la edificación cuenten con ventilación e iluminación natural.
5. En el predio pueden construirse instalaciones propias de las actividades agrícolas y pecuarias, tales como establos, galpones, secaderos y demás, cumpliendo con la normas nacionales y locales vigentes.
6. Los cerramientos pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.
7. Se deben conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cincuenta y siete por ciento (57%) en las condiciones que determina la autoridad ambiental.

**Parágrafo 1.** En las áreas rurales se deben implementar acciones y actuaciones urbanísticas orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. En los predios ubicados en dichas áreas y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, sin perjuicio de la zona con amenaza natural en la que se encuentren, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.

2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

**Parágrafo 2.** Cuando exista proximidad territorial y social de un grupo de viviendas en suelo rural, éstas se denominan asentamientos humanos rurales y deben cumplir con las condiciones de vivienda rural establecidas en este Plan.

De manera excepcional los asentamientos humanos rurales próximos al perímetro urbano de Valledupar pueden ser objeto de legalización si cumplen con las condiciones establecidas para estos procesos en las normas nacionales y municipales sobre la materia. Posteriormente pueden ser objeto de mejoramiento integral y/o regularización urbanística, que vincule programas de generación de espacio público, dotación de equipamientos comunitarios, prevención y mitigación de riesgos y disminución de impactos sobre el área natural rural.

## **Capítulo Único. Licencias en suelo rural y rural suburbano.**

**Artículo 470º. Expedición de licencias en suelo rural.** Para el trámite y expedición de licencias de subdivisión, parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 1228 de 2008, el Decreto 097 de 2006, el Decreto 3600 de 2007, el Decreto 4066 de 2008, o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y demás normas sobre la materia.

## **Subtítulo 6 Explotación Minera**

**Artículo 471º. Condiciones para el desarrollo minero.** En el municipio de Valledupar el desarrollo minero debe cumplir con las condiciones y restricciones definidas en el artículo 8 de la Resolución 1207 de 7 de noviembre de 2012 expedida por la Corporación Autónoma Regional del Cesar "CORPOCESAR" y demás normativa nacional que regula la materia.

**Artículo 472º. Áreas de explotación minero energética.** En el Municipio de Valledupar se presentan las siguientes explotaciones mineras: material para construcción, material pétreo, arcilla, arenas y caliza. En el siguiente cuadro se presenta los títulos mineros y

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

licencias ambientales (LA) o Planes de Manejo Ambiental (PMA) actuales en territorio municipal.

LA Ó PMA	RES No.	FECHA DE EXPEDICIÓN	EXPEDIENTE No.	VIGENCIA	REGISTRO MINERO	MINERALES AUTORIZADOS	ÁREA DEL PROYECTO	NOMBRE DE LA MINA	UBICACIÓN DE LA MINA
LA	300	11/05/2007	SGA-054-2006	SI	0364-20	Arena, Grava, Recebo	2,6 Has	Consortio Haran	Valledupar
LA	045	27/01/2006	SGA-025-05	NO	0364-20	Material Aluvial	16,2 Has	Río Seco	Río Seco (Valledupar)
LA	346	27/04/2009	SGA-035-2008	SI	IJA-08001X	Barita	394,8 Has	Mina La Lucha	Caracolí (Valledupar)
PMA	897	23/10/2007	SGA-029-2007	SI	0189-20	Mármol, Caliza	34 Has	Mina El Tolima	Caracolí (Valledupar)
LA	1614	20/10/2011	SGA-028-2008	SI	HGCG-06	Barita	206,2 Has	Explotación de Barita	Caracolí (Valledupar)
PMA	893	23/10/2007	SGA-033-2007	SI	0175-20	Arcilla	89,19 Has	Las Casitas	Las Casitas (Valledupar)
PMA	903	23/10/2007	SGA-040-2007	SI	0188-20	Calizas	100 Has	La Sombra	Valledupar
LA	750	05/08/2009	SGA-033-2008	SI	HHHI-05	Arena, Grava, Recebo, Gravilla	206,25 Has	El Blandón	Las Casitas (Valledupar)
PMA	910	23/10/2007	SGA-027-2007	SI	0152-20	Calizas	64 Has	Mina La Tana	Valledupar
LA	748	05/08/2008	SGA-030-08	SI	0282-20	Hierro, Barita	130 Has	Mina Juan Pablo Curvelo	Vereda Buenos Aires
LA	13	19/01/2007	SGA-034-06	SI	0339-20	Material de construcción	83,50 Has	Consortio SIMILOA	Los Corazones (Valledupar)
LA	699	16/05/2011	SGA-034-09	SI	FK9-121	Mármol, Caliza, Granito, Rocas Ornamentales	45,75 Has	Explotación de Granito Valledupar	Patillal (Valledupar)
LA	49	05/02/2009	SGA-008-08	SI	0349-20	Caliza, Granito y Rocas	400 Has	Minera de Los Santos S.A.	Caracolí (Valledupar)
LA	48	05/02/2009	SGA-009-08	SI	0150-20	Caliza, Mármol, Granito	400 Has	Minera de Los Santos S.A.	Los Venados (Valledupar)
LA	212	24/02/2011	SGA-010-010	SI	IGC-15471	Arcilla	4,90 Has	Explotación de Arcilla	Valencia de Jesús (V/par)
LA	409	18/05/2000	SGA-003-09	SI	HGJA-04	Barita	450 Has	Mina La Guadaña	Caracolí (Valledupar)
LA	50	08/03/2002	SGA-040-99	SI	0096-20	Materiales de construcción	58,30 Has	Mina Roca Fuerte	Valledupar
LA	1222	24/09/2010	SGA-019-2009	SI	HIQK-03	Materiales de construcción	117.968 Has	Hda. Italia La Mesa	Valledupar
LA	1646	13/12/2010	SGA-033-2009	SI	HFXH-01	Materiales de Construcción	799.724 Has	Hda. Italia La Mesa	Valledupar
LA	11	11/01/2011	SGA-009-	SI	KDG-	Arcilla	28.593	Finca Villa	Valencia

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

LA Ó PMA	RES No.	FECHA DE EXPEDICIÓN	EXPEDIENTE No.	VIGENCIA	REGISTRO MINERO	MINERALES AUTORIZADOS	ÁREA DEL PROYECTO	NOMBRE DE LA MINA	UBICACIÓN DE LA MINA
			2010		09591		Has	Vanesa	de Jesús (V/par)
LA	1164	28/11/2009	SGA-083-2007	SI	HGKB-01	Balastro y Recebo	64.375 Has	San Carlos	Los Corazones (Valledupar)
PMA	1078	30/11/2007	SGA-068-07	SI	0164-20	Material de arrastre	55 Has	COOMULAV AL	Valledupar
LA	1646	03/12/2010	SGA-040-011	SI	0167-20	Material de construcción	79,9724 Has	AGREGADOS EU	Valledupar
LA	1970	13/12/2011	SGA-013-011	SI	0167-1-20	Material de construcción	1,9976 Has		Valledupar
PMA	1088	30/11/2007	SGA-086-07	SI	0157-20	Material de arrastre	98,9885 Has	COOTRAMA C	Valledupar
PMA	909	23/10/2007	SGA-036-07	SI		Material de construcción	6,81565 Has	Mina de Valencia	Valledupar
LA	749	05/08/2009	SGA-003-07	SI	0305-20	Material de construcción	75 Has	Caracolí	Valledupar
LA	47	05/02/2009	SGA-010-08	SI	0350-20	Material de construcción	540 Has	Minera de Los Santos S.A.	Valledupar
PMA	904	23/10/2007	SGA-041-07	SI	0196-20	Material de Arrastre	4,07845 Has	Guacoche	Valledupar
PMA	896	23/10/2007	SGA-026-07	SI	0151-20	Material de Arrastre	100,74261 Has	COOPEXIMA	Valledupar
LA	346	27/04/2009	SGA.035-08	SI	IJA-08001X	Barita	394,8 Has	Ma. Patricia Vega	Valledupar
PMA	1463	31/12/2009	SGA-070-07	SI	0251-20	Material de arrastre	10,9214 Has	Las Raíces	Valledupar

## TÍTULO V GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN

**Artículo 473º. Instrumentos de Gestión.** Son instrumentos de gestión, todos los medios que puede utilizar la administración Municipal, según el caso, para realizar eficaz y eficientemente las acciones relacionadas con la función pública del ordenamiento territorial que le competen. Los instrumentos de gestión pueden ser de planeamiento urbanístico, de actuación urbanística o de financiamiento del ordenamiento territorial.

**Parágrafo.** Los instrumentos de gestión deberán contemplar los mecanismos que garanticen una equitativa distribución de las cargas y de los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los partícipes.

**Artículo 474º. Instrumentos de Planificación.** Son instrumentos de planificación urbanística todas las acciones administrativas que contengan decisiones referidas al ordenamiento territorial del municipio de Valledupar. La normativa urbanística del Municipio de Valledupar se da en dos etapas sucesivas a saber: el Plan de Ordenamiento Territorial establece las normas urbanísticas generales aplicables al suelo urbano y al



**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

suelo de expansión urbana, mediante la delimitación y reglamentación de las áreas de actividad y de los tratamientos urbanísticos y las normas urbanísticas específicas aplicables a los diferentes sectores de la ciudad se precisaran mediante:

1. Los planes maestros, adoptados por decreto expedido por el Alcalde municipal, en los cuales se complementa y desarrolla la planificación de los sistemas estructurantes del territorio.
2. Las fichas normativas adoptadas con este Plan, regulan de manera precisa los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial asignó los diferentes tratamientos urbanísticos y áreas de actividad.
3. Los planes parciales adoptados mediante decreto expedido por el alcalde municipal para el desarrollo por urbanización de los predios ubicados en suelo de expansión urbana, así como para los localizados en suelo urbano en los casos previstos en el tratamiento de desarrollo.
4. Los actos de legalización de asentamientos expedidos por la Oficina de Planeación en los cuales se reconocen los desarrollos informales, y se define la reglamentación que le son aplicables.
5. Los demás decretos expedidos por el alcalde municipal mediante los cuales se aprueben y desarrollen entre otros, las actuaciones urbanas integrales y los macroproyectos urbanos.

**Artículo 475º. Zonas normativas.** Para la expedición de las fichas normativas donde se precisan las normas urbanísticas establecidas en el presente Plan se conforman zonas normativas.

Las zonas normativas agrupan predios y áreas de la ciudad que cuentan con condiciones sociales, económicas, urbanísticas, topográficas y morfológicas similares. Estas zonas contienen sectores y subsectores que reúnen una serie de particularidades y condiciones especiales que los identifican.

**Artículo 476º. Fichas Normativas.** Precisan las normas urbanísticas establecidas en el presente Plan de Ordenamiento para las diferentes zonas normativas del área urbana del municipio o rurales y forman parte integral del presente Acuerdo. Cada una de las comunas del área urbana cuenta con su correspondiente ficha normativa que se encuentra en el plano correspondiente identificado dentro de la cartografía que comprende el presente plan.

**Artículo 477º. Unidades de Planeamiento Rural (UPR).** Es el instrumento base de planificación rural, cuyo territorio y aplicación se basa en la unidad geográfica de cuenca, cerro o planicie.

La formulación de estas unidades permitirá abordar la problemática asociada a la base de recursos naturales y al uso del territorio con un enfoque sistémico. Su diseño se basará en la integración de los componentes físico, social y económico, en el marco de la sostenibilidad ambiental y política, asegurando la vinculación de los actores locales, de tal manera que se inscriba en un marco de la equidad social.

En el municipio de Valledupar las unidades de planeamiento rural (UPR) se desarrollarán mediante decreto expedido por el Alcalde Municipal.

**Parágrafo 1.** Cuando las unidades de planeamiento rural limiten con suelo urbano o de expansión, éstas incluirán un componente especial para el manejo de borde o de las franjas de territorio paralelas a su perímetro, con el fin de diseñar mecanismos que faciliten el control de la presión por urbanización de estas áreas.

**Artículo 478º. Actuaciones Urbanísticas.** Son actuaciones urbanísticas la urbanización, la parcelación y la edificación de inmuebles las cuales se ejecutan a través de licencias en los términos definidos por las normas nacionales. También son actuaciones urbanísticas, la realización de obras públicas específicas a cargo de entidades públicas o de particulares por delegación de aquellas, así no estén directamente ligadas a un proceso de urbanización o de edificación.

**Parágrafo.** En el municipio de Valledupar el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, en suelo urbano y rural es competencia de los curadores urbanos. Una vez aprobadas las licencias urbanísticas por el curador urbano, deben ser enviadas a la Oficina de Planeación dentro de los cinco (5) días siguientes, en original y copia magnética, debidamente escaneados en formato PDF, de cada uno de los documentos y planos que la componen.

**Artículo 479º. Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.** En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, la política de gestión del suelo del municipio se sustenta bajo el principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano, dirigida a reducir las inequidades propias del desarrollo y a financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus directos beneficiarios. Bajo este principio los planes parciales deben establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Son mecanismos que garantizan este propósito, los siguientes:

1. Los planes parciales.
2. Las unidades de actuación urbanística
3. Aprovechamientos Urbanísticos
4. Las compensaciones
5. La contribución de valorización.
6. Participación en plusvalía.

**Artículo 480°. Zonas beneficiarias de la participación en Plusvalía, identificación de los predios objeto de dicha participación y lineamientos para la estimación y liquidación.** De conformidad con las decisiones adoptadas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial en el Anexo No. 6.4 de que trata el Artículo 3º del presente acto administrativo se señalan cartográficamente las zonas beneficiarias de participación en plusvalía, se discriminan los distintos hechos generadores que se presentan y se hace la identificación preliminar de los predios que pertenecen a cada una de éstas zonas.

A partir de la información contenida en el anexo, corresponde a la administración municipal adelantar el procedimiento de cálculo y liquidación del efecto plusvalía dentro de los plazos y procedimiento previstos en la ley 388 de 1997 especialmente en los artículos 80 y 81 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya para lo cual se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Con base en las zonas identificadas en la cartografía incluida en el Anexo No. 6.4 del Artículo 3º del presente acto administrativo, la Oficina de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, elaborará para cada una de ellas un informe técnico comparativo a doble columna sobre la normatividad urbanística aplicable antes y después de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial. El informe como mínimo incluirá la clasificación del suelo, el tratamiento urbanístico, el área de actividad, usos y edificabilidad, las cesiones obligatorias gratuitas, los aislamientos, retrocesos, antejardines, cuotas de estacionamiento, altura permitida y demás normas volumétricas que permitan establecer los aprovechamientos del suelo antes y después de la adopción del presente plan.

El informe técnico que se elabore para los suelos clasificados de expansión urbana por el presente plan de ordenamiento territorial señalará que la normatividad urbanística aplicable con posterioridad a la entrada en vigencia de este plan será la que se establezca en cada uno de los planes parciales que se adopten para ésta clase de suelo. Lo anterior, en la medida que por disposición del artículo 75 de la Ley 388 de 1997 en el Plan Parcial se deben definir, entre otros aspectos, las normas específicas sobre usos, intensidades y zonificación.

2. El Alcalde Municipal o su delegado solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o a la entidad que haga sus veces o a peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas

o Instituciones Análogas que procedan a estimar el mayor valor por metro cuadrado de los predios incluidos en las anteriores zonas.

3. Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos y demás aspectos previstos en la normatividad vigente que regula los avalúos, para establecer el precio comercial por metro cuadrado de las zonas beneficiarias de la participación en plusvalía antes de la entrada en vigencia del presente plan de ordenamiento territorial se tendrá en cuenta el informe de la normatividad urbanística que se aplicaba antes y después de la expedición del presente plan emitido por la Oficina de Planeación Municipal.

4. Para establecer el valor comercial de las zonas beneficiarias de la participación en plusvalía a causa de la entrada en vigencia del presente plan de ordenamiento territorial, se tendrá en cuenta:

a. Cuando el hecho generador sea la incorporación suelo rural a expansión urbana, el valor comercial de las zonas después de la entrada en vigencia del Plan se establecerá teniendo en cuenta la normatividad urbanística de usos, edificabilidad y demás que se defina en cada uno de los decretos que adopten los planes parciales de éstos sectores. Por lo tanto, una vez se expida el presente plan solamente se establecerá el valor comercial de las zonas antes de la expedición del presente acto administrativo. Cuando se expidan los planes parciales, se procederá a realizar los avalúos comerciales de la normatividad urbanística definida por el plan parcial y a iniciar el procedimiento de estimación y liquidación.

b. Cuando el efecto plusvalía se presente por incorporación del suelo rural a suburbano, el valor comercial de las zonas después de la entrada en vigencia del POT se establecerá con la normatividad urbanística que define el presente plan para los suelos suburbanos o para los corredores viales suburbanos, sin que se requiera de la expedición de algún otro instrumento de planeación urbana. Por lo tanto se puede adelantar de manera inmediata el proceso de estimación y liquidación.

c. Cuando el efecto plusvalía se presente por cambio de uso o mayor edificabilidad producto de la incorporación que de manera directa hace el presente plan de ordenamiento de predios al perímetro urbano principal o secundario o por asignación de usos más rentables en corredores viales, el valor comercial de las zonas incorporadas o a las que se les asigne mejores usos después de la entrada en vigencia de este plan se establecerá con fundamento en la normatividad urbanística definida en éste acto administrativo. Por lo tanto se puede adelantar de manera inmediata el proceso de estimación y de liquidación.

d. Cuando el efecto plusvalía se presente por cambio de uso en el suelo rural autorizando el desarrollo de vivienda campestre, el valor comercial de las zonas en donde se permite

esta vivienda después de la entrada en vigencia del POT se establecerá con la normatividad urbanística que se define en este acto administrativo. Por lo tanto se puede adelantar de manera inmediata el proceso de estimación y de liquidación.

5. El avalúo que se contrate deberá determinar el valor comercial de las zonas beneficiarias de la participación en plusvalía y estimar por metro cuadrado para cada predio el valor que le corresponde por concepto de participación en plusvalía.

6. Corresponderá a la Secretaría de Hacienda con el apoyo de las Oficinas Asesoras de Planeación y Jurídica adelantar el proceso de liquidación, exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía hasta su culminación.

**Artículo 481º. Orden preferencial para el pago de la participación en Plusvalía.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 84 de la ley 388 de 1997 y el artículo 147 del Acuerdo No. 026 de 2012 la participación en plusvalía deberá pagarse en orden preferente mediante alguna de las siguientes formas o mecanismos de pago:

**1. Primer orden.** Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos que cobijen áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

**2. Segundo orden.** Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas uno o varios predios cuyo valor comercial sea equivalente al valor de la participación en plusvalía previo avalúo corporativo realizado para el efecto por el IGAC o las lonjas de propiedad inmobiliaria.

Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre el predio que será objeto de la transferencia, previa elaboración del avalúo comercial.

**3. Tercer Orden.** En dinero efectivo.

**4. Cuarto orden.** Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada en los términos previstos en el artículo 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 482º. Incorporación de la participación de plusvalía al presupuesto municipal.** Anualmente en la elaboración del presupuesto, la Secretaría de Hacienda, la Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Planeación Municipal estimarán el valor de participación en plusvalía que se espera recibir como ingreso de la vigencia fiscal y

determinarán su correspondiente inversión. En el presupuesto se deberá incluir el monto definido para el pago de plusvalía de primer orden según lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del siguiente artículo.

**Artículo 483º. Pago de plusvalía mediante el mecanismo de primer orden.** Para el pago de la participación en plusvalía mediante la forma o mecanismo de pago de primer orden, se debe tener en cuenta lo siguiente:

1. Las entidades a quienes corresponde la construcción de la infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios o de recreación y equipamientos sociales y/o el contribuyente elaborarán el presupuesto de la obra que se proyecta ejecutar con fundamento en los estudios, diseños y demás requerimientos técnicos, económicos y jurídicos que se deban tener en cuenta al momento de ejecutar la obra.

2. Una vez las entidades a que se refiere el numeral anterior aprueben el presupuesto, este será incluidos en el plan de inversión anual de la correspondiente vigencia. En caso que el presupuesto ya haya sido aprobado se deberán hacer los correspondientes ajustes. En caso que la obra supere más de una vigencia fiscal, la ejecución de la misma y su valor se deberán programar por etapas que se incluirán anualmente al correspondiente presupuesto.

3. Los sujetos pasivos del pago del tributo, junto con el alcalde municipal y/o las entidades descentralizadas o empresa de servicios públicos de propiedad del municipio suscribirán un acuerdo de pago de participación en plusvalía mediante ejecución de obras que como mínimo incluirá:

- a. Determinación del contribuyente.
- b. Identificación del predio o los predios a los que se hizo la liquidación de la participación en plusvalía.
- c. Valor de plusvalía a pagar.
- d. Valor y alcance de la obra a ejecutar por parte del contribuyente.
- e. Condiciones técnicas, jurídicas y económicas que se deben tener en cuenta para ejecutar la obra tales como diseños, licencias, otros convenios que se requieran con entidades públicas o privadas, etc.
- f. Determinación de la equivalencia entre el valor de plusvalía a pagar y el valor de la obra a ejecutar por el contribuyente, para lo cual se deberá adjuntar al acuerdo como parte del mismo los documentos jurídicos, técnicos y financieros que sustenten la equivalencia.
- g. Plazo de ejecución de la obra.
- h. Condiciones para el recibo de la obra.
- i. Designación del interventor de las obras por parte de la administración municipal.
- j. Garantías requeridas que deberá otorgar el contribuyente a favor de la contraparte.

- k. Procedimiento para la liquidación del acuerdo de pago y expedición del paz y salvo por concepto de plusvalía.
- l. Sanciones y multas que impondrá la administración en caso de incumplimiento.
- m. Los demás aspectos que se consideren necesarios.

**Artículo 484º. Identificación de las obras objeto del pago de primer orden.** De conformidad con lo previsto en el presente plan de ordenamiento territorial, de manera anual, la administración municipal identificará las obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales que incluyan adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado. Estas obras deberán enmarcarse dentro de lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el plan de desarrollo.

**Artículo 485º. Prioridades de inversión de los recursos recaudados en efectivo provenientes de la participación en las plusvalías.** De conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 85 de la ley 388 de 1997, los recursos recaudados en dinero por concepto de participación en plusvalía serán destinados con el siguiente a las prioridades que a continuación se señalan:

1. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado. En éstos casos las obras deberán articular las necesidades de infraestructura del asentamiento con el crecimiento futuro de la ciudad conforme según lo previsto en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado contratado por EMDUPAR S.A. E.S.P.
2. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social prioritario (VIP). Para el efecto se dará prioridad a resolver las necesidades de los asentamientos informales del municipio que requieren adelantar proceso de legalización urbanística y de títulos.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas estratégico de transporte.
5. Financiación o cofinanciación de las inversiones a realizar en el Centro Fundacional de Valledupar conforme lo previsto en el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP -.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.

7. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.

**Artículo 486º. Identificación de las obras objeto de inversión de los recursos.** De conformidad con lo previsto en el presente plan de ordenamiento territorial y conforme las prioridades definidas en el artículo anterior, la administración municipal de manera anual identificará las inversiones a realizar con los recursos de la participación en plusvalía recibidos en efectivo.

**Artículo 487º. Programa de Ejecución.** El Programa de Ejecución que hace parte del Plan de Desarrollo define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal. Este Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo de forma tal que se articulen los escenarios de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, con las fuentes de financiación contempladas en el Plan de Desarrollo. Para la aprobación del Plan de Desarrollo se requerirá que expresamente queden contemplados dentro del Programa de Ejecución, los programas y proyectos que constituyen los escenarios de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, así como las entidades responsables del desarrollo de cada uno de ellos.

Con fundamento en el Programa de Ejecución se establecerán los indicadores de seguimiento a los programas y proyectos previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial.

La Oficina de Planeación Municipal y las secretarías correspondientes adoptarán una metodología para la priorización de proyectos viales, de espacio público y demás y establecerán para el primer semestre del cuarto año de cada administración un listado de los proyectos elegibles para las diferentes zonas de la ciudad que serán el insumo para el programa de ejecución del siguiente Plan de Desarrollo.

## **TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 488º. Declaratoria de condiciones de urgencia.** De conformidad con lo previsto en el artículo 65 de la Ley 388 de 1997 y ante el carácter inaplazable de las soluciones que en materia de legalización urbanística y de títulos de asentamientos informales requiere la ciudad así como de construcción de infraestructura vial y de espacio público que permitan superar a la mayor brevedad el rezago que tiene el municipio, se declara la existencia de condiciones de urgencia, por razones de utilidad pública e interés social, para:



**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

1. La adquisición por vía de expropiación administrativa por parte del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar "FONVISOCIAL" del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los predios que requiera para adelantar los programas y proyectos de legalización urbanística y de títulos que permitan regularizar los asentamientos de origen informal y superar las condiciones de precariedad y vulnerabilidad de los habitantes de dichas zonas.

2. La adquisición por vía de expropiación administrativa por parte de la alcaldía municipal del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los predios que requiera el municipio para adelantar los proyectos viales y de espacio público previstos en el presente plan de ordenamiento territorial así como en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar "FONVISOCIAL" así como la alcaldía municipal respectivamente, determinarán mediante decisión motivada, los inmuebles específicos a adquirir que se requieran en cada caso e iniciarán los trámites correspondientes para adelantar la expropiación administrativa, conforme al procedimiento establecido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo modifiquen o complementen.

Efectuado el registro de la decisión de expropiación por vía administrativa, El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar "FONVISOCIAL" así como la alcaldía municipal respectivamente podrá exigir la entrega material de los inmuebles, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá solicitar la intervención de las autoridades de policía si fuere necesario.

En lo sucesivo corresponde al alcalde municipal de Valledupar, declarar para todo tipo de proyectos las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles en el municipio, según lo dispuesto en los artículos 63, 64, 65 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 489º. Autorización.** Sin perjuicio de las decisiones que se toman en el presente plan de ordenamiento territorial para resolver el problema de las invasiones existentes en el municipio, facultase al alcalde municipal para que durante el plazo que falta para terminar el actual periodo de gobierno y un periodo de gobierno adicional, adelante con los propietarios de los predios invadidos los negocios jurídicos que permitan adquirir para el municipio la propiedad de los lotes invadidos entregando a cambio el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-1459.

En todo caso, para el desarrollo de los negocios jurídicos se tendrá en cuenta como mínimo los siguientes parámetros:

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

1. Se debe elaborar un avalúo comercial del predio de propiedad del municipio así como del predio o predios de los propietarios en donde se ubican los asentamientos informales (invadidos).
2. Para realizar los avalúos se deberá tener en cuenta que el predio de propiedad del municipio está sujeto al tratamiento de desarrollo que permitirá urbanizarlo y generar las normas para su edificabilidad.
3. Para establecer el valor comercial de los predios invadidos, se tendrá en cuenta las limitaciones de usos y de edificabilidad que ellos tienen producto de la invasión y que en todo caso se deberán proponer zonas de cesión para parques y vías. Por lo tanto, el alcalde municipal, mediante decreto establecerá los parámetros urbanísticos (cesiones, afectaciones, etc) los usos y edificabilidad máximos permitidos, los cuales determinarán el valor comercial de los predios.
4. Se deberá tener en cuenta que en algunos casos, los predios invadidos a la fecha de expedición del presente acuerdo hacían parte del suelo rural y que al adoptarse este plan pasan a forma parte del suelo urbano lo cual constituye un hecho generador de la participación en plusvalía que podrá compensarse dentro del proceso de negociación que se adelante.”

**Artículo 490°. Solicitud de viabilidad de uso del suelo.** Con el fin de verificar el cumplimiento de las normas sobre usos del suelo y demás normativa urbanística para el desarrollo de cualquier actividad comercial, de servicios, dotacional e industrial la Oficina de Planeación establecerá los procedimientos y formato que contendrá como mínimo lo siguiente:

1. Clase de suelo.
2. Zona normativa indicando sector y subsector y remitiendo a las fichas normativas para su consulta.
3. Tratamiento urbanístico.
4. Área de actividad.
5. Usos del suelo indicando: tipo, grupo y descripción de unidades de uso permitidas, detallando cuales de estos son principales, compatibles o complementarios, y restringidos. Debe incluirse una nota remitiendo a consultar el articulado del Plan de Ordenamiento Territorial y los cuadros anexos contenido en el Artículo 276° Cuadros de áreas de actividad, usos del suelo urbano y de expansión urbana y listado de usos del suelo, para restricciones y observaciones a cada uno de las unidades de uso.

**Parágrafo.** Los propietarios de los establecimientos que actualmente están en funcionamiento, deben efectuar la homologación de las actividades que realizan, al

régimen de usos del suelo, establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial, por medios electrónicos o presenciales, en un plazo improrrogable de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, según el procedimiento que determine la Oficina de Planeación.

**Artículo 491º. Edificaciones abandonadas.** Cuando se evidencie la existencia de una edificación abandonada, excavaciones y/o obras inconclusas por un periodo hasta de un (1) año de abandono o inactividad, la Oficina de Planeación Municipal procederá a impartir la orden al propietario del predio para que acometa las obras de cerramiento, estabilización del terreno o demolición en caso de amenaza de ruina, orden que debe ser cumplida en un plazo máximo de dos (2) meses contados a partir del recibo de la comunicación.

En caso que el propietario del predio no diere cumplimiento a la orden o no fuere posible establecer el sitio al que se le debe enviar la comunicación, o no se lograre establecer cual es su dueño, la Oficina de Planeación Municipal procederá a tomar las decisiones que correspondan para que la Secretaria de Obras Públicas construya los cerramientos o efectúe las obras o demolición del caso para corregir la situación, lo cual se debe cumplir en un plazo máximo de cinco (5) meses contados a partir del recibo de la correspondiente orden. En éste caso, el municipio repetirá los costos en que incurra contra el propietario en el momento en que compareciere mediante cobro coactivo o procederá a adelantar las gestiones para la declaratoria de predio vacante.

Las anteriores disposiciones no son aplicables cuando se trate de Bienes de Interés Cultural.

**Artículo 492º. Adecuaciones de antejardines y áreas internas de los conjuntos.** Los predios que con anterioridad a la aprobación de este Plan de Ordenamiento Territorial, realizaron construcciones en sus antejardines sin licencia, deben adecuarse a lo determinado en el presente Plan, para lo cual se les concede un plazo de dos (2) años, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan.

Una vez aprobado este Plan de Ordenamiento Territorial, los conjuntos o desarrollos inmobiliarios, conformados por varias edificaciones levantadas sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, tales como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías y edificaciones complementarias, según lo definido en el artículo 3 de la Ley 675 de 2001 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, deben adecuar al interior de los predios las zonas de circulación que corresponden a senderos y circulaciones externas a las edificaciones, mediante las cuales se comunican entre sí, con las zonas comunes y con los accesos, cumpliendo con las normas de accesibilidad para las personas con limitaciones físicas,

según lo establecido en las Leyes 361 de 1997 y 1618 de 2013 o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo.** Los conjuntos o desarrollos inmobiliarios construidos con anterioridad al presente Plan, cuentan con un plazo de cinco (5) años, para efectuar las adecuaciones de las que trata el presente artículo.

**Artículo 493º. Actualización del Plan de Ordenamiento Territorial.** El Alcalde Municipal mediante decreto debe incorporar al ordenamiento urbano los ajustes normativos que resulten necesarios como consecuencia de la realización de nuevos estudios sobre amenaza, vulnerabilidad, riesgo, control de erosión e inundación, así como los de adecuación cartográfica con el propósito de subsanar eventuales inconsistencias que pudieren advertirse.

**Parágrafo.** Los estudios sobre amenaza, vulnerabilidad, riesgo, control de erosión e inundación, así como las adecuaciones cartográficas del Plan de Ordenamiento Territorial, deben contar con la asistencia técnica de la autoridad ambiental en lo de su competencia. Una vez aprobados los documentos y normas relacionadas con las actualizaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, éstos deben ser remitidos a la autoridad ambiental.

**Artículo 494º. Criterios de interpretación del Plan de Ordenamiento.** De conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a la Oficina de Planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares. En los casos en que haya contradicciones entre los acuerdos que conforman en Plan de Ordenamiento Territorial y la cartografía o el documento técnico de soporte, prevalecerán los Acuerdos.

**Parágrafo.** Con el fin de garantizar la adecuada apropiación social de la norma, la Administración Municipal coordinará e implementará la publicación y socialización de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, con los diferentes actores de la sociedad civil, agremiaciones, academia, Curadores e instituciones, entre otros.

**Artículo 495º. Régimen de transición.** Se adopta el siguiente régimen de transición.

**1. Planes parciales de iniciativa privada o mixta.** De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006, a quienes se les haya expedido determinantes para la formulación de planes parciales de iniciativa privada o mixta deben radicar la formulación dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de su ejecutoria, y el trámite continuara aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de

fundamento para expedir las determinantes. Así mismo quienes hayan optado por radicar formulación sin la solicitud previa de determinantes tienen derecho a que el trámite continúe aplicando las normas urbanísticas vigentes al momento de la radicación. No obstante los interesados podrán acogerse de manera integral a lo previsto en el presente Plan de Ordenamiento Territorial siempre que lo manifiestan expresamente y por escrito y se cumpla con el procedimiento previsto en las normas nacionales para planes parciales.

**2. Legalización de asentamientos.** Los procesos de legalización que estén en curso se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas con que se vienen tramitando, salvo que los interesados decidan acogerse a las normas del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**3. Licencias urbanísticas y actos de reconocimiento.** De conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 1469 de 2010, las solicitudes que hayan sido radicadas en legal y debida forma deberán resolverse con fundamento en la norma urbanística vigente al momento de la radicación.

**Artículo 496º. Facultades extraordinarias.** Se faculta al Alcalde municipal para que:

En el término de veinticuatro (24) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo adopte las determinantes técnicas o especificaciones constructivas que permitan diseñar, desarrollar y operar construcciones sostenibles, que busquen el desarrollo sustentable del sitio, la disminución de los niveles de contaminación, uso de materiales amigables con el ambiente y materias primas generadas localmente, utilización eficiente de agua y energía, y la racionalización y mejor utilización de los recursos naturales. Esta reglamentación podrá incluir estímulos de carácter tributario, tarifario y urbanístico entre otros, para las edificaciones con innovación en diseño que favorezcan el menor uso posible de recursos, menos contaminación y residuos y que resulten cómodos, económicos, saludables y seguros para las personas que vivan o trabajen en ellos.

**Artículo 497º. Régimen de transición.** Los planes parciales que cuenten con acto administrativo de adopción a la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, continuarán rigiéndose por las normas definidas en el Decreto que los adoptó. Las modificaciones a los planes parciales se resolverán con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que les dieron origen salvo que los interesados decidan acogerse de manera voluntaria y expresa a las disposiciones del presente plan de ordenamiento territorial.

**Artículo 498º. Planes Parciales.** Todo plan parcial que se expida con fundamento en las disposiciones del presente Plan de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia máxima de quince (15) años contados a partir de la fecha de expedición del correspondiente Decreto que lo adopte o apruebe, salvo que en el mismo plan parcial se determine una vigencia inferior.

Los planes parciales expedidos con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial tendrá la vigencia señalada en el correspondiente decreto de adopción o de modificación. En el evento que el plan parcial no contenga un término de vigencia específico, el plazo de su vigencia será de máximo quince (15) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente plan de ordenamiento territorial.

Para todos los efectos legales y fiscales se tendrá en cuenta lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, los suelos clasificados de expansión urbana que cuenten con plan parcial expedido o adoptado solo se considerarán como suelo urbano una vez en ellos se hayan ejecutado las obras de infraestructura vial principal, redes primarias o matrices de energía, acueducto y alcantarillado que posibiliten adelantar su urbanización y construcción.

Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales en las zonas de expansión urbana, solo se permitirá el desarrollo de los usos e intensidades del suelo previstas en este plan de ordenamiento territorial y en ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre. No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental o municipal, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

**Artículo 499º. Glosario.** Para la correcta aplicación de lo dispuesto en el presente plan de ordenamiento territorial y sus reglamentaciones se adoptan las siguientes definiciones:

1. Actuación o proceso de urbanización. Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por entidades públicas o propietarios individuales de manera aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria mediante unidades de actuación urbanística o a través de formas de asociación entre el sector público y el sector privado.

2. Afectación. Corresponde a toda restricción impuesta por una entidad pública que limita o impide la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción por causa de una obra pública o por protección ambiental. Las afectaciones se regirán por lo

señalado en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989 derogado parcialmente por el artículo 73 de la Ley 1682 de 2013.

3. Aislamiento lateral. Distancia horizontal constante no construible comprendida entre el plano de fachada del paramento lateral de la construcción y los linderos laterales del predio.

4. Aislamiento o retiro. Distancia horizontal mínima que debe mantenerse libre de construcciones, comprendida entre los planos de fachada de la edificación (frontal, lateral y posterior) y cualquier punto de los linderos del predio, determinada en función del número total de pisos de la edificación. Debe conservarse desde el nivel natural del terreno, o la placa de piso del primer piso de la edificación o la placa superior del sótano o semisótano, y hasta el último piso.

5. Aislamiento o retroceso frontal. Distancia libre de construcciones de propiedad privada, comprendida entre la fachada frontal y el lindero del predio contra el espacio público o andén.

6. Aislamiento posterior. Distancia horizontal libre de construcciones comprendida entre el paramento posterior o fachada trasera de la construcción y el lindero posterior o trasero del predio o predios colindantes.

7. Alameda. Franja de circulación peatonal arborizada y dotada del respectivo mobiliario urbano.

8. Altura libre. Es la distancia vertical mínima, sin obstáculos, medida entre el nivel de acabado de piso y el acabado del nivel inferior de la placa o entrepiso superior, nivel del cielo raso o cielo falso si existe, o el inicio de la pendiente o punto más bajo de la cubierta inclinada.

9. Altura máxima de piso. Es la distancia vertical medida entre el nivel de acabado de piso y el nivel de acabado del piso inmediatamente superior. Puede estar compuesta por todos o algunos de los siguientes elementos: altura libre, cielo falso, espacio para ductos y placa o entrepiso.

10. Amenaza por avenida torrencial. Movimientos en masa producto de flujos principalmente de lodo, arena y arcilla, detonados por lluvias intensas generalmente con velocidades medias a rápidas.

11. Amenaza por inundación. Fenómeno producido por agua y/o materiales de arrastre, y/o la erosión producida por el socavamiento de los taludes laterales del cauce que pueden causar daño a los bienes, infraestructura y personas.

12. Amenaza por remoción o movimiento en masa. Se define como los procesos productos de los desplazamientos o volcamientos lentos o rápidos de masas de materiales geológicos como rocas y suelos en áreas inestables del terreno que se convierte en agentes que pueden causar daño a los bienes, infraestructuras y personas.

13. Amenaza. Son los fenómenos o eventos que puede causar daños a personas o bienes.

14. Ancho –Largo libre. Es la dimensión efectiva para el parqueo de vehículos libre de elementos estructurales y no estructurales, obstáculos, circulaciones y/o servidumbres.

15. Andén. Área lateral de una vía, destinada a la permanencia y al tránsito exclusivo de peatón. Deben ser continuos y a nivel (las tapas y rejillas presentes deben estar rasantes con el nivel del piso), sin generar obstáculos con los predios colindantes y las franjas de circulación deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes. En las esquinas o cruces peatonales donde exista desnivel entre la calzada y la franja de andén de circulación éste se debe salvarse mediante rampa, consultar NTC 4143.

16. Antejardín. Es el área libre no edificable de propiedad privada que por integrarse visualmente al perfil vial hace parte integral del espacio público. Está comprendido entre la línea donde empieza la propiedad privada que separa al predio del bien de uso público (andén, zona verde, etc) y el paramento de la construcción. Por tratarse de un bien de propiedad privada que se integra al espacio público únicamente por condiciones paisajísticas, no implica su uso público, razón por la cual el Plan de Ordenamiento Territorial regula las condiciones y circunstancias en que se permite su cerramiento y utilización. Para todos los efectos legales en ningún caso se podrá entender que los antejardines hacen parte de los bienes de uso público.

17. Apartahotel. Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en apartamentos independientes de un edificio que integren una unidad de administración y explotación, pudiendo ofrecer otros servicios complementarios. Cada apartamento está compuesto como mínimo de: dormitorio con baño privado, sala de estar, cocina equipada y comedor. En materia de calidad de servicios debe cumplir con las establecidas en la NTS 10 del 28 de febrero de 2010. Se rigen por contratos de hospedaje para estancias menores o iguales a treinta (30) días y por contratos de arrendamiento para permanencia mayor a treinta (30) días

18. Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico. Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio. El aprovechamiento urbanístico determina la edificabilidad permitida que se concreta de manera específica para un predio en las licencias urbanísticas. El



aprovechamiento urbanístico resulta de aplicar las normas urbanísticas sobre índices de ocupación, de construcción, densidades así como las normas volumétricas tales como aislamientos, retrocesos y alturas.

19. Área Bruta. Es el área total del predio o predios que se presenta para el trámite de las licencias de urbanización, de parcelación o de planes parciales.

20. Área de Actividad. Destinación asignada a las diferentes zonas del suelo urbano, de expansión o rural para la asignación de usos en función de la estructura propuesta por el modelo de ocupación territorial.

21. Área generadora de estacionamientos. Es aquella que se utiliza para calcular la exigencia de cupos de parqueo privados y de visitantes para los distintos usos. Es la que resulta de descontar del área construida total, las correspondientes a: sótanos y semisótanos cuando estén destinados a parqueos; áreas construidas para parqueo de conformidad con lo previsto en este plan; equipamiento comunal; cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica y/o motobombas, fosos de ascensores y tanques elevados.

22. Áreas homogéneas rurales. Son las zonas del suelo rural que poseen características análogas en cuanto a su base natural, vocación productiva y situación actual, las cuales serán la base para la identificación de las categorías de protección y de desarrollo restringido o de tratamientos rurales.

23. Áreas morfológicas homogéneas. Zonas del suelo urbano que tienen características análogas en cuanto a las tipologías de edificación, así como por los usos e índices derivados de su trama urbana original.

24. Área neta urbanizable. Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

25. Área o predio urbanizable no urbanizado. Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia de urbanización no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.

26. Área o predio urbanizado o desarrollado. Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4° del artículo 7° del Decreto número 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

También se consideran urbanizados:

a. El centro fundacional de Valledupar así como los sectores antiguos que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción.

b. Los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro.

c. Los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión.

d. Los predios regulados por el tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de regularización urbanística localizados al norte de la ciudad y a la margen derecha del río Guatapurí que con ocasión de la expedición del presente plan de ordenamiento territorial se sustraen de la Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959, siempre y cuando cuenten con licencias urbanísticas que autoricen el desarrollo y cumplan con todas las obligaciones que ellas determinan así como con lo dispuesto en el presente plan de ordenamiento territorial. En caso contrario y para todos los efectos legales y fiscales, se considerarán predios urbanizables no urbanizados.

27. Área útil. Es el área factible de construir resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

28. Asaderos. Establecimientos destinados al expendio y consumo de pollo y/o carnes preparados y sus derivados, bebidas no alcohólicas y podrá expendir cervezas como bebidas para acompañar los alimentos. No se permite el expendio de otras bebidas alcohólicas.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

29. Bar. Establecimiento cuyo uso principal es la venta de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, cigarrillos. No podrá contar con pista de baile. Este tipo de establecimientos debe cumplir con el manejo y control de emisiones sonoras y aislamientos acústicos.

30. Bienes inmuebles de Interés Cultural. Son todos los sectores, inmuebles, elementos del espacio público, caminos históricos y bienes arqueológicos que poseen valores históricos, artísticos, simbólicos, urbanísticos o arquitectónicos que se deben proteger, valorar y recuperar para hacer posible su disfrute cultural y garantizar su permanencia como símbolo de identidad de los habitantes.

31. Billar. Establecimientos destinados a la práctica de dicho juego, con expendio de comida ligera, bebidas no alcohólicas y alcohólicas. Es tipo de establecimientos debe cumplir con el manejo y control de emisiones sonoras y aislamientos acústicos.

32. Bodega – depósitos. Son los establecimientos dedicados al almacenamiento y comercialización al por mayor de productos de uso comercial, y de servicios.

33. Bordillo o sardinel. Elemento a nivel superior de la calzada, que sirve para delimitarla. Cafeterías y/o loncherías. Son establecimientos cuya actividad principal es la preparación y expendio de alimentos para su consumo inmediato, tintos, té y bebidas no alcohólicas; por lo general, estos establecimientos expenden otro tipo de alimentos que no son preparados dentro del establecimiento. No se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas.

34. Calzada. Es la zona de rodamiento de la vía pública destinada a la circulación de vehículos, comprendida entre los sardineles o elementos que delimiten la zona verde, franja de amoblamiento y/o el andén adyacente.

35. Calzada de aceleración o desaceleración. Es el carril extra que corre en forma paralela a la vía y permite aumentar o disminuir la velocidad para ingresar o salir sin interrumpir el flujo normal de tráfico sobre la vía.

36. Carga urbanística general. Son el conjunto de obras públicas que corresponde ejecutar al Estado y a los prestadores de servicios públicos relacionadas con la adquisición de suelo y la construcción de las obras de infraestructura vial principales y de redes matrices de servicios públicos, respectivamente, cuyo costo deberá ser distribuido entre todo los propietarios del área beneficiada y recuperado de conformidad con las distintas formas previstas en la ley tales como tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

37. Carga urbanística local. Son las obligaciones que le corresponde asumir a los propietarios de predios y/o titulares de las licencias de urbanización, como contraprestación a los derechos de uso y edificabilidad y comprenden las cesiones de suelo y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y las cesiones de suelo para la dotación de los equipamientos comunitarios a cargo de las entidades públicas correspondientes.

38. Carril. Franja longitudinal de una calzada, con ancho suficiente para la circulación de una fila de vehículos.

39. Categorías del suelo rural. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial que atendiendo a las zonas homogéneas rurales, establecen lineamientos de ordenamiento, transformación y uso de dichos territorios de acuerdo a su vocación y capacidad de soporte y podrán ser reglamentadas mediante las unidades de planificación rural. Las categorías del suelo rural son de protección y de desarrollo restringido.

40. Cerramientos. Muro macizo o compuesto, tabique, reja o seto vivo con el que se define el límite del paramento de un predio y sus linderos laterales y/o posteriores.

41. Ciclorruta. Calzada destinada de manera permanente a la circulación de bicicletas, ubicada en el andén, el separador, o segregada de la calzada vehicular, debidamente señalizada y delimitada.

42. Comidas rápidas. Preparación y expendio por autoservicio de alimentos ligeros para el consumo inmediato, los alimentos están previamente procesados y listos para calentar, o mezclar y servir, tales como: perros calientes, hamburguesas, papas fritas, tacos, sándwiches, arepas y ensaladas verduras (que no constituyen comidas completas). Se permite la venta y consumo de bebidas no alcohólicas que acompañan las comidas. Pueden o no prestar servicio a domicilio o a la mesa.

43. Conjunto. Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.

44. Culata. Se define culata como el muro o los muros sin vista de una edificación que colindan lateral o posteriormente con propiedades vecinas, donde no se permiten vanos de ningún tipo.

**ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015**

45. Club social. Sociedad fundada por un grupo de personas con intereses comunes y dedicada a actividades de distinta especie, principalmente recreativas, deportivas o culturales. Es un lugar que no está abierto al público, sino al grupo de personas que se han asociado libremente. Se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas.

46. Cesiones urbanísticas o cesiones públicas obligatorias. Son cargas locales de la urbanización y comprende las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir al municipio para que se incorporen al espacio público como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas.

47. Cesiones urbanísticas asociadas a las obligaciones urbanísticas. Comprende las áreas de terreno con destino a la generación de nuevo espacio público para parque y equipamiento que se deben transferir o compensar al municipio como contraprestación por la edificabilidad que se autoriza en trámites de licencias de construcción, para los predios que se rigen por los tratamientos de renovación urbana en las modalidades de reactivación y de consolidación.

48. Desayunaderos. Establecimientos dedicados a la preparación de comidas livianas estilo desayuno y al expendio de éstas. Podrán expender y consumir bebidas no alcohólicas y cervezas como bebidas alcohólicas complementarias a los alimentos. Este tipo de establecimientos debe cumplir con el manejo y control de emisiones sonoras y aislamientos acústicos.

49. Droguería. Establecimiento de comercio con selección de medicamentos, y otros productos tales como: cosméticos, de salud, belleza, alimentos especiales y algunos artículos especializados de aseo y limpieza. De ninguna manera podrán expender bebidas alcohólicas.

50. Droguería veterinaria, alimentos concentrados y accesorios para animales domésticos. Establecimientos dedicados a la venta de medicamentos, productos alimenticios, accesorios, destinados al cuidado de animales domésticos, entendiéndose estos como los de compañía y llamados mascotas, como perros, gatos, peces, pájaros, etc.

51. Edificio. Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

52. Educación no formal. Educación impartida por instituciones capacitadoras aprobadas, no sujeta al sistema de niveles y grados y tienen como objeto el de complementar, actualizar, suplir, conocimientos y formar académica o laboralmente a través de cursos con programas que tienen un carácter organizado y continuo. Incluye todo conocimiento libre y espontáneo adquirido (artes y oficios).

53. Equipamiento. Son las edificaciones de propiedad pública o privada que tienen por objeto prestar servicios para atender necesidades básicas de la población, desarrollando los usos educativos, culturales, de salud, deportivos, recreativos, de la administración pública, bienestar social, culto, seguridad, defensa, abastecimiento, recintos feriales, servicios públicos y transporte.

54. Equipamiento comunal privado. Son las áreas que se deben prever dentro de una edificación que se destinan para el buen funcionamiento y confort del respectivo uso, tales como salones comunales, salas de recibo, salas de juntas, gimnasio, zonas húmedas, enfermería, oficinas de administración, cafetería, zonas verdes y de juegos, canchas y demás áreas que se consideren necesarias.

55. Equipos para edificaciones e instalaciones especiales. Se consideran equipos para edificaciones e instalaciones especiales a todos aquellos elementos o estructuras que se anexan para cumplir los requerimientos de funcionamiento de las edificaciones o de algunos sistemas de servicios públicos o de particulares, tales como ascensores, plantas eléctricas, antenas de telecomunicaciones y cables de transmisión y recepción de señales, tanques, etc.

56. Escalas de cobertura. Hace referencia al radio de acción de los usos y/o establecimientos comerciales, de servicios, dotacionales e industriales, en relación con la población y el territorio. Las escalas son:

a. Escala Local. Corresponde a los establecimientos de primera necesidad, con cobertura barrial, que atienden a la comunidad residente y a la población flotante de su área de influencia inmediata. Se consideran de bajo impacto urbanístico por cuanto se desarrollan en establecimientos de áreas reducidas, no generan gran afluencia de tráfico, ruidos, emisiones contaminantes y no propician el desarrollo de usos complementarios o conexos.

b. Escala Zonal. Corresponde a los establecimientos que prestan atención a la población de zonas urbanas generalmente más extensas y complejas que el barrio o grupo cercano

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

de barrios. Debido al tipo de servicios y a la escala, se deben desarrollar en edificaciones con mayor nivel de especialización, generan impacto urbano por la afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales, requieren mayores zonas de estacionamiento, pueden generar tráfico y congestión y algunos pueden propiciar la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el área de influencia inmediata.

c. Escala Urbana. Comprende aquellos establecimientos que prestan servicios a toda el área de la ciudad.

d. Escala Regional. Comprende aquellos establecimientos que prestan servicios más allá del propio municipio atendiendo necesidades de los municipios del área metropolitana y de la región en general.

57. Escalera. Es una superficie quebrada para circulación peatonal que sirve para superar cambios de nivel.

58. Esquina alabeada. Es la superficie resultante de una intersección, comprendida por el área definida entre el sardinel de la cuerda del radio de giro y la esquina propiamente dicha, sus niveles inician con el mismo nivel del andén adyacente y remata al mismo nivel de la vía.

59. Esquina. Es la intersección ortogonal o diagonal de las franjas funcionales que componen el andén.

60. Estacionamiento temporal. Sitio de parqueo de vehículos, debidamente autorizado por la autoridad de tránsito, de carácter temporal y por cortos períodos de tiempo, ubicado sobre vías locales, por lo general en paralelo, sobre un costado de la calzada o anexos a ésta como producto de su ampliación.

61. Factibilidad de servicios públicos. Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelante mediante el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de 5 años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al momento de otorgar la factibilidad.

62. Farmacia. Lugar donde se preparan, envasan, dispensan, y/o vendan productos medicinales y que funcionan bajo la responsabilidad de un químico farmacéutico.

63. Formación técnica y profesional. La educación media técnica y profesional, tiene como requisito previo haber cursado o validado todos los grados de educación básica primaria (cinco grados) y básica secundaria (cuatro grados).

Por lo general, en los programas de este nivel se hace hincapié en una determinada especialización y se imparten conocimientos teóricos y prácticos que suelen tener por objeto mejorar las posibilidades actuales o futuras de empleo. Los objetivos de los programas pueden variar desde la preparación para una esfera general de empleo hasta la preparación para una ocupación concreta. La educación media técnica estará dirigida a la formación calificada en especialidades tales como: agropecuaria, comercio, finanzas, administración, ecología, medio ambiente, industria, informática, salud, recreación, turismo, deporte y las demás que requiera el sector productivo y de servicios; una vez finalizado, podrá obtener el título o el certificado de aptitud ocupacional en el arte u oficio cursado, para la continuación en la educación superior.

64. Franja ambiental y/o de amoblamiento. Franja funcional destinada a la implantación de zonas verdes, árboles, alcorques, redes de servicios públicos y la instalación de elementos de mobiliario urbano adecuados.

65. Franja de circulación peatonal. Franja funcional de uso obligatorio, destinada exclusivamente al tránsito de las personas.

66. Franja de servidumbre de vía. Franja funcional de uso obligatorio que sirve como zona de seguridad del peatón contra la calzada o sardinel de contención de las demás franjas funcionales y de alerta para los limitados visuales, en ella no se permite ningún tipo de elemento o construcción.

67. Fuente de soda. Establecimiento donde se sirven para el consumo inmediato helados y jugos de frutas naturales, alimentos ligeros (que no constituyen comidas completas), que pueden ser o no preparados dentro del establecimiento, y en donde se permite el expendio y consumo de bebidas no alcohólicas y la cerveza como única bebida alcohólica.

68. Heladerías. Establecimientos que tiene como principal actividad el expendio al público de comidas de preparación ligera, bebidas no alcohólicas, jugos, helados, ensaladas de frutas, té y café. No se permite el expendio y consumo de cerveza y demás bebidas alcohólicas.

69. Hogar geriátrico. Lugar donde residen de manera temporal, permanente o el tiempo necesario para adultos mayores, según se acuerde con las familias y donde se impartirá actividades de prevención y cuidado de acuerdo a prescripciones médicas, actividades de



recreación y/o manualidades. El predio debe contar con una infraestructura adecuada y cumplir con las demás normas en la materia.

70. Hoteles. Establecimientos que prestan el servicio de alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día por temporadas; ofrecen como mínimo alimentación y servicios básicos tales como recepción, servicio de desayuno y salón de estar para la permanencia de los huéspedes; pueden ofrecer otras facilidades complementarias o accesorias según su categoría o modalidad como botones y camarera, restaurante, bar, zonas húmedas y piscinas. Debe contar con la inscripción ante el Ministerio de Turismo.

Los hoteles se rigen por contrato de hospedaje y llevarán una tarjeta especial con numeración continua de cada una de las personas que se alojen en tales establecimientos en que consten los siguientes dato: Fecha de alojamiento, nombre y apellidos, cédula de ciudadanía pasaporte según su nacionalidad; la persona que solicita el alojamiento debe consignar además su profesión u oficio, domicilio o direcciones, ciudad de procedencia y destino.

71. Índice de construcción. Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área útil o neta urbanizable de un predio. Se calcula sobre área útil para los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de conservación, consolidación, mejoramiento integral y renovación urbana en la modalidad de reactivación. Se calcula sobre área neta urbanizable para los lotes regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

72. Índice de ocupación. Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

73. Infraestructura de red vial principal. Es la conformada por las vías de mayor jerarquía que hacen parte del subsistema vial del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del municipio a escala regional, metropolitana y/o urbana. Su diseño y construcción corresponde al municipios, salvo en el caso en que su ejecución sea asumida en una actuación urbanística privada y sea compensada por parte del municipio. Su determinación, trazado, clasificación, recorrido, perfil y tramos debe estar sustentada en la forma prevista en el presente plan de ordenamiento. Para la financiación de este tipo de vías, el municipio podrá optar por aprobar contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto

predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

74. Infraestructura de red vial secundaria. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local. Su diseño y construcción corresponde al municipio salvo en el caso en que su ejecución sea asumida en una actuación urbanística privada y sea compensada por parte del municipio. Su determinación, trazado, clasificación, recorrido, perfil y tramos debe estar sustentada en la forma prevista en el presente plan de ordenamiento. Para la financiación de este tipo de vías, el municipio podrá optar por aprobar contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

75. Infraestructura de red vial local. Es la conformada por el conjunto de vías de menor jerarquía que permiten la comunicación entre las urbanizaciones o barrios y la red vial secundaria intermedia o principal, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización. Su diseño y construcción se aprueba en los procesos de urbanización y corresponde a los urbanizadores. Sus condiciones básicas y tipos de perfiles según su clasificación deben estar acordes con lo previsto en el presente planes de ordenamiento territorial.

76. Intersección vial. Manera como se resuelve el empalme de la infraestructura vial principal o secundaria que puede ser a nivel o desnivel del terreno mediante glorietas, deprimidos, puentes y demás.

77. Inmueble. Es la unidad de propiedad privada a la cual se le asigna un folio de matrícula inmobiliaria.

78. Licoreras. Establecimiento dedicado a la venta de bebidas alcohólicas, no alcohólicas y pasabocas al por mayor y al detal. No tendrán servicio de mesas y los productos vendidos no podrán consumirse en el establecimiento, o áreas adyacentes.

79. Lonchería. Ver cafetería.

80. Manzana. Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares.

81. Micromercado. Establecimiento dedicado al expendio al detal de alimentos elaborados y procesados tales como lácteos y sus derivados, cárnicos y sus derivados, azúcares y sus derivados, en secciones separadas, se podrá expender también carnes sin procesar, tubérculos y granos. Se permite la venta de cerveza y bebidas alcohólicas, sin destapar, las cuales no pueden ser consumidas en el establecimiento o áreas adyacentes.

Comercio Liviano o al por menor - Doméstico.

82. Miscelánea. Establecimiento dedicado al expendio de artículos de uso personal, pequeños artículos de uso doméstico y juguetería, siendo su principal renglón el expendio de artículos complementarios al de las confecciones (cacharrería).

83. Mobiliario Urbano. Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público.

84. Moteles. Ver definición de residencias, moteles y amoblados.

85. Movilidad. Concepto vinculado a las personas o mercancías que se desplazan; se utiliza para expresar el cambio de localización de un cuerpo en el espacio, como la medida de los propios desplazamientos realizados.

86. Nivel de empate en altura. Es la altura que permite emparejar o igualar los elementos volumétricos propuestos para un predio.

87. Paramento de construcción. Plano vertical que delimita la fachada de una construcción frente a espacios públicos, o contra construcciones ubicadas en otros predios de propiedad privada.

88. Parque lineal o Ecoparque lineal. Espacio lúdico que se diseña y construye teniendo en cuenta el recorrido natural de un cuerpo de gua o del río Guatapurí que se diseñará y construirá siguiendo lo previsto en el presente plan de ordenamiento territorial.

89. Pasos urbanos. Vías del orden nacional, departamental o municipal que atraviesan zonas del perímetro urbano del municipio.

90. Perfil vial. Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles. Conformado por calzadas, andenes y en algunos casos pueden contener componentes adicionales como separador central y/o lateral, zonas verdes, ciclorrutas y paralelas en vías de múltiples calzadas.

91. Pizzería. Establecimientos destinados a la preparación y consumo de pizzas y productos afines, podrá expendir bebidas no alcohólicas y cervezas, para acompañar los alimentos. No se permite el expendio de otras bebidas alcohólicas.

92. Plan Parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales previstas en el presente plan de ordenamiento territorial.

Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación. El plan parcial es obligatorio para los suelos de expansión urbana y para los regulados por el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

93. Plaza. Espacio abierto tratado como zona dura, destinado al ejercicio de actividades de convivencia ciudadana.

94. Polideportivo. Es un lugar de propiedad pública o privada, que puede estar cubierto o no, dotado con canchas múltiples para realizar una variedad de deportes y ejercicios. No se permiten en su interior utilizar equipos de amplificación de sonido de mediana y alta potencia para sus actividades deportivas y culturales. De manera excepcional se permite la utilización de equipos de baja potencia, los cuales deben cumplir con el manejo y control de emisiones sonoras y aislamientos acústicos como lo regula la normatividad vigente.

95. Pompeyano. Elementos del espacio público que facilitan la interacción entre peatones y vehículos, su objetivo es garantizar la seguridad del peatón y priorizar su paso de forma segura y autónoma. Pueden estar ubicados en los andenes para ordenar la entrada de vehículos a los predios o en las intersecciones de calzadas para facilitar el cruce de los peatones.

96. Pórtico. Es el espacio cubierto con arcadas o columnas y placa superior o de entrepiso, que se construye a lo largo de una fachada ampliando el espacio público hacia el interior de la línea de paramento establecida para el predio.

97. Predio o terreno. Propiedad inmueble individualizada que no hace parte del espacio público identificada con un folio de matrícula inmobiliaria y/o número catastral.

98. Proyecto urbanístico general. Es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana (cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial) los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y

volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

99. Puntos limpios. Es una instalación de recogida selectiva donde se efectúa la recepción transitoria, recogida, clasificación y acumulación de ciertos tipos de residuos sólidos de producción doméstica, tales como: vidrio, papel, cartón, baterías, aceites vegetales, pinturas, electrodomésticos, enseres de plástico, embalajes, entre otros. Según la escala existen tres (3) tipos de puntos limpios: a) de escala local, que son considerados como amoblamiento urbano y se usan para la recepción de productos de tamaño pequeño; b) de escala zonal, con área mínima del predio entre 500 m<sup>2</sup> y menor a 1.000 m<sup>2</sup>; c) de escala metropolitana, requiere un área mínima de predio de 1.000 m<sup>2</sup>.

100. Rampa. Es la superficie inclinada que permite la circulación vehicular o peatonal a través de la unión de dos niveles.

101. Red de distribución, red local o red secundaria de acueducto. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conducen el agua desde la red matriz o primaria hasta las acometidas domiciliarias del respectivo proyecto urbanístico. Su diseño y construcción corresponde a los urbanizadores.

102. Red matriz o red primaria de acueducto. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que conducen el agua potable desde las plantas de tratamiento o tanques hasta las redes de distribución locales o secundarias.

Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo del prestador del servicio quien deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos y/o utilizar los demás mecanismos previstos en el Decreto 3050 de 2013.

103. Red matriz o red primaria de alcantarillado. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que reciben el agua procedente de las redes secundarias o locales y las transporta hasta las plantas de tratamiento de aguas residuales o hasta el sitio de su disposición final.

Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo de la empresa prestadora del servicio, la cual deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos y/o utilizar los demás mecanismos previstos en el Decreto 3050 de 2013.

104. Red matriz o primaria de otros servicios públicos. Son el conjunto de tuberías, equipos, cableados y demás accesorios e instalaciones que conforma la malla principal de un servicio público que atiende a una población y que distribuye el servicio a las redes secundarias de servicios públicos. La construcción de las redes matrices de servicios públicos corresponde a los prestadores del respectivo servicio.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

105. Red secundaria o red local de alcantarillado. Conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conforman el sistema de evacuación y transporte de las aguas lluvias, residuales o combinadas de una comunidad y al cual descargan las acometidas de alcantarillado de los inmuebles y llega hasta la red matriz o primara de alcantarillado. Su diseño y construcción corresponde a los urbanizadores.

106. Red secundaria de otros servicios públicos. Se conforman por el conjunto de tuberías, equipos, cableados y demás accesorios que se conectan a la red primaria o matriz para suministrar los servicios públicos a un determinado proyecto urbanístico que se aprueba en la licencia de urbanización. La construcción de las redes secundaria de servicios públicos corresponde a los urbanizadores.

107. Residencias, moteles y amoblados. Establecimiento que presta el servicio de alojamiento, suministrado en unidades constituidas por habitaciones, mediante un pago por horas o periodos de tiempo inferiores a un día. No poseen áreas sociales comunes y los servicios que se prestan normalmente se limitan a los de la habitación; cuando se ubiquen junto a las autopistas o en cruces de carretera, pueden denominarse moteles.

108. Restaurantes. Establecimientos cuyo objeto es el suministro de comidas completas destinadas al consumo, como desayuno, almuerzo o cena, y platos fríos y calientes para refrigerio rápido con bebidas alcohólicas y no alcohólicas para acompañar los alimentos, cumpliendo los horarios establecidos por la normatividad vigente. Este tipo de establecimientos debe cumplir con el manejo y control de emisiones sonoras y aislamientos acústicos.

109. Riesgo. Medida de probabilidad de pérdida de vidas humanas, daños a las personas y pérdidas económicas causados por un fenómeno natural o amenaza.

110. Sardinell. Elemento que separa una calzada del andén o del separador de una vía.

111. Sección vial. Representación gráfica de una vía que esquematiza en el sentido perpendicular al eje sus componentes estructurales tales, como andenes, calzadas, ciclo vías, separadores, zonas verdes y aquellos que conforman su amoblamiento. La sección vial se definirá entre las líneas de propiedad privada ubicadas a ambos lados de las vías.

112. Semisótano. Es toda construcción cuya placa de techo o placa superior sobresale máximo un metro con cuarenta (1.40 m) sobre el nivel del andén colindante. La placa de cubierta del semisótano no puede tener voladizos, ni extenderse hacia la zona de antejardín.

113. Separador. Elemento diferenciador que cumple con separar físicamente las calzadas de una vía, el cual a su vez debe garantizar la continuidad de la circulación peatonal sobre

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

la cebra, disponiendo de un desnivel ya sea con vados o nivelando el separador con la calzada.

114. Servicios de salud. Conjunto de recursos, insumos, procesos y procedimientos organizados y autorizados con el objeto de prevenir las enfermedades, promover, mantener, recuperar y/o rehabilitar la salud de las personas.

115. Sótano. Es toda construcción que se encuentra por debajo del nivel natural del terreno. El acceso a sótanos debe realizarse a través de rampas y/o escaleras desarrolladas dentro del paramento de construcción.

116. Soterración de redes. Poner bajo tierra la malla o cableado para la prestación o comercialización de servicios públicos domiciliarios o de servicios de valor agregado de telecomunicaciones.

117. Supermercados. Establecimientos destinados al expendio de alimentos en general, artículos para el hogar, drogas y perfumería, cigarrillos, bebidas alcohólicas sin destapar y de acuerdo con la naturaleza de los productos en secciones separadas.

118. Superintendencias. Son entidades de control, inspección y vigilancia de la prestación de un servicio público determinado y que se encuentran adscritas a los diferentes Ministerios.

119. Taberna y/o discoteca. Establecimientos con pista de baile, cuya actividad comercial consiste en el expendio de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, cigarrillos y pueden ofrecer diversas comidas para acompañar las bebidas. Este tipo de establecimientos debe cumplir con el manejo y control de emisiones sonoras y aislamientos acústicos.

120. Tienda. Establecimiento dedicado al expendio (compra venta) al detal de alimentos procesados, tales como lácteos y sus derivados, cárnicos y sus derivados, cigarrillos, bebidas no alcohólicas e implementos de aseo para el hogar, colocados en estanterías, mostradores, vitrinas o neveras en forma tal que den buena presentación y se conserven higiénicamente. Se permite dentro del establecimiento la venta y el consumo de cerveza como única bebida alcohólica, sin que ésta sea la actividad principal. De acuerdo al horario establecido para este tipo de actividad.

121. Tratamiento urbanístico. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de las distintas zonas morfológicas homogéneas, establecen en función de ellas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano, de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de consolidación, conservación, desarrollo, mejoramiento integral y renovación urbana.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

122. Tratamiento para el suelo rural. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las categorías definidas para el suelo rural, establecen lineamientos de ordenamiento, transformación y uso de dichos territorios de acuerdo a su vocación y capacidad de soporte. Estos tratamientos se deben reglamentar a través de las Unidades de Planificación Rural. Son tratamientos para el suelo rural el de conservación, consolidación en baja densidad y mejoramiento integral.

123. Vía peatonal. Vías públicas destinadas al uso exclusivo de peatones o con algún tipo de restricción vehicular, estas vías eventualmente permitirán la circulación de vehículos de servicios como: camión de bomberos, camión recolector de basuras, ambulancia, entre otros.

124. Vía de circulación peatonal. Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas.

125. Volumetría. Determinación y medida de los volúmenes resultado de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, índices, aislamientos, retrocesos, bonificaciones, cupos de parqueo asociados al uso y demás condiciones contenidas en el presente Plan.

126. Vulnerabilidad. Es el grado de pérdida de un elemento o grupo de elementos bajo riesgo resultado de la probable ocurrencia de un evento desastroso.

127. Unidad de actuación urbanística. Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan parcial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

128. Unidad de Planificación Rural. Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural y que puede ser adoptado por el alcalde municipal mediante decreto.

129. Unidad de vivienda. Espacio diseñado para ser habitado o usado por una o más personas, tales como casas, apartamentos y demás. Las unidades de vivienda se puede o no desenglobar mediante régimen de propiedad horizontal. Para contabilizar el número de unidades de vivienda de un proyecto se entiende que una (1) unidad se conforma como mínimo por un área de habitación con cocina y baño. La cocina podrá ser abierta o independiente de otros espacios.



130. Uso del suelo. Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, complementarios, compatibles o restringidos.

131. Usos principales. Son usos principales aquellos predominantes que determinan el carácter o vocación asignado a las distintas áreas de actividad, es decir los usos propios de las mismas que ayudan a consolidar el modelo de ocupación territorial.

132. Usos compatibles o complementarios. Son usos compatibles o complementarios aquellos que contribuyen al buen funcionamiento de los usos principales consolidando la vocación del área de actividad.

133. Uso restringidos o condicionados. Son usos restringidos aquellos que no se requieren para el buen funcionamiento de los usos principales pero que cumpliendo con las condiciones que definan las normas urbanísticas del plan de ordenamiento pueden operar en las áreas de actividad.

134. Uso prohibidos o incompatibles. Son aquellos que por su impacto negativo no puede ser desarrollados ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos, condicionados o mezclados entre sí en las áreas de actividad donde estos últimos se permitan. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.

135. Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos. Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público certifica la posibilidad técnica de conectar un predio o predios objeto de licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Dicho acto tendrá una vigencia mínima de dos (2) años para que con base en él se tramite la licencia de urbanización.

136. Zonas de reserva para sistemas estructurantes o generales. Son las áreas de suelo que de conformidad con el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se requieren para la localización de la infraestructura del sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales. Con base en estas zonas que debe definir mediante acto administrativo la Oficina de Planeación Municipal se definirán las afectaciones de que tratan los artículos 37 de la Ley 9ª de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Los predios que contengan áreas de suelo señaladas como zonas de reserva para sistemas estructurantes o generales, no podrán ser objeto de inscripción alguna al respecto en sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles y no quedarán fuera del comercio hasta tanto se perfeccione por parte de la respectiva entidad pública la correspondiente afectación.

**ACUERDO No. 011**, Junio 5 de 2015

137. Zona Verde Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo.

**Artículo 500º. Vigencia y Derogatorias.** El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición, el presente Acuerdo deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 64 de 1999 y el Acuerdo 21 de 2011.

**HERNAN FELIPE ARAUJO ARIZA**  
Presidente

**ALEX PANA ZARATE**  
Primer Vicepresidente

**CARLOS ANDRES COTES MAYA**  
Segundo Vicepresidente

**ARMANDO JOSÉ CUELLO JIMENEZ**  
Secretario General

ACUERDO No. 011, Junio 5 de 2015

**“POR EL CUAL SE APRUEBA EL SEGUNDO PLAN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR”**

**EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE  
VALLEDUPAR,**

**CERTIFICA:**

Que el Acuerdo No. 01 del 5 de junio de 2015, **“POR EL CUAL SE APRUEBA EL  
SEGUNDO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE  
VALLEDUPAR”**

Sufrió los dos (2) debates reglamentarios así:

Primer Debate en Comisión: 29 de Mayo de 2015

Segundo Debate en Plenaria: 05 de Junio de 2015

**ARMANDO JOSE CUELLO JIMENEZ**  
Secretario General

Sandra P.