

TÍTULO II: COMPONENTE URBANO

CAPITULO 1: POLÍTICAS GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL

Artículo 228. Componente Urbano.

El Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial definirá las acciones prioritarias en el uso y ocupación del territorio urbano y se refiere a la administración del suelo urbano y de expansión urbana; integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y está insertado y supeditado al Componente General del Plan.

Artículo 229. Fuentes principales de la sostenibilidad del Modelo Territorial.

La sostenibilidad del Modelo Territorial se alimentará de tres fuentes principales:

- a. La ecología del paisaje que fundamente la planificación ecológica del territorio.
- b. La economía ambiental que permite interpretar las relaciones del sistema económico con el medio natural.
- c. La sociología ecológica que fundamenta los procesos de participación ciudadana y comunitaria en la gestión ambiental.

Artículo 230. Criterios básicos de sostenibilidad ambiental.

Las políticas generales del modelo territorial deberán establecer las directrices para el desarrollo de un Plan Estratégico de Gestión Ambiental para el municipio de Girón, mismo que debe ser una meta a mediano plazo. Este plan estratégico se debe apoyar en siete criterios básicos de sostenibilidad ambiental:

- a) Promover la planificación ecológica del territorio
- b) Manejo adecuado de basuras
- c) Desarrollar empresas productivas, eficientes y ambientalmente sanas
- d) Manejar en forma adecuada los recursos hídricos
- e) Reducir los niveles de ruido
- f) Garantizar aire limpio para los ciudadanos
- g) Gestión ambiental responsable
- h) Garantizar la conservación del patrimonio arquitectónico, cultural y promover el turismo eco-cultural

Artículo 231. Acciones para promover la planificación ecológica del territorio.

Las principales acciones asociadas a esta política serán:

1. Prevenir y mitigar los efectos causados por las amenazas naturales.
2. Dar prioridad al tema de la amenaza sísmica desarrollando los estudios detallados que permitan reconocer los riesgos y plantear las medidas a adoptar para la prevención de desastres.
3. Garantizar la protección del área de Reserva Forestal Protectora definida por el DMI de Bucaramanga.
4. Desarrollar el proyecto de alinderamiento de las áreas urbanas declaradas de conservación, protección y las expuestas a amenaza y riesgo natural.
5. Garantizar la protección de áreas de manejo especial.
6. Fomentar un desarrollo urbano con criterios ambientales.
7. Incorporar el componente ambiental en los planes, programas y proyectos de los servicios públicos.
8. Minimizar los efectos del desarrollo urbano en las áreas rurales, previniendo la suburbanización y generación de asentamientos no planificados.

9. Desarrollar turísticamente el potencial que representa el río de oro para el Municipio.
10. Mantener las zonas con vegetación nativa o silvestre en la actualidad como mecanismo para preservar el recurso hídrico, la biodiversidad de la región y control a la ampliación de la frontera agrícola y a los usos urbanos en zonas de montaña y laderas.

Artículo 232. Acciones para el manejo adecuado de basuras.

Las acciones para desarrollar esta política serán las siguientes:

1. Generar los programas culturales y educativos para reorientar a la población en general en el sentido ambiental de manejo de los desechos.
2. Realizar un programa que contemple la producción de desechos, la disminución de la generación de basura, la recolección y transporte ordenado de la misma promoviendo el reciclaje, tratamiento y conversión de los desechos en productos aprovechables en el campo agropecuario, industrial y de vivienda.
3. Desarrollar proyectos de manejo integral de desechos reservando la adecuada disposición final, para los que son irrecuperables o inmanejables.
4. Implantar severos controles sobre los escombros de materiales de construcción producidos por los constructores privados o por las mismas empresas públicas que hacen del espacio público y la ribera del río su receptor; para el manejo de estos residuos de la construcción se plantean la recuperación de estos materiales y su reutilización en agregados procesados o su disposición en la escombrera municipal.

Artículo 233. Acciones para desarrollar empresas productivas, eficientes y ambientalmente sanas.

Como condiciones para su efectiva sostenibilidad ambiental las empresas deberán desarrollar de manera estratégica:

1. Manejo integrado del ciclo de vida del producto.
2. Eficiencia energética en la productividad.
3. Mejoramiento en la calidad del producto.
4. Innovación tecnológica en los ciclos y sistemas de producción.

Artículo 234. Acciones para manejar en forma adecuada los recursos naturales.

Las acciones para desarrollar esta política serán las siguientes:

1. Toda industria o empresa de alto impacto ambiental del Municipio deberá entrar en un proceso de reconversión tecnológica o implementación de medidas tendientes a mitigar los efectos contaminantes que en su funcionamiento generará sobre el aire, agua o el suelo.
2. Las zonas industriales deberán constituir barreras verdes aislantes de las zonas residenciales, de tal forma que permitan reducir el impacto generado por éstas sobre la población.
3. Reducir la contaminación vehicular estableciendo medidas de control de emisión de gases y reestructuración del sistema de tránsito y transporte en la ciudad.
4. Constituir un Sistema de Transporte Masivo para el municipio de Girón, que garantice bajo impacto ambiental y bajos niveles de contaminación del aire, ya sea por ruidos, olores o gases tóxicos.
5. Las industrias de alto impacto ambiental que se localizan en zonas residenciales, deberán ser reubicadas en la zona industrial que posee el Municipio y cuentan con un periodo de tiempo igual a la vigencia del POT.
6. Establecer restricciones de localización de la industria agropecuaria en torno a los Centros Poblados y casco urbano del Municipio.

Artículo 235. Acciones para garantizar aire limpio para los ciudadanos.

Las acciones para desarrollar esta política serán las siguientes:

1. Reducir la contaminación vehicular estableciendo medidas de control y reestructuración del sistema de tránsito y transporte en la ciudad.

2. Constituir un Sistema de Transporte Masivo para el municipio de Girón, que garantice bajo impacto ambiental y bajos niveles de contaminación del aire, ya sea por ruidos, olores o gases tóxicos.
3. Las industrias contaminantes del aire como las avícolas, deberán establecer mecanismos de control ambiental para reducir el impacto de los olores que ellas generan.
4. Toda nueva industria o empresa deberá garantizar que en su funcionamiento no generará contaminación del aire, agua, etc.
5. Establecer una franja de protección ambiental entre el sector residencial y la zona industrial.

Artículo 236. Acciones para reducir los niveles de ruido.

Las acciones para desarrollar esta política serán las siguientes:

1. Se debe fomentar igualmente una racionalización de las rutas y frecuencias de paso del sistema de transporte masivo, previniendo zonas de control ambiental y la implementación de un sistema de transporte masivo de carácter metropolitano.
2. Control de los dispositivos instalados en los exostos de motos y vehículos que aumente el ruido.
3. En las zonas de vivienda se debe legislar para generar una normativa que permita la convivencia pacífica y culturalmente tolerante, controlando los niveles de ruido producidos por altoparlantes, equipos de sonido, minitecas, etc, apoyada en la normatividad ambiental.

Artículo 237. Acciones para la gestión ambiental responsable.

Las acciones para desarrollar esta política serán las siguientes:

1. Determinar las responsabilidades en términos de deberes y derechos que con respecto al medio ambiente tienen tanto el ciudadano común como el funcionario público y las instituciones públicas y privadas.
2. Desarrollar un programa de información y conocimiento sobre el medio ambiente, los factores de cambio o destrucción del mismo, las posibles alternativas para su solución y los beneficios sociales y económicos que tiene la implementación de respuestas ambientalmente adecuadas.
3. Coordinar las políticas que sobre la materia vienen desarrollando las instituciones nacionales, regionales y locales que tienen incidencia en la ciudad.
4. Desarrollar una legislación y una normativa propia y particular para el municipio de Girón, de manera que se oriente la solución de conflictos urbanos o de desarrollo hacia la política de sostenibilidad ambiental que define el modelo territorial.
5. Gestionar programas y proyectos tendientes a la recuperación y descontaminación del Río de Oro, como elemento fundamental en el desarrollo económico y ambiental del Municipio.
6. Promover programas de educación ambiental y asesoría técnica a los ciudadanos del Municipio con el fin de realizar un uso racional y sostenible de los recursos naturales.

Artículo 238. Acciones para garantizar la conservación del patrimonio arquitectónico, cultural y promover el turismo eco-cultural.

La particular riqueza de Girón capitalizada en su patrimonio arquitectónico debe manejarse, igualmente, de manera ambiental, es decir que la preservación sólo puede hacerse mediante acciones globales, que rescaten el recurso arquitectónico "histórico", pero sin condenar el desarrollo humano y ambiental de la zona antigua y los inmuebles con valor histórico en la zona rural.

CAPITULO 2: POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

Artículo 239. Políticas de corto y mediano plazo del Componente Urbano.

Las políticas de corto plazo del Componente Urbano se implementarán durante la primera administración municipal de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. Todas las políticas se conciben como acciones concertadas con los municipios vecinos por cuanto hacen parte del Área Metropolitana de Bucaramanga. Las políticas de mediano plazo sobre los sistemas estructurantes se implementarán en la segunda administración municipal de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 240. Políticas sobre los sistemas estructurantes.

Los sistemas estructurantes se definirán como: El Sistema Ambiental, el Sistema de Espacio Público, el Sistema Vial y de Transporte y el Sistema Histórico - Cultural.

Sección 1: Políticas de corto plazo sobre los sistemas estructurantes

Son políticas de corto plazo sobre los sistemas estructurantes: el medio ambiente, el espacio público, el transporte y vialidad, el Patrimonio Histórico – Cultural.

Artículo 241. Política de corto plazo sobre el medio ambiente.

El rescate del medio ambiente urbano deberá ser una prioridad de la política de corto plazo sobre el medio ambiente así:

1. Se deberá delimitar y definir los mecanismos de administración de las áreas declaradas de protección ambiental.
2. Conservación de las cuencas y microcuencas en especial las abastecedoras de acueductos veredales y municipales.
3. Establecer una óptima utilización del suelo rural, controlando los usos no apropiados, que generen la destrucción del potencial agrícola, ecológico, turístico, etc.

Artículo 242. Política de corto plazo sobre espacio público.

La política de corto plazo sobre el espacio público deberá buscar iniciar el proceso de recuperación de los bienes de uso colectivo, especialmente de las áreas de cesión pública, con las siguientes acciones:

1. Revisar y valorar las áreas de cesión pública escrituradas al Municipio para su manejo.
2. Adoptar medidas de protección para los entornos de gran calidad urbanística y arquitectónica.
3. Exigir que, previamente al proceso de construcción, la definición y usos de las áreas de cesión pública que el urbanizador entrega al Municipio se inscriban en el plan general de espacio público.

Artículo 243. Política de corto plazo sobre transporte y vialidad.

La política de corto plazo sobre transporte y vialidad busca:

1. Mejorar la movilidad y solucionar la transversalidad vial del Municipio.
2. Poner en marcha el plan general de transporte.
3. Armonizar la propuesta vial y de transportes del AMB con el plan vial y de transportes de Girón .
4. Conformar un nuevo acceso vial para el tráfico inter-urbano municipal tanto de carga como de pasajeros.
5. Separar los flujos de tráfico pesado.
6. Integrar funcionalmente las distintas área y actividades, permitiendo accesibilidad proporcional al dinamismo que cada una debe tener.

7. Elaborar el plan de gestión del espacio público en su componente de vías, ciclovías y senderos peatonales, protegiendo ambientalmente los ríos y las áreas de manejo del espacio.

Artículo 244. Política de corto plazo del Patrimonio Histórico – Cultural.

La política de corto plazo del patrimonio histórico – cultural busca:

1. Señalar y regular la preservación, conservación, protección y uso de las áreas históricas e inmuebles de valor arquitectónico histórico y cultural.
2. Establecer un plan de protección para el conjunto histórico, sitios históricos o zonas arqueológicas y las áreas de influencia respectiva, en colaboración con las entidades territoriales correspondientes.
3. Programar y concertar la restauración los monumentos históricos del Municipio, dándoles un uso social en beneficio de toda la población, generando espacios de atracción para el turismo local, nacional e internacional.
4. Realizar un trabajo sistemático de registro e inventario de bienes culturales en todo el municipio.
5. Impulsar la realización de programas culturales municipales y regionales en investigación, preservación, formación, producción y difusión.
6. Coordinar acciones, mediante convenios o acuerdos académicos, para financiar procesos de capacitación y formación.

Sección 2: Políticas de mediano plazo sobre los sistemas estructurantes

Artículo 245. Política de mediano plazo sobre el medio ambiente.

La política del medio ambiente deberá tener consolidadas las zonas y áreas de protección con usos forestales compatibles para mejorar el modelo de producción así:

1. Se deberá Lograr el mejoramiento paisajístico y ambiental de la ciudad, especialmente de los ríos de Oro y Frío.
2. Tener bajos índices de contaminación atmosférica a través del monitoreo y control de la zona industrial.

Artículo 246. Política de mediano plazo sobre espacio público.

La política de mediano plazo sobre el espacio público busca consolidar las acciones de construcción de lo público:

1. Recuperar, dignificar y mejorar el espacio público.
2. Definir la estructura simbólica de la ciudad en los núcleos de espacio público.
3. Definir los planes de acción de recuperación del espacio público como acción estratégica de implementación de la Renovación Urbana.
4. Establecer 15 m² de espacio público por habitante en el área urbana y de expansión.

Artículo 247. Política de mediano plazo sobre transporte y vialidad.

La política de mediano plazo sobre transporte y vialidad busca:

1. Conectividad del Municipio en el ámbito metropolitano
2. Estructurar el plan vial municipal en armonía con el plan vial metropolitano.

Artículo 248. Política de mediano plazo del Patrimonio Histórico – Cultural.

La política de mediano plazo del Patrimonio Histórico Cultural busca:

1. Considerar el patrimonio cultural inmueble como parte fundamental y factor dinámico de los asentamientos humanos y como partes integradas armónicamente y determinantes para lograr la apropiación colectiva del

- proceso de construcción cultural del Municipio.
2. Valorar el patrimonio cultural como la representación de las tradiciones, costumbres, hábitos, manifestaciones, creaciones de la comunidad y su cultura popular, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico y antropológico.
 3. Determinar el patrimonio cultural como filtro que busque relativizar el desarrollo de la ciudad, articulándolo a las condiciones de la sociedad y a los objetivos que como cultura se ha puesto para el futuro.
 4. Implementar programas y cápsulas en los medios de comunicación para fomentar la protección y difusión del patrimonio cultural.
 5. Operar programas artísticos en museos que favorezcan flujos importantes de turismo hacia el Municipio.
 6. Difundir en forma sistemática el patrimonio cultural del Municipio a través de los medios de comunicación municipal, Metropolitano, regional y nacionales.

Sección 3: Políticas sobre los planes de ocupación

Los planes sectoriales se definirán así: Plan General de Servicios Públicos Domiciliarios, Plan General de Equipamientos Básicos y Plan General de Vivienda. Las políticas definen acciones sobre el territorio municipal que deben implementarse a través de la vigencia del POT en programas y proyectos.

Subsección 1: Políticas de corto plazo sobre los planes de ocupación

Artículo 249. Política de corto plazo sobre servicios públicos domiciliarios.

La política de corto plazo sobre los servicios públicos, busca mejorar la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado de los sectores desarrollados y su ampliación a las futuras áreas de desarrollo:

1. Establecer mecanismos con las empresas prestadoras del servicio para coordinar la adecuada intervención en los procesos de urbanización.
2. Mejorar la cobertura de los servicios públicos domiciliarios a nivel municipal y Metropolitano.
3. Mejorar la cobertura y optimizar la eficiencia de la PTAR de Río Frío I y la implementación de nuevas tecnologías en la construcción para las nuevas plantas de tratamiento.
4. Disponer de mecanismos para evaluar la eficiencia de los sistemas de redes de servicios.
5. Las empresas prestadoras de servicios deberán acoger los determinantes urbanísticos establecidos por el POT municipal, de tal forma que se realice un proceso de desarrollo ordenado y planificado.

Artículo 250. Política de corto plazo sobre equipamientos básicos.

La política de corto plazo sobre equipamientos básicos busca mejorar los índices de atención en los servicios sociales básicos:

1. Elaborar un plan de contingencia para ampliar la cobertura de servicios de salud y educación.
2. Buscar mecanismos de financiación de la salud y la educación.
3. Promover el deporte, la recreación y la cultura con programas de masificación de las prácticas deportivas y culturales.

Artículo 251. Política de corto plazo sobre vivienda.

La política de vivienda orienta su acción hacia el cumplimiento del mandato constitucional, el cual establece que todo colombiano tienen derecho a una vivienda digna, para lo cual se deben definir los mecanismos y procesos de concertación para el acceso a ésta de la población carente de vivienda, los sectores de desarrollo incompleto y las viviendas localizadas en zonas de alto riesgo.

1. Delimitar las áreas de riesgo del casco urbano por medio del plan parcial para el manejo del riesgo.

2. Definir los sectores de población y los asentamientos que requieren acciones prioritarias en la adquisición o mejoramiento de la vivienda.
3. Buscar la concertación con el AMB para satisfacer la demanda de vivienda de interés social.
4. Garantizar el cubrimiento de los servicios a los sectores que deben ser consolidados en el Municipio.

Subsección 2: Políticas de mediano plazo sobre los planes de ocupación

Artículo 252. Política de mediano plazo sobre servicios públicos domiciliarios.

La política de mediano plazo sobre los servicios públicos busca distinguir las competencias en la prestación de los servicios públicos de manera que cada entidad maneje de manera autónoma, aunque concertada, su actividad específica:

1. Facilitar la creación de empresas prestadoras de servicios públicos en el AMB.
2. Buscar alternativas de disposición final de residuos sólidos que sean económicamente viables y ambientalmente sostenibles, procurando darles un tratamiento industrial.
3. Contribuir en solucionar el problema de contaminación atmosférica de los sistemas de tratamiento de aguas residuales en el corto plazo (3 años), de tal manera que se reduzca el área de afectación de 1.000 m a 300m.

Artículo 253. Política de mediano plazo sobre equipamientos básicos.

La política de mediano plazo sobre equipamientos básicos busca mejorar las condiciones de calidad de vida de la población con programas y proyectos de infraestructura.

1. Localizar equipamientos de impacto metropolitano aprovechando la posición geográfica de Girón respecto del resto del AMB.
2. Contribuir en la oferta metropolitana de servicios de industria y turismo.
3. Localizar equipamientos colectivos de carácter turístico, cultural e investigativo de impacto metropolitano en el área municipal.

Artículo 254. Política de mediano plazo sobre vivienda.

La política de mediano plazo sobre vivienda busca impulsar la reforma de la ciudad a través de los tratamientos de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral.

1. Elaborar planes de emergencia para prevención de riesgos en asentamientos subnormales.
2. Implementar programas de mejoramiento integral y saneamiento básico de sectores con desarrollo incompleto.
3. Fortalecer e incentivar la renovación urbana con programas de gestión asociada de vecinos.

Sección 4: Oferta de Vivienda de Interés Social

Artículo 255. Oferta de vivienda para el municipio de Girón.

La siguiente es la oferta de suelo para vivienda en el municipio de Girón:

TABLA 5. Demanda promedio de viviendas en el área de expansión Inmediata

Demanda promedio de viviendas inmediatas						
Áreas de Expansión Inmediata	Área Bruta Urbanizable	Área Neta Urbanizable	Vivienda Tradicional	V.I.S	Total Viviendas	Densidad promedio° Viv/ha neta
Valle Río de Oro Centro-Occ°	65.928	47.468	2.278	1518	3.796	80 viv/ha
Valle río Frío*	66.159	49.62	6.202	620	6.822	125 viv/ha
Total	132.087	97.088	8.480	2138	10.618	125 viv/ha

TABLA 6. Demanda promedio de viviendas en las áreas de expansión diferida

Demanda de Viviendas para las áreas de expansión diferida						
Áreas de Expansión Diferida	Área Bruta Urbanizable	Área Neta Urbanizable	Vivienda Tradicional	V.I.S	Total Viviendas	Dsd Promedio Viv/ha neta
Valle de Llanadas	37.50	28.13	1.406,25	2.109,38	3.515.63	125
Valle Río de Oro Suroccidental Sector IIIA	39.45	29.59	710.10	1.065,15	1.775.25	60
Vereda Laguentas Sector IIIB	16.81	12.61	226.94	151.29	378.23	30
Valle Río de Oro Noroccidental - Vereda Bocas	79.10	59.33	3.796,80	5.695,20	9.492.00	160
La Campiña	4.54	3.405	81.72	122.58	204.3	60
Total	177.4	133.055	6.221.81	9.143.6	15.365.4	87

CAPITULO 3: MODELO TERRITORIAL URBANO

Artículo 256. Definición del Modelo Territorial Urbano.

El Modelo Territorial Urbano de Girón será la acción decidida de hacer un uso racional del espacio con total respeto por el medio ambiente con quien la ciudad interactúa. Deberá fundar su funcionamiento en la construcción de espacio público por y para el peatón, constituyente primario de la ciudad. El Modelo Territorial Urbano, expresión del Modelo Territorial General, edifica la identidad urbana de la ciudad. No puede entenderse el paisaje urbano sino como una respuesta directa del hecho físico al Modelo Territorial.

Artículo 257. Componentes del Modelo Territorial Urbano.

Son componentes del Modelo Territorial Urbano los que definen su estructura así:

- El sistema de protección ambiental.** Formado por el sistema hídrico con sus rondas hídricas de manejo, cañadas, y el sistema de parques urbanos.
- El sistema de espacio público.** Formado por los núcleos de servicios donde ocurre el equipamiento básico y las zonas de manejo del espacio público.
- El sistema vial y de transporte.** Formado por las vías urbanas y las de relación urbano – rural.
- El Área Homogénea.** Formado por los barrios que guardan similitudes en su comportamiento y tipología espacial y funcional.

Artículo 258. Forma y estructura urbana del Modelo Territorial Urbano.

La Forma y la Estructura Urbana, son definidas por los anteriores componentes y orientan el desarrollo y el Modelo Territorial en el territorio. Por otra parte; el patrón de asentamientos humanos respetará las formas dadas, el parque ecológico como extensión del bosque, la plaza como lugar de reunión y la calle como elemento

* Área Bruta : Es la que corresponde al total del globo de terreno por desarrollar, sin restarle afectaciones ni cesiones.

** Área Neta Urbanizable: Es la resultante de descontar del área bruta, las afectaciones viales y ambientales, las cuales oscilan entre el 25 – 28 %

fundamental de la dinámica urbana que permite la movilidad peatonal y vehicular sin contradicciones. La expresión de este patrón es el Área Homogénea, en él ocurre el acontecer urbano.

CAPITULO 4: SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS

Artículo 259. Definición de los sistema estructurantes.

Los sistemas estructurantes urbanos están representados por el Sistema de protección ambiental urbano, el Sistema de espacio público y el Sistema vial y de transporte urbano.

Sección 1: Sistema de protección ambiental urbano

Artículo 260. Elementos articuladores del espacio urbano de Girón.

Las rondas de los ríos de Oro y Frío y sus quebradas constituyen los elementos articuladores del espacio urbano de Girón y son el elemento estructurador del Modelo Territorial.

Parágrafo: Son objetivos del Sistema Protección Ambiental Urbano de Girón:

- a. Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta y demanda ambiental a través del territorio en correspondencia con el proceso de desarrollo municipal.
- b. Sustener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
- c. Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del territorio en correspondencia con el poblamiento y la demanda.
- d. Estructurar la Malla Verde Urbana que proporcionará conectividad entre las diferentes áreas urbanas.
- e. Proporcionar conectividad entre las diferentes áreas urbanas.
- f. Brindar soporte ambiental al Modelo Territorial.
- g. Contribuir al paisaje urbano proporcionando sitios para actividades recreativas ambientales.

Subsección 1: Sistema hídrico urbano

Artículo 261. Conformación del Sistema Hídrico Urbano.

El Sistema Hídrico Urbano está formado por las corrientes hídricas que hacen presencia en el territorio urbano. La corriente hídrica comprende el cauce, la planicie de inundación, la ronda hídrica de protección y zona de manejo.

Artículo 262. Clasificación de corrientes y definición de la Ronda Hídrica de Manejo – Sector Urbano

Adóptese la siguiente clasificación de corrientes y definición de la Ronda Hídrica de Manejo para el sector Urbano de Girón.

TABLA 7. Clasificación de corrientes y definición de la Ronda Hídrica de Manejo para el casco urbano

Nivel	Definición	Corriente	Ronda Hídrica de protección	Zona de Manejo del Espacio Público
I	Corresponde a los ríos determinados como principales por su caudal y longitud.	Río de Oro	30m	20 m
		Río Frío	30m	20 m
II	Corresponde a las quebradas principales afluentes de los sistemas primarios.	Q. La Iglesia	15m	-
		Q Chimitá	15m	-
III	Corresponde a las quebradas secundarias o escorrentías menores afluentes de los sistemas primarios y secundarios que deben ser reductos ambientales con uso restringido por su fragilidad.	Q Las Nieves	Condicionada* (Casco Antiguo)	
		Q La del Padre Jesús	Canalizada (Casco Antiguo – Poblado)	
		Otras	15m	

Fuente: CER-UIS, POT Girón.

Nota: Las corrientes canalizadas, diferentes del nivel I, tendrán una ronda hídrica de protección de 15m.

Parágrafo: Las corrientes canalizadas, diferentes del nivel I, tendrán una ronda hídrica de protección de 15m.

Subsección 2: Suelos urbanos de protección

Artículo 263. Conformación del suelo urbano de protección.

Este suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano de Girón, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales y por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Artículo 264. Clasificación de los suelos urbanos de protección.

Dentro de los suelos de protección se encuentran las rondas de los ríos de Oro y Frío y quebradas que atraviesan el casco urbano de Girón, los aislamientos naturales de pie y borde de taludes y las áreas declaradas de protección por el DMI. (Ver Mapa 6F de Usos del Suelo Urbano).

Artículo 265. Rondas de ríos y quebradas.

Las rondas de ríos y quebradas son las franjas de suelo urbano ubicadas paralelamente a los cauces de los ríos y quebradas que atraviesan el casco urbano del Municipio, estas áreas se identifican como zonas de aislamiento y protección de corrientes y potenciales corredores biológicos (áreas forestales protectoras) debiendo tener el uso de árboles y arbustos como principal cobertura, prohibiéndose la construcción de vivienda, vías o la localización de amoblamiento urbano.

Parágrafo 1: Las áreas de protección serán medidas a cada lado de los ríos y quebradas a partir de la cota máxima de inundación de la corriente; la dimensión de estas rondas depende del tipo de corriente sobre el cual se encuentren, las cuales han sido definidas en el Componente General.

Artículo 266. Aislamientos de pie y bordes de taludes.

Los aislamientos son las franjas de suelo ubicadas en cercanía de taludes cuya función es la protección y

* La ronda hídrica de protección de las quebradas ubicadas en el Casco Antiguo estarán condicionadas al tratamiento de conservación histórica.

sostenibilidad ambiental de construcciones e infraestructura urbana y corresponden a una franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control hasta el sitio en donde se podrán localizar el muro de encerramiento o el paramento de las edificaciones más cercanas a los taludes; esta zona evitará el desarrollo urbanístico en áreas de potencial riesgo ante eventos erosivos y servirá para realizar las adecuaciones ambientales que sean necesarias (zonas de arborización y protección urbana, entre otros).

Parágrafo 1: Sobre las zonas de aislamiento no se permitirá el cambio de zonas verdes por cualquier tipo de piso duro; tampoco se admitirá la construcción de estructuras y obras comunales como: parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zonas de depósito, antenas parabólicas, etc. En ningún caso las zonas de aislamiento podrán ser incluidas como áreas de cesión.

Parágrafo 2: Complementario a las anteriores determinaciones estos aislamientos deben tener en cuenta las Normas Técnicas para el Control de Erosión, establecidas mediante Resolución No. 0327 del 20 de marzo de 1996.

Artículo 267. Aislamiento de Pie de Talud.

El aislamiento o punto a partir del cual se pueden localizar las edificaciones o estructuras más cercanas al pie de los taludes aledaños al proyecto, depende principalmente de la altura (H) y pendiente de conformación natural (Z). Aislamientos para edificaciones localizadas debajo de la base del talud: para estos casos la distancia mínima "B" de localización de las edificaciones con respecto al pie del talud natural será: $B = H/2$; mínimo 3,0 metros.

Artículo 268. Aislamientos en borde de talud.

De acuerdo con la pendiente natural del talud se puede estimar la distancia de aislamiento (A) de la siguiente forma:

Pendiente natural superior a 45° ($Z < 1$) $A = H + a$

Pendiente natural inferior a 45° ($Z > 1$) $A = H * Z + a$

Donde:

A: Distancia mínima de aislamiento en metros, acotado desde el pie del talud natural hasta el sitio donde se localizará el paramento del proyecto más cercano a la corona del talud.

H: Altura del talud natural en el punto de análisis, en metros, medida desde el pie a la corona del talud.

a: Retroceso del paramento, o distancia complementaria para estimar el aislamiento mínimo del proyecto, en metros. La distancia "a" se encuentra dada en función de la altura del talud "H", así:

$A = H/2$; mínimo 5,0 metros

Artículo 269. Laderas y Escarpes.

Las laderas y los terrenos con pendientes mayores al 60% conforman en conjunto un ecosistema estratégico de alto riesgo y de especial significancia, para la sostenibilidad ambiental de Girón. Su estado actual presenta una tendencia creciente al deterioro ambiental por deforestación de la cobertura vegetal protectora y el establecimiento de asentamientos poblacionales no planificados en su integridad.

Artículo 270. Áreas protegidas DMI.

Las áreas protegidas son zonas de manejo especial existentes en el territorio urbano, ya reglamentadas por la Ley y la normatividad vigente. "Distrito de Manejo Integrado" de los Recursos Naturales de Bucaramanga. DMI. (Decreto Presidencial 1539 de junio 12 de 1997), donde se establece su localización, descripción y funcionalidad; siendo parte de éstas, la zona de "Reserva Forestal Protectora del Escarpe Occidental y de Malpaso" ó zona de **Recuperación para la Preservación**, en la que la actividad humana estará orientada al establecimiento de las condiciones naturales de la zona, dentro de los siguientes parámetros:

- Las Zonas de Recuperación para la Preservación ubicadas dentro del Distrito Manejo de Bucaramanga, tienen entre otras, las mismas limitaciones de Áreas de Reserva Forestal Protectora y en los términos del Decreto 2811 de 1974.
- Las zonas públicas o privadas incluidas dentro de esta categoría deberán ser recuperadas para destinarse exclusivamente al establecimiento o mantenimiento de áreas forestales protectoras.
- Sobre las Zonas de Recuperación para la Preservación no se permitirá el cambio de bosques y áreas de vegetación protectora por cualquier tipo de cobertura, tampoco se admitirá la construcción de estructuras y obras comunales como: parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zonas de depósito, antenas parabólicas, vallas publicitarias, etc.; Sólo se admiten infraestructuras físicas destinadas exclusivamente a la obtención de los objetos de recuperación para la preservación.
- Las zonas de recuperación para la preservación no podrán ser incluidas como áreas de cesión Tipo A y B exigidas en la oficina de Planeación de Girón.

Parágrafo: Algunas áreas del DMI después de su recuperación serán incorporadas como "Parques Metropolitanos".

Artículo 271. Zonas de protección en áreas susceptibles a amenaza y riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos.

En el municipio de Girón, la atención deberá centrarse sobre las áreas de protección de los ríos de Oro y Frío y algunos sectores sobre la escarpa de Malpaso, la ladera oriental de Mesa de Lebrija y el escarpe de Llanadas. Ver Mapa 5F de Zonas Susceptibles a Amenazas Naturales para la localización de asentamientos humanos.

Parágrafo: Población en riesgo del municipio de Girón.

El POT determinó un cálculo "aproximado" de la población localizada en zonas de riesgo, basado en datos suministrados por El Comité Local de Emergencia del municipio de Girón, así: Población en riesgo por inundación 5.515 personas aproximadamente, Población en riesgo por erosión y deslizamiento 1.110 personas aproximadamente, para un total de 6.615 personas. Este dato es tenido en cuenta para las proyecciones de déficit de vivienda existentes en el Municipio y a su vez en las proyecciones de terrenos requeridos para la expansión.

Artículo 272. Zonas susceptibles de amenaza por erosión y deslizamientos.

Estas áreas corresponden a zonas altamente sensibles a procesos erosivos por encontrarse en zonas de inestabilidad geológica por fallamiento, fracturamiento y terrenos con pendientes mayores del 100%, asociados a los fenómenos anteriores, que presentan restricciones para la localización de infraestructuras y equipamientos y desarrollos de vivienda. Ver Mapa 5F de Zonas Susceptibles a Amenazas Naturales para la localización de asentamientos humanos.

Artículo 273. Zonas susceptibles de amenaza por inundaciones.

Las zonas de inundación están relacionadas con las áreas propensas a ser inundadas por encontrarse localizadas en las planicies de inundación de las corrientes principales como río Frío y río de Oro, además de las zonas donde el diseño de las obras de mitigación o de control de cauce han sido insuficientes para evitar el desbordamiento de las corrientes, ver Mapa 5F de Zonas Susceptibles a Amenazas Naturales para la localización de asentamientos humanos.

Artículo 274. Zonas urbanas expuestas a amenaza.

Tipo	Nivel
	Alta
Zonas Susceptibles en el Área Urbana	
Erosión y Deslizamiento	Zona de inestabilidad geológica con intenso fallamiento y alto grado de erosión; dentro de esta zona se localizan los barrios: escarpe de Malpaso(DMI) : Eliécer Fonseca, Hoyo 1, Hoyo 2; Llanadas : Mesetas, Vida en Primavera; en el Filo de Girón : Bellavista, Terrazas de Bellavista, Corviandi III, El Paraíso, Altos del Llanito, Las Aldeas (Alta, Media, Baja), Eloy Valenzuela, Miradores y Altos de la Campiña, Sagrado Corazón y Pueblito Viejo.
Inundación	Planicies de inundación del río Frío y río de Oro, en los sectores de - Río Frío : La Inmaculada, Independencia y los Bambúes; Río de Oro : las Marías, El Malecón, La Playa, El Gallineral, Villa Campestre, la Constituyente, Bella Isla, Isla río Frío, Isla Nacional, Rincón de Girón – parte baja, El Carmen, Brisas del Río, La Iglesia, Convivir; Chimitá : La Andina; Río Lebrija : parte baja del Corregimiento de Bocas.

Fuente: Equipo CER-UIS. POT Girón.

Artículo 275. Amenaza por Sismicidad.

El Municipio se cataloga como de amenaza sísmica “Muy alta” (Ingeominas, 1997) por encontrarse dentro del denominado Nido Sísmico de Bucaramanga y estar afectado por el Sistema de Fallas Bucaramanga – Santa Marta y Suárez - Río de Oro, de este modo el diseño de redes, infraestructuras y equipamientos deberá tener en cuenta los determinantes del Código de Construcciones Sismo – Resistentes (CCS) y los demás determinantes que al respecto elabore Ingeominas, una vez se concluya el estudio de Microzonificación Sísmica del Área Metropolitana de Bucaramanga.

Sección 2: Sistema de espacio público**Subsección 1: Subsistema de Zonas Recreativas****Artículo 276. Definición de zonas recreativas.**

Las zonas recreativas son espacios de uso colectivo existentes que sirven como centros para la práctica de deportes y para la recreación activa. Constituyen equipamiento básico de la ciudad y son regulados por el Plan General de Espacio Público.

Parágrafo: Las zonas recreativas serán producto de las áreas de cesión pública que el urbanizador está obligado a dar en forma gratuita al Municipio. Los nuevos desarrollos de las áreas de expansión tendrán también zonas recreativas de uso colectivo que serán construidas y administradas por la Administración Municipal o por particulares con arreglo a los siguientes criterios:

- Área mínima.** El área mínima promedio de una zona recreativa será de 5000 m².
- Cobertura.** La zona recreativa tendrá una cobertura mínima promedio de 1000 habitantes.
- Dotación.** Deberá tener una dotación de mobiliario urbano mínima consistente en: juegos infantiles, tableros y porterías, luminarias, bancas, señalización y delimitación de zonas de parada según el Plan General de Transporte.
- Proyectos Municipales.** Elaboración de planes para la dotación de zonas recreativas con un promedio de 5000 m².

Subsección 2: Subsistema de plazas**Artículo 277. Definición de plazas.**

Las plazas son espacios de uso colectivo que sirven como elementos tanto para la permanencia y la reunión,

como para el desarrollo de actividades transitorias como los espectáculos públicos abiertos ó debates políticos.

Parágrafo: Las zonas recreativas serán producto de las áreas de cesión pública que el urbanizador está obligado a dar en forma gratuita al Municipio. Constituyen equipamiento básico de la ciudad y son regulados por el Plan General de Espacio Público. Tanto en los sitios definidos por el, como los nuevos desarrollos de las áreas de expansión, desarrollarán plazas y serán construidas y administradas por la Administración Municipal o por particulares con arreglo a los siguientes criterios:

- a. **Área mínima.** El área mínima promedio de una plazoleta será de 1000 m².
- b. **Cobertura.** La plaza tendrá una cobertura mínima promedio de 1000 habitantes.
- c. **Dotación.** Deberá tener una dotación de mobiliario urbano mínima consistente en: luminarias, bancas, señalización y delimitación de zonas de parada según el Plan General de Transporte.
- d. **Proyecto Municipal.** Elaboración de planes para la dotación de plazas con un promedio de 1000 m² que incluyan otros equipamientos colectivos básicos.

Artículo 278. Plazas del municipio de Girón.

Adóptese la siguiente clasificación de Plazas para el municipio de Girón:

Sitio	Localización	Uso	Tratamiento
Plazoleta Peralta	Casco Antiguo	Plazoletas públicas Institucionales	Conservación Histórica
Plazoleta de las Nieves	Casco Antiguo		
Plaza Cívica Municipal, componente estructurante del Eje Recreativo	Comprende los dos predios delimitados por la Avenida los Caneyes, La carrera 26, la Cll 22 del barrio Portal Campestre, El Malecón, Cr 22 del Barrio Villa Campestre.	Plaza pública Institucional - Ferias -	Desarrollo Dotacional
Plazoletas Públicas	Zona de Manejo del Espacio Público: 20 m	Plazoletas pública Institucionales	

Fuente: Equipo CER-UIS.

Subsección 3: Subsistema de espacios públicos verdes

Artículo 279. Conformación de los espacios públicos verdes de Girón.

Los espacios públicos verdes de Girón son: Los Parques Municipal, los Parques Urbanos y los Parques Vecinales.

Artículo 280. Parques municipales.

Estos parques serán de uso colectivo, actúan como reguladores del equilibrio ambiental, representan el patrimonio ambiental de la ciudad y su cobertura es regional y metropolitana. Los Parques Municipales serán delimitados por la Administración Municipal y administrados por ella, por particulares o asociaciones comunales.

Parágrafo: Son Parques Municipales Lineales las rondas hídricas de manejo de las corrientes de primer y segundo orden. Ningún parque lineal podrá ser definido como resultado de la Cesión Pública que el urbanizador está obligado a dar en forma gratuita al Municipio.

Su delimitación se hará con arreglo a los siguientes criterios:

- a. **Área mínima.** El área mínima promedio de un parque lineal será de 5 Ha.
- b. **Cobertura.** El parque lineal tendrá una cobertura mínima promedio de 20 000 habitantes.
- c. **Dotación.** Deberá tener una dotación de mobiliario urbano mínima consistente en: luminarias, bancas, señalización y delimitación de zonas de parada según el Plan General de Transporte.

d. **Proyecto Municipal.** Delimitación de los parques municipales.

Artículo 281. Clasificación de los Parques Municipales de Girón.

Adóptese la siguiente clasificación de Parques Municipales para Girón:

Parques Municipales					
Clasificación		Localización	Distancia (m)	Uso	Tratamiento
Componentes del Parque Lineal Municipal	Ronda Hídrica de Protección	Valle río de Oro Sur-Occidental Vereda Lagunetas	30 m	Forestal Protector	Protección
	Zona de Manejo del Espacio Público ^o		20 m	Dotacional de Recreación Pasiva	Desarrollo del Espacio Público
Mirador de Acapulco		Centro Poblado de Acapulco	100m aprox.	Forestal protector y Turística	Protección
Parque Los Estoraques		Vereda Barbosa		Forestal protector y Turística	Protección
Parque Municipal La Esmeralda		Barrio La Esmeralda	165 m ² Aprox.	Forestal Protector de Recreación Pasiva	Protección

Fuente: CER-UIS, POT Girón.

^o La zona de manejo del espacio público será considerada como afectación.

Artículo 282. Parque Lineal Municipal Río de Oro Sur – Occidental.

Este Parque actuará como elemento estructurante del Circuito Turístico Histórico Cultural del Municipio de Girón, estará conformado por dos componentes, un área denominada **Ronda Hídrica de Protección**, la cual funcionará como área forestal protectora de los ríos, de 30 m de distancia y un área denominada **Zona de Manejo del Espacio Público**, de recreación pasiva y activa con amoblamiento urbano y recorridos peatonales, esta última zona tendrá una distancia de 20 m destinada al desarrollo del espacio público como área de afectación.

Parágrafo 1: La propuesta del Parque Lineal Municipal Río de Oro Occidental está orientado a lograr que la recreación sea compatible con la defensa, conservación y manejo de los recursos naturales y estará articulado con la propuesta de Eje recreativo y el Casco Antiguo a través de la malla verde ambiental y de recorridos turísticos que permitirán ofrecer a Girón la base para un desarrollo cultural, turístico y de conservación ambiental.

Artículo 283. Parques urbanos.

Estos parques son de uso colectivo, actúan como reguladores del equilibrio ambiental, representan el patrimonio ambiental de la ciudad y su cobertura es local en el ámbito del Área Homogénea. Los Parques Urbanos serán definidos y delimitados por la Administración Municipal y administrados por ella o por particulares y podrán ser producto de la cesión pública. Son Parques Urbanos los espacios verdes definidos a partir de la cesión pública con extensión mínima de 1 Ha, también son parques urbanos las rondas hídricas de manejo de las corrientes de tercer orden.

Artículo 284. Parques urbanos del municipio de Girón.

Adóptese la siguiente clasificación de Parques urbanos para el municipio de Girón:

Parques urbanos del municipio de Girón				
Clasificación	Parques*	Localización	Uso	Tratamiento
Parque Ecológico°	Parque El Gallineral	Barrios Santa Cruz, Río de Oro y El Malecón	Forestal Protector de Recreación Pasiva (FP)	Mejoramiento Integral para la Protección Ambiental
Parques Urbanos	Producto de los programas de renovación urbana o de mejoramiento integral.			Desarrollo para la protección Ambiental
	Producto de las cesiones públicas.			
	Parque Sagrado Corazón	Barrio Sagrado Corazón		Conservación Histórica
	Parque Central°	Casco Antiguo: Área de Conservación Histórica.		Desarrollo para la Protección Ambiental
	Parque Meseta	Barrios meseta I -II - III		
	Parque La Arboleda	Cañada de los barrios, La Arboleda, Castilla La Nueva, El Llanito, El Poblado. Con una extensión de 40.521 m2.		
	Parque El Poblado	Cañada barrio El Poblado, (Autopista - Carrera 27 A - Transversal 43) con una extensión de 47,77 ha.		
Parque Jardín de Arenales	Altos de Arenales, Jardín de Arenales y el Progreso.			

*Los parques tendrán el tratamiento de Protección.

° Parques Existentes, los demás son propuestos por el POT.

Parágrafo: Su delimitación se hará con arreglo a los siguientes criterios:

- Área mínima.** El área promedio de un parque urbano será de 1 Ha, excepto si se trata de una ronda.
- Cobertura.** El parque urbano tendrá una cobertura promedio de 10 000 habitantes.
- Dotación.** Deberá tener una dotación de mobiliario urbano mínima consistente en: luminarias, bancas, señalización y delimitación de zonas de parada según el Plan General de Transporte.
- Proyecto Municipal.** Delimitación y construcción de los parques urbanos.

Artículo 285. Parques vecinales.

Los parques vecinales serán el primer producto de la Cesión Pública de Equipamiento y Espacio Público y deben preverse en el proceso de urbanización. No obstante, para los sectores con baja dotación de parques vecinales es necesario incluir en los planes parciales las acciones a desarrollar para su implementación, así como su cantidad y usos principales con arreglo a la siguiente norma:

- Área mínima.** El área mínima de un parque vecinal será de 2 000 m².
- Cobertura.** El parque vecinal tendrá una cobertura mínima de 500 habitantes.
- Dotación.** Deberá tener una dotación de mobiliario urbano mínima consistente en: luminarias, bancas, señalización y delimitación de zonas de parada según el Plan General de Transporte.
- Proyecto Municipal.** Delimitación y construcción de los parques vecinales.

Subsección 4: Subsistema de núcleos Dotacionales

Artículo 286. Los núcleos de Dotación.

Los núcleos de Dotación son espacios de uso colectivo que sirven para la localización de elementos de equipamientos colectivos básicos como escuelas, puestos de salud, centros de atención inmediata o gobierno local. Los núcleos de Dotación albergan los elementos dotacionales que requieren los sectores homogéneos para su consolidación urbana. Constituyen equipamiento básico de la ciudad y son regulados por el Plan General de Espacio Público.

Artículo 287. Clasificación de los Núcleos de Dotación del municipio de Girón.

Adóptese la siguiente clasificación de Núcleos de Dotación para el área urbana del municipio de Girón

SITIO	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Centro de Acopio, Parqueaderos Turísticos	Casco Antiguo y áreas periféricas	Institucional, Mercado y turístico	Desarrollo para la conservación Histórica
Área Homogénea de Arenales	Vía Bahondo y el Valle del Río de oro Sur -Occidental	Institucional, Recreacional, Mercado	Desarrollo Dotacional
Ciudadela Educativa	Valle Río Frío	Institucional Educativo	Desarrollo Dotacional
Centro de Servicios Metropolitanos	La Iglesia, Vía Bucaramanga - Girón	Servicios Metropolitanos	Desarrollo Dotacional a escala metropolitana
SENA	Anillo Vial Floridablanca - Girón	Recreacional Metropolitana	Desarrollo Dotacional a escala metropolitana
Núcleo de Servicios Carrizal	San Antonio del Carrizal	Institucional - Recreacional Urbano.	Rehabilitación Dotacional
Núcleo de Servicios Santa Cruz	Barrio Santa Cruz	Recreacional Urbano Comunitario	Rehabilitación Dotacional
Núcleo de Servicios 1° de Mayo	Barrio 1° de Mayo: Calle 16 - Cr 22A	Recreacional Urbano	Rehabilitación Dotacional
Núcleo de Servicios El Poblado: Coliseo y Centro Recreaconal	Barro El Poblado y Carrizal	Recreacional Urbano	Rehabilitación Dotacional
Núcleo de Servicios Arenales	Barrio Altos de Arenales: Avenida Bahondo - Cr 26, Transversal 23	Recreacional Urbano	Rehabilitación Dotacional
Núcleo de Servicios Bellavista	Barrio Bellavista	Dotacional -Equipamiento Urbano Comunitario	Desarrollo Dotacional

Fuente: Equipo CER-UIS. POT Girón.

Parágrafo: Los Núcleos de Dotación hacen parte del Plan de Equipamientos Básicos y de la cobertura y calidad de la dotación social básica. Tanto en los sitios definidos anteriormente, como los nuevos desarrollos de las áreas de expansión, desarrollarán núcleos y serán construidos por la Administración Municipal o por particulares con arreglo a los siguientes criterios:

- Área mínima.** El área promedio de un núcleo de Dotación será de 5 000 m².
- Cobertura.** La plaza tendrá una cobertura promedio de 20 000 habitantes.
- Dotación.** Deberá tener equipamiento colectivo básico según el Plan General de Equipamientos.
- Proyecto Municipal.** Delimitación y construcción de los núcleos de Dotación.

Subsección 5: Subsistema de sitios de interés local**Artículo 288. Sitios de interés local para Girón.**

Son sitios de interés local para Girón; los sitios de valor local patrimonial o histórico y los sitios de interés local arquitectónico o urbanístico.

Artículo 289. Sitios de interés local patrimonial o histórico.

Estos sitios son de uso colectivo, actúan como generadores de identidad, representan el patrimonio histórico de la ciudad y tendrán Tratamiento de Conservación Patrimonial e Histórica. Los sitios de interés local patrimonial o histórico serán definidos por la Administración Municipal y administrados por ella o por particulares.

Parágrafo: Es posible promover acciones que conduzcan a que un sitio de interés patrimonial o histórico sea declarado Monumento Nacional con arreglo a la normatividad vigente sobre monumentos. Las actividades que se realizan en estos sitios también son protegidas como patrimonio cultural de la ciudad y deben ser potenciadas con programas permanentes que generen afluencia de público y conduzcan al fortalecimiento de la cultura propia

de Girón.

Artículo 290. Sitios de interés local patrimonial o histórico.

Los principales sitios de interés local patrimonial o histórico en el Municipio son:

Zonas de conservación y utilidad pública				
Tratamiento		Conjunto o Inmueble	Localización	Categoría
Conservación Histórica	Conjunto Urbano	Casco Antiguo	Zona Urbana	Monumento Nacional
	Inmuebles	Capilla Señor de los Milagros	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Casa de Geo Von Lenguerke.	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Casa de Facundo Navas	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Casa de Retiros el Corregidor	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Camino Real de Lenguerke.	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Capilla de San Roque	Vereda Peñas	Utilidad Pública
		Terminal Férreo de Bocas	Corregimiento de Bocas	Utilidad Pública
		Casonas Tabacaleras	Zona Rural	Conservación Patrimonial
	Arqueología y Espeleología.	Áreas de Hallazgos Arqueológicos y Cavernas.	Zona Rural	Utilidad Pública
Conservación Artística	Manifestaciones Artísticas	Monumento al Sagrado Corazón.	Barrio el Sagrado Corazón	Utilidad Pública
		Monumento El Portal	Zona Urbana	Utilidad Pública
Conservación Paisajística	Sitios de Interés Paisajístico	Mirador Turístico Acapulco	Vereda de Acapulco	Utilidad Pública
		Parque de los Estoraques	Vereda Barbosa	Utilidad Pública
		El Pantano	Vereda El Pantano	Utilidad Pública

° Motivo de Utilidad Pública: Ejecución de proyectos de turismo a nivel Municipal. (Artículo 58 - Ley 388)

Fuente: CER UIS. POT Girón.

Parágrafo: Su definición se hará con arreglo a los siguientes criterios:

- 1. Administración.** La Administración Municipal definirá el sistema y el encargado de administrar el sitio.
- 2. Plan parcial.** Se requiere plan parcial para la definición de un sitio de interés local patrimonial o histórico.

Artículo 291. Sitios de interés local arquitectónico.

Estos sitios son de uso colectivo, actúan como elementos de distinción de la calidad arquitectónica, representan el patrimonio arquitectónico de la ciudad y tendrán Tratamiento de Conservación Histórica- Arquitectónica.

Parágrafo 1: Es posible promover acciones que conduzcan a que un sitio de interés arquitectónico o urbanístico sea declarado Patrimonio Arquitectónico Nacional con arreglo a la normatividad vigente sobre estos elementos. La calidad de su diseño arquitectónico ha provocado que sean declarados de interés local y por ello hacen parte de la estructura simbólica de la ciudad. Los sitios de interés local arquitectónico existentes en Girón son:

Parágrafo 2: Sitios de interés local arquitectónico:

Sitio	Localización	Tratamiento
Casco Antiguo: Casa de la Cultura Francisco Mantilla de los Ríos, Biblioteca Juan Cristóbal Martínez, Museo de Arte Religioso, Basílica de San Juan bautista, Capilla de Nuestra Señora de las Nieves, Palacio Municipal, Casona Mansión del Fraile, Plaza principal Plazoleta de las Nieves, Colegios Departamental San Juan de Girón, Instituto Francisco Serrano Muñoz, Concentración Eloy Valenzuela, Gimnasio José Alejandro Peralta, Cementerios: Nuestra señora de Monguí y San Isidro.	Casco Antiguo	Conservación Histórica
Casa de Geo Von Lenguerke, Casa de Facundo Navas, Casa de Retiros el Corregidor, Camino Real de Lenguerke.	Vereda El Corregidor	Conservación Histórica
Capilla de San Roque	Vereda Peñas	Conservación Histórica
Terminal Férreo de Bocas	Centro Poblado de Bocas	Conservación Histórica

Fuente: Equipo CER-UIS.

Parágrafo 3: Su definición se hará con arreglo a los siguientes criterios:

1. **Administración.** La Administración Municipal definirá el sistema y el encargado de administrar el sitio.
2. **Plan parcial.** Se requiere plan parcial para la definición de un sitio de interés local patrimonial o histórico.

Subsección 6: Subsistema de paseos peatonales y ciclopeatonales permanentes

Artículo 292. Paseos peatonales y ciclopeatonales.

Son paseos peatonales y ciclopeatonales permanentes los corredores que se forman en las franjas de Zona de Manejo del Espacio Público (20 m a cada lado de la ronda hídrica de manejo) de las rondas de ríos y quebradas de primer y segundo orden del Sistema de Protección Ambiental.

Sección 3: Sistema vial y de transporte urbano

Artículo 293. Objetivos del sistema vial y de transporte urbano.

Son objetivos del sistema vial y de transporte urbano:

- a. Articulación adecuada y eficiente entre el sistema vial de la ciudad con el ámbito metropolitano y regional.
- b. Crear una eficiente movilidad desde las periferias hacia el centro metropolitano y en el interior de la ciudad, mediante la armonía con la red de vías metropolitanas que soporten los diferentes modos de transporte masivo.
- c. Conformar una eficiente transversalidad vial que garantice la movilidad en el sentido oriente – occidente para lograr una mejor conectividad vial con las áreas de expansión.
- d. Garantizar que los sistemas de transporte masivo se desplacen por los corredores destinados para tal fin.
- e. Solucionar una alternativa de acceso al barrio El Poblado, para el tráfico inter-urbano municipal tanto de carga como de pasajeros.
- f. Separar los flujos de tráfico pesado (camiones) que hoy se ven obligados a utilizar las vías céntricas de la carrera 23 y 26, para lo cual se plantea la conformación de un circuito vial perimetral.
- g. Integración funcional de las distintas áreas y actividades, permitiendo accesibilidad proporcional al dinamismo que cada una debe tener.
- h. Prolongación de algunos trazados de vías en sentido Este – Oeste que en el presente están sub-utilizadas a causa de su "Solución de continuidad" al no empalmar con una vía receptora Norte – Sur (Circuito Vial Perimetral).
- i. Proteger Ambientalmente los ríos y las áreas de manejo del espacio, para ello se propone localizar el circuito vial perimetral, paralelo a la franja de Manejo del Espacio Público.

Subsección 1: Sistema vial urbano

Artículo 294. Clasificación del Sistema Vial.

El sistema vial de Girón presenta un comportamiento de doble vía en la conectividad metropolitana: la relación urbano – urbano con Bucaramanga, Floridablanca y Piedecuesta y la relación Girón – Región. Aunque el Plan de Ordenamiento Territorial de Girón sólo propone la conformación de un circuito vial perimetral y la prolongación de algunos trazados de vías en sentido Este – Oeste, sí se trata su jerarquización y el mejoramiento de las condiciones físicas de la red vial.

Parágrafo 1: Vías nacionales. Son las vías que hacen parte del sistema nacional que transcurren por el territorio urbano municipal y que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del Área Metropolitana. La gestión de estas vías para acciones de construcción o mejoramiento deberán tener en cuenta los principios de

subsidiariedad y complementariedad, frente a la participación de otras entidades de diferentes niveles territoriales (nivel nacional, departamental y municipal).

CUADRO 1. Vías nacionales existentes

VIA	CARACTERIZACION
DE PRIMER NIVEL	
1. Vía Bucaramanga - Troncal del Magdalena Medio "Supervía".	Vía Nacional propuesta Parte de la zona de Café Madrid por el cañón del Lebrija a conectar a la Troncal del Magdalena Medio. Función: Conexión al corredor nacional de la internacionalización, mejorando la centralidad del Area metropolitana.
2. Corredor Bucaramanga - Café Madrid - Rionegro - Costa Atlántica	Vía Nacional existente. Partiendo del sector denominado La Cemento, en el Norte del Municipio de Bucaramanga, interconecta los Municipios aledaños al Area Metropolitana hasta la Costa Atlántica. Función: Conexión Nacional al Océano Atlántico.
3. Corredor Girón Barranca y desviación al Aeropuerto de Palonegro	Vía Nacional Existente. Parte de la zona occidental del casco urbano de Girón, hacia el municipio de Lebrija, con una desviación al aeropuerto de Palonegro. Función: Vía de conexión funcional con la segunda ciudad del departamento (Barrancabermeja). Conexión metropolitana al aeropuerto.
4. Anillo Vial Floridablanca - Girón	Vía Nacional Existente. Partiendo del Intercambiador Reina de la Paz en el Municipio de Floridablanca hasta el Intercambiador El Palenque en el Municipio de Girón. Función: Vía urbana alimentadora del desarrollo urbano del Valle del Río Frío. Actualmente cumple la función de anillo vial externo.

Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano Componente de Movilidad. AMB.

Parágrafo 2: Vías regionales. Están conformadas por las vías de carácter regional, existentes o proyectadas, que transcurren por el territorio urbano municipal.

CUADRO 2. Vías regionales

VIA	CARACTERIZACION
DE SEGUNDO NIVEL	
5. Girón - Zapatoca	Vía Regional existente Parte desde el Municipio de Girón en el sector de Bahondo pasando por Chocoita hasta conectar con el Municipio de Zapatoca. Función: Conexión regional asociada al corredor turístico.
6. Perimetral de Palonegro	Vía rural propuesta. Partiendo del Valle del Río de Oro, sector Nor - Occidental en la intersección de la vía propuesta de Nazareth con la Circunvalar Girón - Café Madrid bordeando la Ladera de la Meseta de Lebrija en la Vereda Puyana hasta el empalme con la vía que conduce desde el Alto de Rubén al Aeropuerto de Palonegro. Función: Vía conectora de salida al Aeropuerto Palonegro

Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano Componente de Movilidad. AMB.

Parágrafo 3. Vías metropolitanas. Están conformadas por las vías de carácter metropolitano, existentes o proyectadas, que transcurren por el territorio urbano municipal.

Parágrafo 4: Las vías denominadas "Transversal de Malpaso, Transversal de Cenfer, Corredor del Sur y Vegas de Villamizar" (sólo serán acogidas por el POT de Girón siempre y cuando se presenten los soportes técnicos y el aval de la Corporación. Debido a que atraviesan zonas con carácter de la reserva forestal, lo que implica el trámite de la licencia ambiental y la sustracción de la franja de terreno requerida ya que las anteriores propuestas viales en su gran mayoría están ubicadas en Zona de Recuperación para la Preservación (ZRP), considerado en el Distrito Integrado de los Recursos Naturales de Bucaramanga (DMI), las cuales tienen las limitaciones de las Áreas de Reserva Forestal Protectora de acuerdo al Decreto 2811 de 1974.

Parágrafo 5: Vías Metropolitanas Primarias. Son vías del sistema regional y/o nacional que articulan con la red vial metropolitana, permitiendo la accesibilidad y conexión funcional con el departamento y la nación:

- a. anillo externo: cumple las funciones de movilización rápida por la periferia del territorio metropolitano.
- b. anillo interno: cumple las funciones de principal circuito estructurante urbano del territorio metropolitano.

CUADRO 3. Descripción de las vías metropolitanas primarias

VIA	CARACTERIZACION
ANILLO EXTERNO	
1.. Circunvalar Piedecuesta – Llano Grande	Vía Propuesta: Conecta la salida a Bogotá con el corredor occidental del río de Oro en el municipio de Girón, permitiendo unir directamente la puerta Norte con la sur del Área Metropolitana. Función: Generar un nuevo anillo vial más externo de carácter regional para el Área Metropolitana en su costado sur – occidental, que reemplace el primer anillo externo en el momento en que éste se convierta en el eje de urbanización y transporte masivo del área funcional de Palogordo.
2. Circunvalar Llano Grande – Girón	Vía Propuesta: Conecta la salida a Bogotá con el corredor occidental del río de Oro en el municipio de Girón, permitiendo unir directamente la puerta norte con la sur, y la salida al aeropuerto. Función: Generar el anillo vial estructurante urbano del Área Metropolitana en su costado occidental a lo largo de la margen izquierda del río de Oro, rodeando el área funcional de Llano Grande municipio de Girón permite equilibrar la movilidad regional una vez se habilite la urbanización del valle mencionado en el mediano y largo plazo.
3. Circunvalar Girón – Supervía – Puerta Norte	Vía Propuesta: Parte de la vía Girón Aeropuerto a lo largo de la escarpa de Lebrija hasta su intersección con la futura Supervía. Función: Refuerza la movilidad Norte – Sur del Área entre la Puerta Norte ó empede con la Supervía y la zona sur del municipio de Girón. Habilita la urbanización del costado occidental del valle como área funcional especializada en vivienda relacionada con los centros de empleo industrial y comercial.
ANILLO INTERNO	
5. Anillo Vial Externo Metropolitano Tres Esquinas – Palogordo – Llano Grande – Girón.	Vía Nacional propuesta: Sector 1: Parte del sector de Tres Esquinas en el municipio de Piedecuesta hasta el sitio de Llano grande por el costado derecho del Valle del Río de Oro. Sector 2: Parte de la Intersección de la Transversal de Llano Grande pasando por San Francisco, hasta conectar con la vereda Llanadas y de allí hasta la intersección con el Anillo Vial y la Transversal de Malpaso. Función: Al corto plazo cumplirá las funciones de vía regional. Al largo plazo deberá transformarse en una vía estructurante urbana de los Valles de Guatiquará, Palogordo y Llano Grande. Deberá adecuarse, a largo plazo, para soportar el sistema de transporte masivo.
6. Anillo Vial Externo Metropolitano Girón – Palenque – Centro Abastos – Café Madrid	Vía Nacional existente que por su funcionalidad urbana será catalogada de carácter primaria. Parte de la Intersección del Anillo Vial Actual y la Transversal de Malpaso, pasando por el Intercambiador El Palenque, Centro Abastos hasta comunicarse con el Norte de Bucaramanga, sector denominado Café Madrid. Función: Actualmente cumple funciones de articulación de la zona industrial y como parte del anillo vial. Debe transformarse hacia una vía estructurante de zonas de empleo.
6. Corredor Vial del Valle de Río Frio	Vía Propuesta: Corredor vial que parte de la Autopista Florida Blanca – Piedecuesta, por borde occidental del valle de Río Frio, hasta empatar con el Anillo Vial Interno Metropolitano propuesto. Función: Configura junto con el actual anillo vial la estructura de movilidad y desarrollo urbano de esta área funcional de expansión, incluyendo la implementación del Sistema Integrado de Transporte Masivo de enlace con el municipio de Girón.
7. Transversal Llano Grande	Vía Propuesta: Vía que parte desde Llano Grande (Girón) a conectar con la Circunvalar Girón – Llano Grande. Función: Conectar los anillos viales Interno/Externo en el sector de Llano Grande (Girón), convirtiéndose esta conexión, en eje estructurante del área de expansión urbana del mismo, en el mediano plazo.

Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano Componente de Movilidad. AMB.

CUADRO 4. Descripción de vías metropolitanas secundarias

VIA	CARACTERIZACIÓN
1. Calle 45	Vía Existente desde Quinta Estrella hasta el Parque Industrial de Bucaramanga denominado Chimitá empalmado con la vía Palenque – Café Madrid. Su prolongación parte de este sector hasta empalmar con la Circunvalar Girón – Supervía – Puerta Norte. Función: Vía de acceso a la Meseta, articuladora de equipamientos metropolitanos. Su prolongación conecta los Anillos viales Interno/Externo, facilitando una movilidad directa entre el centro de Bucaramanga con la zona nor-occidental del municipio de Girón y la vía a Lebrija.
2. Transversal de Ruitoque Bajo	Vía Propuesta: Eje vial que parte por el oriente de su intersección con el Corredor del Valle del Río Frio hasta conectar por el occidente con el Anillo Vial Externo Metropolitano. Función: Conecta funcionalmente el área de Ruitoque Bajo con el resto del sistema vial metropolitano y sirve de sistema estructurante de esta área funcional.
3. Transversal de Chocoita	Vía propuesta: Vía que parte desde Chocoita (Girón) a conectar con el la Circunvalar Llano Grande – Piedecuesta. Función: Conectar los Anillos Viales Interno/Externo en el sector de Chocoita (Girón), convirtiéndose esta conexión, en eje estructurante del área de expansión urbana del mismo, en el largo plazo.
4. Transversal de Palogordo	Vía propuesta: Vía que parte de Palogordo (Piedecuesta– Girón) a conectar con la Circunvalar Llano Grande – Piedecuesta. Función: Conectar los Anillos Viales Interno/Externo en el sector de Palogordo (Piedecuesta – Girón), convirtiéndose esta conexión, en eje estructurante del área de expansión urbana del mismo, en el largo plazo.

Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano Componente de Movilidad. AMB.

Parágrafo 2: Vías Metropolitanas Terciarias. Son vías funcionales y estructurantes de los cascos urbanos municipales que facilitan su propia movilidad y la articulan con la metropolitana mediante su interconexión con las redes primarias y secundarias.

CUADRO 5. Descripción de vías metropolitanas terciarias

VIA	CARACTERIZACION
1. Transversal del Porvenir	Vía Propuesta: Parte de la actual ladrillera Bucaramanga al occidente del Intercambiador del Bueno hasta empatar con la Transversal de Malpaso en la Carrera 8 del mismo barrio. Función: Generar un corredor vial funcional de acceso al sector sur de Bucaramanga y noroccidental de Floridablanca, conectando la autopista Girón – Bucaramanga con la Transversal de Malpaso y la calle 105 en la mesa del mismo nombre.
2. Transversal de Girón	Vía propuesta: Parte de la intersección del Corredor vial del valle de Río Frío con el Anillo Vial Interno Metropolitano hasta empatar la Avenida Bahondo en el Municipio de Girón. Función: Mejorar la movilidad del municipio de Girón y su conectividad con el sistema vial metropolitano.
3. Transversal de Bahondo	Vía Propuesta: Parte desde la actual batea de Bahondo (Girón) para conectar con la Circunvalar Girón – Llano Grande. Función: Conformar un anillo vial estructurante del área inmediata de expansión urbana del mismo.
4. Anillo Vial de Ruitoque Alto	Vía Propuesta: Anillo vial semicircular que parte de la Transversal de Ruitoque Bajo hasta cerrar nuevamente al Norte sobre la misma Transversal en el punto La Hormiga de la Vereda Quebrada Seca. Función: Crear una conexión vial entre las zonas de vivienda de baja densidad de Ruitoque Alto y Ruitoque Bajo, a través de un anillo que enlace sus áreas funcionales.
5. Transversal de Ruitoque Alto y Palogordo.	Vía Propuesta: Vía que parte del extremo Occidental del Anillo Vial de Ruitoque Alto hasta interceptar con el Anillo Vial Externo Metropolitano. Función: Generar una conexión funcional entre la Mesa de Ruitoque Alto y la zona de Palogordo, convirtiéndose en eje estructurante de su área de expansión urbana a largo plazo.

Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano Componente de Movilidad. AMB.

Artículo 295. Vías Sectoriales del municipio de Girón.

Adóptese la siguiente clasificación vial Sectorial para el área urbana del municipio de Girón:

CUADRO 6. Vías Sectoriales del municipio de Girón

VIAS		DESDE	HASTA
Urbanas Primarias	Circuito Vial Perimetral: Vía propuesta	El Nuevo Acceso Vehicular, a la altura de la Calle 52 con Cr 27 A , El río de oro y la quebrada la Iglesia en el Barrio El Poblado.	La Intersección con Cr 29 y La vía Al Aeropuerto, a la altura de la diagonal 30 del Casco Antiguo.
	Calle 43 - Barrio El Poblado	La *Y* de la diagonal 43 y La autopista Bucaramanga- Girón.	El Puente Vehicular Eliécer Foseca y La Cr 17 del Barrio Rincón de Girón.
	Carrera 26- Barrio El Poblado	La Intersección con la CII 49 y la Cr 26 A	La intersección con la quebrada del Padre Jesús y El límite del Casco Antiguo, a la altura de la CII 34.
	Avenida Bahondo	La Intersección con el Malecón y la Avenida Los Caneyes a la altura de la CII 27 del Barrio Río de Oro.	La Intersección con la Vía Regional a Zapatoca a la altura del Barrio El Progreso.
	Carrera 23- Barrio El Poblado	La intersección con la CII 49	CII 27 del Malecón y el perímetro del Casco Antiguo.
	Avenida Los Caneyes	La intersección con el Anillo Vial Floridablanca – Girón a la altura del Barrio San Jorge	Su intersección con la Avenida Bahondo.
Urbanas Secundarias	Perimetral del Casco Antiguo	Comprendido entre la cañada del Padre Jesús, a empatar con la vía de circunvalación, en la carrera 26 y por ésta hasta empatar con la calle 27 hasta encontrar la carrera 29, tomando la carrera 29 y atravesando el puente, tomando el límite predial entre el predio No. 011 y el 012 de la manzana No. 046 y salir a empatar por detrás del cementerio con la quebrada del Padre Jesús, a la altura de la diagonal 30.	La intersección con la Calle 62 del Barrio Carrizal Campestre.
	Perimetral Río de Oro/ Cr 22 C	La intersección con la autopista sobre el Barrio San Antonio del Carrizal	Calle 30 del barrio Eloy Valenzuela.
	Carrera 34 - Las Aldeas	La intersección con la Vía Regional Al Aeropuerto.	La intersección con la Carrera 34 - Las Aldeas
	Calle 30 – Eloy Valenzuela	La intersección con la perimetral del Casco Antiguo	La intersección con la Calle 36 del Barrio Mirador de la Campiña.
	Calle 29 A – La Campiña	La intersección con la perimetral del Casco Antiguo	Intersección con la vía Dangond – Toledo Plata
	Carrera 15 – Ciudad Metropolitana / Dangond	La Intersección con la vía Malpaso	

Fuente: Equipo CER-UIS.

Parágrafo 1: Circuito Vial Perimetral. El POT propone la conformación de un “Circuito Vial Perimetral” que

enmarque el céntrica, de tal manera que se descentralice los flujos vehiculares generados por el transporte público, de carga y el transporte privado, concentrados a lo largo de este eje, en últimas la propuesta pretende trasladar los flujos vehiculares de transporte urbano y comercial hacia los perímetros, a través de una vía rápida que actúe como eje alimentador para todos la áreas residenciales y comerciales y a su vez se intercomunicuen con las futuras áreas de expansión. Ver Mapa 9F: Vial Urbano.

Parágrafo 2: Vías internas. Están conformadas por las vías urbanas de barrio, que garantizan la comunicación y movilidad vehicular al interior de los barrios.

Parágrafo 3: Caminos y vías peatonales. Están conformados por los caminos peatonales y ciclopeatonales permanentes del plan de espacio público y por las vías peatonales de los desarrollos urbanos sin vías vehiculares de acceso a la vivienda.

Parágrafo 4: Componentes viales

TIPO	COMPONENTES			ACTIVIDADES	ASPECTOS AMBIENTALES
	VIAL	CALZADA	TRAFICO		
CARRETERA LOCAL	Vial local Zona de baja velocidad – 40 a 60 km/h Cruce controlado, Parqueo lateral en bahía	Cada eje Doble sentido 3 y 4 carriles sin separador	Público, masivo Liviano Privado, Liviano	Espacio privado Intensivo en empleo o vivienda Comercio continuo o puntual	Arborización lateral Tratamiento de taludes Iluminación artificial
	Vial Peatonal Zona Peatonal	Cruces controlados Peatonal continuo		Recreación pasiva Paseo peatonal	Amoblamiento para circulación y permanencia
URBANA PRIMARIA	Vial Urbano Zona de baja velocidad – 40 a 60 km/h, Cruce controlado, Parqueo lateral en bahía	Cada eje Sentido único 2 carriles con separador	Público, masivo Liviano Privado, Liviano	Espacio privado Intensivo en vivienda – empleo, comercio continuo o puntual en primeros pisos, Vivienda en pisos superiores	Arborización lateral Iluminación artificial
	Vial Peatonal Zona Peatonal	Cruces controlados Peatonal continuo		Recreación pasiva Paseo peatonal	Amoblamiento para circulación y permanencia
URBANA SECUNDARIA	Vial sectorial Zona de baja velocidad – 40 a 60 km/h Cruce controlado, Parqueo lateral en bahía	Cada eje Sentido único 2 carriles sin separador	Público, Privado Liviano	Espacio privado Intensivo en vivienda Comercio puntual	Arborización lateral Iluminación artificial
	Vial peatonal Zona peatonal	Peatonal continuo		Paseo peatonal	Amoblamiento para circulación y permanencia
INTERNA DE BARRIO	Vial interno Zona de baja velocidad – 40 a 60 km/h Cruce controlado, Parqueo lateral	Cada eje Sentido único 1 carril sin separador	Público, Privado Liviano	Espacio privado Intensivo en vivienda Comercio puntual	Arborización lateral Iluminación artificial
	Vial peatonal Zona peatonal	Peatonal continuo		Paseo peatonal	Amoblamiento para circulación y permanencia
CAMINOS	Vial peatonal Zona peatonal	Peatonal continuo		Paseo peatonal y ciclopeatonal permanente	Amoblamiento para circulación y permanencia
VÍAS PEATONALES	Vial peatonal Zona peatonal	Peatonal continuo		Acceso a la vivienda	Amoblamiento para circulación y permanencia

Fuente: Equipo CER-UIS.

Artículo 296. Sistema de transporte Metropolitano.

El transporte a nivel metropolitano deberá integrar armónicamente la movilidad de pasajeros hacia los diferentes sitios de actividad integrantes del área metropolitana, involucrando un nuevo Sistema de Transporte masivo que desde el punto vista administrativo y de operación plantee un nuevo modelo de Ocupación en el tema de transporte público y privado que involucre las áreas de expansión urbana de Girón planteadas en el POT municipal.

Sección 4: Infraestructura para los servicios públicos

Artículo 297. Servicios públicos domiciliarios.

La prestación de los servicios públicos domiciliarios en el municipio de Girón se dará de la siguiente forma: servicio de Acueducto, servicio de Alcantarillado, servicio de Aseo, servicio de Energía Eléctrica, servicio de Gas Natural y el servicio de Telecomunicaciones, conforme a lo establecido para tal efecto por la ley 142.

Subsección 1: El servicio de Acueducto

Artículo 298. Prestación del servicio de Acueducto.

Prestado por la Empresa Metropolitana de Acueducto, deberá gestionarse teniendo en cuenta la planificación, abastecimiento, producción, tratamiento, conducción, comercialización, mantenimiento y la realización del proyecto de ampliación del sistema, a través de la Compañía de Acueducto Metropolitano de Bucaramanga ESP, cuya ejecución dependerá inicialmente (en el corto plazo) de la recuperación del rezago del sistema de acueducto en el AMB.

Parágrafo: En el tema del tratamiento es necesario realizar las investigaciones necesarias, con el aprovechamiento tecnológico de entidades como ICP, para plantear alternativas de menor costo. Con esto se pueden lograr beneficios como la reducción de las tarifas básicas del servicio y de las del costo por metro cúbico de agua consumida.

Subsección 2: El servicio de Alcantarillado

Artículo 299. Prestación del servicio de Alcantarillado.

El sistema maestro de alcantarillado está a cargo de la CDMB, las empresas que presten este servicio deberán cumplir con lo establecido en la Ley 142 de estar facultadas de servicios públicos domiciliarios garantizando el suministro a las áreas sin cobertura y las futuras áreas de expansión.

Parágrafo 1: La CDMB deberá cumplir las metas establecidas dentro del Plan Integral de Saneamiento Hídrico de Bucaramanga, más conocido como el PISAB II para contrarrestar el rezago ambiental en materia de infraestructura de alcantarillado de aguas residuales, aguas lluvias, plantas de tratamiento y protección de ríos y quebradas contra la erosión.

Parágrafo 2: La CDMB deberá reducir el radio de afectación de PTAR Río Frío I de 1km a 300m para la construcción de la Planta de Tratamiento de aguas residuales La Marino y Café Madrid, garantizando de esta manera que las emisiones cumplan con los requisitos exigidos por la legislación colombiana en materia de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Parágrafo 3: Todas las Empresas prestadoras del servicio de Alcantarillado que construyan Plantas de tratamiento deberán utilizar tecnologías que minimicen el impacto ambiental, reduciendo las áreas de afectación a 300 m.

Parágrafo 4: PTAR Río Frío I. El área de expansión del valle del río Frío que se encuentra afectada por la "PTAR Río Frío I" queda diferida hasta tanto el radio de afectación no se reduzca de 1.000 m a 300m.

Parágrafo 5: Nuevas PTAR. La localización de las nuevas Plantas de Tratamiento tales como La Marino y Café Madrid entre otras, no deberán afectar asentamientos urbanos existentes y su tecnología deberá ser de forma tal que su afectación será de máximo 300 m.

Artículo 300. Niveles de afectación y responsabilidad en los equipamientos de alto impacto.

En la medida en que se establezcan equipamientos de alto impacto de municipios vecinos sobre el territorio deberán establecerse los niveles de afectación y responsabilidad sobre la mismos de tal forma que el "Alcalde de Girón" deberá estudiar la posibilidad de establecer compensaciones por las afectaciones ambientales o económicas que se generen por la localización de los sitios de disposición y tratamientos de residuos sólidos y líquidos, estudiando la posibilidad de crear un Fondo de Compensación Ambiental..."

Subsección 3: El servicio de Aseo

Artículo 301. Prestación del servicio de Aseo.

Este servicio podrá ser prestado por cualquier empresa de aseo pública, privada o mixta que cumpla con las disposiciones establecidas por la ley de servicios públicos, además se deberá promover un manejo integral de residuos sólidos a nivel metropolitano; establecer políticas de reciclaje, a través de la separación intradomiciliaria de residuos degradables y no degradables.

Artículo 302. Acciones para la prestación del servicio de Aseo.

Las Acciones deberán estar encaminadas a darle un tratamiento industrial a los residuos sólidos y los provenientes de las plazas de mercado a través de un procesamiento industrial en plantas procesadoras de residuos sólidos y plantas generadoras de biocompost, las cuales se localizarían en la vereda de Chocoíta, el área que rodea este complejo de manejo de residuos, tendrá un aislamiento de 300 m a la redonda que permitirá amortiguar su impacto sobre el área circundante.

Artículo 303. Acciones del Plan Maestro de Aseo.

El Plan Maestro incluye aspectos como: separación, presentación, recolección, barrido de calles, transporte y disposición final de residuos. Dentro del plan se implementarán los mecanismos de capacitación de personal, renovación de equipos, fuentes de financiamiento y lineamientos de participación en el sector. Igualmente se contemplará en el Plan, el diseño y realización de proyectos de reciclaje que promuevan la separación intradomiciliaria de residuos degradables y no degradables.

Parágrafo 1: Para garantizar la administración y operación adecuada del servicio de aseo de carácter Metropolitano, se propondrán los mecanismos de participación privada o mixta, para generar un compromiso y responsabilidad en el manejo de residuos metropolitanos. La administración municipal apoyará y evaluará la gestión del operador u operadores del servicio de aseo.

Artículo 304. Servicios Urbanos a escala metropolitana.

El área de la Cárcava No.2 tendrá una vocación de Servicios Urbanos a escala metropolitana previo cumplimiento de las licencias ambientales, extracción del DMI, estudios de viabilidad ambiental y surtidas las debidas instancias de concertación.

Artículo 305. Escombrera Municipal de Girón.

El municipio de Girón seleccionó un área en la vereda "Llanadas" como el sitio específico de ubicación de la Escombrera Municipal, la cual requerirá de:

1. Su localización se hará prioritariamente en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, para contribuir a su restauración paisajística.
2. Definir las medidas de mitigación y manejo para disminuir los impactos paisajísticos.
3. Definir en tiempo y espacio la ubicación de materiales para restauración paisajística o para la reutilización de residuos.
4. Establecer un Plan de manejo ambiental y regular el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros.
5. Determinar obras de control de sedimentos y drenaje.
6. Después de cumplir su función éstas se adecuarán o se destinarán a actividades compatibles como áreas recreativas, parques, entre otras.

Artículo 306. Residuos Sólidos.

En el año 2003 la Cárcava 1 queda copada y se contempla la clausura técnica y posteriormente se dedicará a recreación. Cualquier tratamiento de residuos sólidos que se realice en el Municipio de Girón deberá garantizar el empleo de tecnologías eficientes y ambientalmente viables de acuerdo con las normas ambientales vigentes.

Artículo 307. Dimensiones municipales para el manejo de los residuos sólidos.

En el municipio de Girón para efectos del manejo de los residuos sólidos, se deberá establecer como criterio principal la necesidad de actuar en tres dimensiones:

1. **Lograr disminuir la cantidad de residuos** mediante una política de educación ambiental que facilite la labor de diferenciación y selección de tales residuos.
2. **Dar continuidad y fortalecimiento a la Planta de Biocompost** para que recupere la materia orgánica y la transforme en nuevos insumos para la agricultura.
3. **Dar un tratamiento industrial a los residuos sólidos** a través de la construcción de una Planta Procesadora de Residuos Sólidos para el procesos de reciclaje.

Parágrafo: Para adelantar este programa se ha establecido la vereda de Chocoíta como el lugar de localización de estas plantas de procesamiento, las cuales deberán estar protegidas por un perímetro de aislamiento ambiental que mitigue los posibles impactos ambientales sobre el entorno con un mínimo de 300 metros a la redonda.

Artículo 308. Planta de Biocompost.

De conformidad con el artículo 74 del Decreto 605 de 1996, la Planta de Biocompost, deberá hacer la disposición final de los residuos sólidos de acuerdo con la reglamentación sanitaria y ambiental en vigencia, establecida, Resolución 0822 del 6 de agosto de 1998, conocido como RAS798 "Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico" expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, señala los requisitos técnicos que deben cumplir las obras, y procedimientos que se utilicen en la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, y sus actividades complementarias, señaladas en el artículo 14, numerales 14.19, 14.22, 14.23 y 14.24 de la ley 142 de 1994, en cuanto a los requerimientos técnicos deberá

implementar un Estudio de Impacto Ambiental a corto plazo, que deberá estar sujeto a las disposiciones técnicas establecidas por las entidades competentes y los aspectos ambientales de la ley 142 de 1994. El decreto 0605 de marzo de 1996, El artículo 38 Decreto 948 de 1995, Implementar un "Estudio de Impacto Ambiental" sobre el área, Disponer en corto plazo de un aislamiento exterior de 300 m con barrera de arboles y arbustos a fin de controlar las emisiones de ruido, polvo e impactos visuales. En la Planta de Bio Compost sólo se procesarán residuos orgánicos provenientes de plazas de mercado y residuos vegetales de poda, los residuos no biodegradables no podrán ser enterrados en el área, por lo tanto deberán ser reciclados o dispuestos de acuerdo a la normatividad vigente.

Subsección 4: El servicio de Energía Eléctrica

Artículo 309. Prestación del servicio de Energía Eléctrica.

Prestado por la Empresa Electrificadora de Santander y su servicio se deberá gestionar teniendo en cuenta la distribución y comercialización de dicho servicio, además deberá: Disminuir las actuales pérdidas negras del servicio y las deficiencias de alumbrado público; continuar con los planes de expansión del servicio eléctrico con lo que se garantiza la prestación continua y confiable del servicio, esto implica la remodelación y ampliación de los componentes del sistema, para lo cual la Empresa Electrificadora de Santander tiene estructurado el programa de inversiones; proyectar las necesidades de expansión del servicio de energía eléctrica de acuerdo con las áreas de desarrollo propuestas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo: Las acciones deberán ir encaminadas a: redimensionar el sistema actual para articularse con lo propuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial, teniendo en cuenta 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; estudiar las posibilidades técnicas y económicas para la subterranización de redes de media tensión y de baja tensión para las zonas de desarrollo comercial, institucional, de recuperación urbanística y especialmente para el Casco Antiguo; estructurar el programa de alumbrado público para las zonas de futuro desarrollo.

Subsección 5: El servicio de Gas Natural

Artículo 310. Prestación del servicio de Gas Natural.

Prestado por la Empresa Gasorient, el servicio se deberá gestionar teniendo en cuenta su distribución y comercialización. Para el mejoramiento del servicio se deberá: Promover la continuación del plan de ampliación de redes de servicio cubriendo las zonas que las empresas tienen destinadas para atender la demanda y aprovechar el hecho de que la infraestructura montada para la distribución está estratégicamente construida de tal manera que se puede ampliar hacia los nuevos desarrollos y a los propuestos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial; garantizar la prestación del servicio de gas luego del año 2013, horizonte de suministro actual, hasta el año 2025.

Parágrafo: Las acciones a desarrollar deberán ir encaminadas a: continuar el plan de ampliación de redes de servicio cubriendo las zonas que las empresas tienen destinadas para atender la demanda y realizar los ajustes para atender las futuras zonas de crecimiento urbano propuestas por este Plan; realizar los estudios de detalle para la interconexión del suministro de gas con el Gasoducto Barrancabermeja – Bucaramanga; realizar las investigaciones pertinentes para garantizar el servicio de gas luego del año 2013, horizonte de suministro actual, hasta el año 2025.

Subsección 6: El servicio de Telecomunicaciones

Artículo 311. Prestación del servicio de Telecomunicaciones.

Efectuado por empresas privadas y su servicio se deberá gestionar teniendo en cuenta su prestación; para mejorar el servicio se deberá: Subsanan el rezago que en materia del sistema de telecomunicaciones presenta el Área Metropolitana de Bucaramanga con respecto a otras entidades territoriales del país; promover la participación de operadores de servicio que garanticen la confiabilidad de las comunicaciones metropolitanas, nacionales e internacionales, estableciendo los mecanismos para que otros operadores de servicio entren a competir con calidad y tecnología dentro del Área Metropolitana; crear mecanismos adecuados de fortalecimiento institucional en sus componentes administrativo y comercial de las entidades prestadoras del servicio de telecomunicaciones.

Parágrafo: Las acciones a desarrollar deberán ir encaminadas a: Diseñar la estrategia de promoción y creación de los mecanismos para que otros operadores de servicio entren a competir con calidad y tecnología dentro del Área Metropolitana; implementar las redes de área local para comunicaciones interempresariales; integrar la comunicación satelital como opción par los usuarios empresariales que la requieran.

Subsección 7: Otros Servicios Metropolitanos

Artículo 312. Establecimientos carcelarios.

En la actualidad no se encuentra ubicada en la jurisdicción del municipio de Girón ningún establecimiento carcelario, pero por ser un establecimiento que presta un servicio a nivel Metropolitano, cualquier proyecto futuro con estas características deberá tener en cuenta los impactos urbanos, ambientales, socioculturales, patrimoniales e históricos sobre los usos y vocaciones establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal de Girón. En concordancia con lo anterior los establecimientos carcelarios no son compatibles con las áreas intensivas en vivienda, comercio y servicios institucionales, ni deberán localizarse en zonas definidas de protección ambiental como tampoco crear desplazamientos de población o modificaciones de las actividades sociales y desintegración de comunidades.

Artículo 313. Establecimientos funerarios.

Los cementerios; Nuestra Señora de Monguí y San Isidro, localizados en el Casco Antiguo, su tratamiento inicial será de Sustitución de acuerdo con las leyes vigentes y posteriormente dichos espacios se rehabilitarán para incluirlos como Parques Cementerios dentro de los bienes muebles del Casco Antiguo con un tratamiento de Conservación Histórica. El área más apropiada para ubicar los nuevos cementerios sería la vereda del Corregidor, donde ya existe una tradición e identificación con valores religiosos del espacio, en la medida en que la tradición histórica señala que allí se apareció el señor de los Milagros. Este espacio cuenta con alguna dotación inicial como es la Capilla del señor de los Milagros y la Casa de Retiros del Corregidor declarados de Conservación Histórica, adicionalmente el servicio funerario deberá acogerse a lo establecido en el Derecho Canónico.

Artículo 314. Matadero.

Los mataderos son considerados como hechos metropolitanos y deberán seguir las normas establecidas en el Decreto 2278 de 1982 donde se indican los impactos y condiciones ambientales que deben tener en cuenta esta clase de servicios, además deberán cumplir con todas las exigencias ambientales de la CDMB.

Artículo 315. Áreas de afectación.

Se reconocen como áreas de afectación, los aislamientos relacionados con la infraestructura eléctrica, represas hidroeléctricas, líneas férreas, conducción de hidrocarburos, líneas de alta tensión con restricciones y aislamientos establecidos por las normas ICONTEC, el Ministerio de Minas y Energía, a través de la Unidad de Planeación Mineroenergética – UPME y la ISA; Igual acontece con la franja de servidumbre de los ductos de hidrocarburos que recorren parte de la jurisdicción del municipio de Girón para llegar a la Terminal Chimitá como Centro de distribución de combustibles para el AMB, dicha infraestructura atraviesa el Municipio en tres grandes sectores, el primero sobre la vereda Sogamoso, el segundo sobre la vereda Carrizal y la tercera sobre el escarpe occidental de Bucaramanga.

Artículo 316. Franjas de servidumbre – Ductos de Hidrocarburos.

Según las disposiciones técnicas establecidas para esta clase de infraestructura es necesario establecer un aislamiento de 10 metros a cada lado de la línea. Las restricciones ambientales para este tipo de servidumbre tiene que ver con las distancias mínimas de aislamientos a construcciones, que se realicen en cercanías de oleoductos, poliductos y/o gasoductos que son y están determinadas por normas internacionales para minimizar los riesgos y son diferentes al ancho de la franja de afectación predial a la que se refiere el “Derecho de Vía” o linderos de las instalaciones. Según comunicación escrita, enviada por Ecopetrol–Gerencia Magdalena (sobre el área de servidumbre no se pueden sembrar árboles de raíz profunda, por cuanto pueden afectar la tubería, ni levantar edificaciones de carácter permanente por cuanto obstaculizarían el mantenimiento y estabilidad de la instalación de oleoductos, poliductos y/o gasoductos; aunque el propietario, poseedor y/o tenedor del predio podrá usufructuar la franja de terreno determinada para la servidumbre mediante el cultivo de pastos, hortalizas, leguminosas, plantas ornamentales y otros cultivos que no afecten la integridad de la tubería. Para los casos en donde se presenten cruces de la infraestructura de los ductos u otras instalaciones con líneas eléctricas, tuberías de acueductos y/o alcantarillado, líneas telefónicas, vías primarias, secundarias o carretables; etc.

Artículo 317. Líneas Férreas.

Los terrenos contiguos a la zona de la línea férrea no podrán ejecutarse a una distancia de menos de veinte (20)m. a partir del eje de la vía en obras tales como represas, excavaciones, estanques, explotaciones de cantera, construcciones; igualmente no podrán plantarse arboles a una distancia menor de doce (12) m. de la vía. (Ley 76 del 15 de Noviembre de 1920).

Artículo 318. Líneas de Alta Tensión y Antenas Repetidoras.

Para este servicio se asumirán las restricciones y aislamientos establecidos por las Normas ICONTEC, El Ministerio de Minas y Energía, a través de la Unidad de Planeación Minero energética – UPME y la ISA. Para el diseño de proyectos de líneas de transmisión de alto voltaje, se requiere la realización de: “Estudio de Arqueología del Rescate”, Estudio de Impacto Ambiental, el cual debe dar cuenta de las características ambientales (físicas, bióticas, económicas, culturales y políticas) del área de influencia del proyecto.

Parágrafo: En el caso de las áreas urbanas afectadas por las líneas de alta tensión se deberán adelantar estudios técnicos para analizar la viabilidad técnica y económica de su reubicación.

CAPITULO 5: PROGRAMAS ESTRUCTURANTES

Sección 1: Mejoramiento integral

Artículo 319. Programa de Mejoramiento Integral.

El Programa de Mejoramiento Integral define acciones en la infraestructura básica y en el equipamiento y espacio público de los sectores residenciales de desarrollo incompleto, con deterioro o en proceso de legalización. Incluye

acciones de mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, equipamientos, condiciones ambientales generales de los asentamientos y de las viviendas individuales. El Modelo Territorial determina las acciones sobre los sectores con poco desarrollo como hechos perfectibles que garantizarán condiciones de vida urbana digna.

Parágrafo: El Mejoramiento Integral es uno de los instrumentos con que cuenta el POT para impulsar la renovación urbana de los sectores deteriorados y de los sectores informales o subnormales, a través de acciones radicales de recuperación del espacio público y la reestructuración de la infraestructura de servicios públicos y de accesibilidad a los asentamientos.

Subsección 1: Acciones del programa de mejoramiento integral

Artículo 320. Definición de las acciones del programa de mejoramiento integral.

Las acciones principales del Programa de Mejoramiento Integral están incluidas dentro de los sistemas estructurantes de la ciudad, así: el medio ambiente, el espacio público y el sistema vial.

Artículo 321. Acciones en el medio ambiente.

Los asentamientos humanos que están localizados en las zonas de manejo de los recursos naturales tales como: El área de reserva forestal protectora de Bucaramanga (DMI), las cañadas, riberas del río y los escarpes del sistema de protección del Municipio, deberán ser tratados con especial interés por el programa de mejoramiento integral a fin de evaluar el grado de riesgo que están corriendo o el deterioro que han causado al medio ambiente.

Parágrafo: Los criterios a tener en cuenta para la aplicación del programa son:

1. **Riesgo.** Se requiere de una evaluación detallada de la situación de vulnerabilidad y riesgo que puedan estar sufriendo los asentamientos para definir las medidas de mitigación o reubicación de la población.
2. **Ecosistema.** Restaurar y devolver al sistema de protección ambiental las áreas que han sido usufructuadas por otras actividades incompatibles con la protección de los ecosistemas.
3. **Contingencia.** Implementar acciones transitorias para el manejo de la problemática mientras se determinan las acciones definitivas de mitigación y reparación que arroje el plan parcial.
4. **Proyecto Municipal.** Se requiere un plan para el manejo ambiental, el cual será iniciativa de la Administración Municipal.

Artículo 322. Acciones en el espacio público.

La dotación de espacio público y equipamiento deberá ser uno de los objetivos principales del programa de Mejoramiento Integral. Las acciones incluyen no sólo los aspectos dotacionales, sino los de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, como medida de consolidación de los asentamientos.

Parágrafo: Los criterios a tener en cuenta para la aplicación del programa son:

1. **Coberturas.** Es necesario establecer las coberturas de los sectores informales o subnormales para aplicar programas de mejoramiento de la infraestructura básica, el análisis debe incluir los servicios sociales básicos.
2. **Componentes del modelo.** Examinar los componentes del Modelo Territorial faltantes en los asentamientos a fin de se que se elabore un plan parcial para la construcción de espacio público en sus componentes de parques y vías, y determinar la intervención en su dotación.
3. **Proyecto Municipal.** Será iniciativa de la Administración Municipal.

Artículo 323. Acciones en el sistema vial.

El programa de Mejoramiento Integral deberá garantizar la accesibilidad y conectividad vial de los sectores residenciales de la ciudad a través de intervenciones que exploren nuevos puntos de acceso y conexión

Parágrafo: Los criterios a tener en cuenta para la aplicación del programa son:

1. **Plan vial.** Incluir en el Plan Vial los desarrollos viales nuevos.
2. **Plan de transporte.** Valorar las condiciones de transporte público de los sectores informales y subnormales para anexarlos al Plan General de Transporte.

Sección 2: Renovación urbana.

Artículo 324. Programa de Renovación Urbana.

El Programa de Renovación Urbana plantea la realización de acciones de recomposición de las estructuras urbanas deterioradas al igual que promueve actuaciones privadas en sectores localizados sobre la Zona de Manejo del Espacio Público de 20 m para su incorporación al uso Dotacional de recreación y del Espacio público. La Renovación Urbana se constituye en un programa estructurante del POT. Este programa ofrece la posibilidad de acondicionar algunos sectores de la ciudad para adicionarlos a los nuevos requerimientos y salvar sus demandas de equipamiento y espacio público, a través de estudios preliminares que evalúen el riesgo y amenaza, costos y servicios entre otros, de las viviendas ó barrios consolidados, localizados sobre el valle de Río de Oro y Río Frío.

Subsección 1: Acciones del programa de renovación urbana

Artículo 325. Definición de las acciones del Programa de Renovación Urbana.

Las acciones principales del Programa de Renovación Urbana están incluidas dentro de los sistemas estructurantes de la ciudad, así: en el medio ambiente, en el espacio público y en el sistema vial.

Artículo 326. Acciones en el medio ambiente.

Los asentamientos en situación de riesgo o que presentan invasiones al sistema de protección ambiental serán objeto de Sustitución Residencial y Renovación Urbana para acciones de relocalización y dotación de espacio público.

Parágrafo 1: Las acciones tendrán en cuenta:

1. **Reubicación de asentamientos.** Los asentamientos en situación de riesgo que no sea posible la aplicación del programa de Mejoramiento Integral serán objeto de reubicación.
2. **Reversión de terrenos al sistema ambiental.** Las zonas donde se encuentran asentamientos que deban ser reubicados, serán restituidas al sistema de protección ambiental.
3. **Contingencia.** Implementar acciones transitorias para el manejo de la problemática mientras se determinan las acciones definitivas de mitigación y reparación que arroje el plan parcial.
4. **Proyecto Municipal.** Se requiere un plan para el manejo ambiental, el cual será iniciativa de la Administración Municipal.

Parágrafo 2: Se deberán determinar estudios específicos, previo al proceso de reubicación, para determinar el riesgo de las áreas más densamente pobladas y fuertemente consolidadas con tratamiento de sustitución.

Artículo 327. Acciones en el espacio público.

La dotación de espacio público será el objetivo principal del programa de Renovación Urbana para lo cual tendrá en cuenta:

1. **Baja ocupación.** Promover la construcción en baja ocupación a fin de liberar espacio para el peatón.
2. **Densificación.** Las nuevas construcciones desarrollarán modelos densificados a fin de no desmejorar la oferta de espacio privado.
3. **Proyecto Municipal.** Construcción del espacio público en sus componentes de parques y vías peatonales, los cuales serán iniciativa de la Administración Municipal.

Artículo 328. Acciones en el sistema vial.

Los componentes viales que se desarrollen en sectores de la Renovación Urbana estarán inscritos en los respectivos planes vial y de transporte público.

CAPITULO 6: ÁREAS HOMOGÉNEAS

Artículo 329. Definición de Áreas Homogéneas.

Las Áreas Homogéneas son las porciones del territorio urbano entendidas como las zonas que tienen características análogas en cuanto a las tipologías de edificación, así como por los usos e índices derivados de su trama urbana original y asignándoles unos tratamientos urbanísticos ó decisiones administrativas, con sus objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada. El Área Homogénea guarda unidad de funcionamiento en su interior y es la expresión mínima del Modelo Territorial Urbano. Las Áreas Homogéneas están definidas en el Mapa 12F de Áreas Homogéneas Urbanas.

Parágrafo: Criterios para su delimitación. Los criterios de delimitación de las Áreas Homogéneas adoptados son:

1. **Los indicadores de diagnóstico.** Hacen del sector una unidad funcional en la medida en que definen el patrón de ocupación del espacio y los sistemas de prestación de servicios públicos básicos y complementarios.
2. **La respuesta del sector al Modelo Territorial Urbano.** En términos de la presencia física de sus componentes lo hacen una unidad de manejo urbanístico.
3. **Las tipologías de edificación y ocupación del espacio privado.** En términos de la tipología de unidades habitacionales, así como del modelo de agregación del barrio que presenta un urbanismo particular.
4. **Las condiciones ambientales y paisajísticas.** Su enclave en el sistema ambiental y de paisaje urbano de la ciudad.
5. **Las características y unidad de la trama urbana.**

Artículo 330. Clasificación de las Áreas Homogéneas.

De acuerdo con los anteriores criterios se han delimitado nueve Áreas Homogéneas para el área urbana de Girón, a las que se les ha asignado una nomenclatura que las diferencia y que ha sido tomada del nombre de alguno de sus barrios o sectores existentes con los que son reconocidas en el ámbito municipal.

1. **Área Homogénea del Casco Antiguo:**
2. **Área Homogénea El Poblado:** Conformada por; Barrio El Poblado, Barrio Alicante, Barrio La Arboleda, Barrio Castilla Nueva, Barrio La Rinconada, Barrio El Carrizal, Aptos El Carrizal, Barrio La Muralla, Aptos San Juan, entre otros.
3. **Área Homogénea Carrizal:** Conformada por el Barrio Aldea Alta, Barrio Aldea Media, Barrio Aldea Baja, Barrio Pueblito Viejo, Barrio Eloy Valenzuela, Barrio Altos de la Campiña, Barrio Mirador de la Campiña, Barrio La Campiña, Aptos El Tejar, Altos del Tejar, Barrio El Tejar, Barrio Portal de la Aldea, Hacienda Alcalá, Barrio Altos del Llanito, Barrio Quintas del Llanito, Barrio Giraluz, Barrio El Llanito, Barrio Corviandi 3, Barrio

Terrazas de Bellavista, Barrio Bellavista, Barrio Bellavista Parte Alta, Hacienda San Antonio del Carrizal, San Antonio del Carrizal, Carrizal Campestre, entre otros.

4. **Área Homogénea Arenales:** Conformada por; Río de Oro, El Gallineral, Santa Cruz, Villa Campestre, Casa Linda, Portal Campestre, Villa Linda, Los Guayacanes, Balcones de Galicia, 1° de Mayo, Corviandi 1, El Consuelo, Río Prado, Villas de San Juan, Quintas del Campestre, Arenales Campestre, Arenales, Altos de Arenales, entre otros.
5. **Área Homogénea Meseta:** Conformada por; Los Cámbulos, Villas de San Juan 1, Villampiz, Villas de San Juan, Brisas del Campo, Hacienda La Meseta, Vida en Primavera, Almenares de San Juan, Asovesan 2, Los Antuarios, Meseta 1, Meseta 2, Meseta 3, Jardín de Arenales, Mirador de Arenales, El Progreso, Villa de los Caballeros, entre otros.
6. **Área Homogénea Rincón de Girón:** Conformada por; Río de Oro 2, El Portal 1, Balcones del Portal, El Portal, Eliecer Fonseca, Rincón de Girón, Aptos Rincón de Girón, Castilla Real 1, Castilla Real 2, San Jorge, Portal de Río Frío, entre otros.
7. **Área Homogénea Palenque:** Conformada por; El Palenque, La Esmeralda, entre otros.
8. **Área Homogénea Malpaso:** Conformada por; Barrio Malpaso, Los Guadauales, Quintas de Santana, Ciudad Metropolitana, España Real, Hoyo 1 y Hoyo 2, Balcones de Provenza, entre otros
9. **Área Homogénea Zona Industrial.**

Sección 1: Área Homogénea del Casco Antiguo

Artículo 331. Delimitación del Área Homogénea del Casco Antiguo.

Es el sector comprendido entre la cañada del Padre Jesús, a empatar con la vía de circunvalación, en la carrera 26 y por ésta hasta empatar con la calle 27 hasta encontrar la carrera 29, tomando la carrera 29 y atravesando el puente, tomando el límite predial entre el predio No. 011 y el 012 de la manzana No. 046 y salir a empatar por detrás del cementerio con la quebrada del Padre Jesús, a la altura de la diagonal 30, con una extensión de 26.765 Ha. Ver Plano No. 13D Zona de Conservación Histórica y Mapa 12F Areas Homogéneas Urbanas.

Artículo 332. Áreas Periféricas del Área Homogénea del Casco Antiguo.

Área periférica 1° de nuevos desarrollos: comprendida entre la vía de circunvalación y el río de Oro; **Área periférica 2°:** comprendida entre la quebrada del Jesús y la carretera de Lebrija; **Área periférica 3°:** a partir de la carrera 29 de nuevos desarrollos hacia la salida a Zapatocha; **Área periférica 4°:** a partir de la vega del río, entre la carrera 27 y el río de Oro. Tanto la zona del Casco Antiguo como la zona periférica han sido reglamentadas dentro del área que cubre la Ley de Monumentos Nacionales.

Artículo 333. Programas del Área Homogénea del Casco Antiguo.

1. Establecer un Plan Especial de protección.
2. Formular nuevas reglamentaciones, que deberán estar sustentadas con un análisis morfológico, histórico y tipológico detallado del patrimonio, el desarrollo del análisis deberá basarse entre otras de las siguientes premisas:
3. Establecer límites al área dentro de la cual se aplican las normas y las relaciones entre los componentes de su estructura física.
4. Identificar permanencias, regularidades, variaciones y novedades, en el proceso histórico de conformación y adecuación de la estructura identificada.
5. Efectuar de manera sistemática un estudio de la homogeneidad, en distintos grados y materiales (parcelaria, tipológica, estilística, de usos, social, etc.) como criterio para reevaluar la delimitación del Casco Antiguo
6. Realizar un estudio de los cambios producidos por el paso del tiempo en; las características de la subdivisión predial (dimensiones, proporciones, regularidad, ocupación); la configuración de unidades típicas (vías,

manzanas, loteo) y de su interrelación; la lógica de transformación de las unidades arquitectónicas clasificadas como pertenecientes a un mismo edificio.

7. Efectuar una evaluación de las áreas de amenazas para el Casco Antiguo, determinando la amenaza, vulnerabilidad y el riesgo de las áreas e infraestructura expuestas, medidas de mitigación para reducción de la vulnerabilidad y planes de contingencia.

Artículo 334. Acciones Generales del Área Homogénea del Casco Antiguo.

Las acciones principales están contenidas dentro del tratamiento de conservación histórica, como Monumento Nacional y su respectivo Plan parcial, entre otras están propuestas las siguientes acciones y proyectos:

1. Recuperación del espacio público para obtener un panorama urbano apto para el turismo, dentro de esta propuesta está incluido el proyecto "Recuperación del Espacio Público del Centro Histórico de Girón" gestionado por la actual administración Municipal de Girón, dicho proyecto está conformado por cuatro componentes.
 - Intervención Parque Principal.
 - Intervención Parque José María Peralta.
 - Planteamiento Museo Histórico.
 - Conexión de Paseos Peatonales.
2. Establecer un Plan Especial de protección y reglamentación para el Casco Antiguo y sus áreas perimetrales.
3. Peatonalización total del Casco Antiguo.
4. Conducción bajo tierra de las redes eléctricas y de teléfono.
5. Remodelación y extensión de las redes de alcantarillado.
6. Reubicación de algunos establecimientos educativos para la Nueva Ciudadela Educativa.
7. Restauración de viviendas para la conformación de un museo de arte colonial y hoteles coloniales.
8. Conformación de parqueos turísticos perimetrales.
9. Recuperación ambiental de la quebrada La Nieves, El Padre Jesús.
10. Integración del eje recreativo y el parque lineal municipal al Casco Antiguo y estos al circuito turístico histórico cultural del municipio de Girón.

Artículo 335. Acciones particulares del Área Homogénea del Casco Antiguo.

Las acciones particulares deberán estar concentradas sobre el Trazado vial, los Lotes y manzanas, Relación entre la manzana de uso privado y el área pública, Parque y plazas y la Intervención Municipal del Área Homogénea del Casco Antiguo

Artículo 336. Acciones al Trazado vial del Área Homogénea del Casco Antiguo.

Se deberá Identificar las características y valores de la estructura vial del Casco Antiguo, para conservar y consolidar el trazado vial original, evitando las transformaciones radicales que alteran la morfología de la trama o las condiciones físicas existentes.

Artículo 337. Acciones para los Lotes y manzanas del Área Homogénea del Casco Antiguo.

Se deberán ir enmarcadas a una reglamentación que regule las intervenciones de manzanas y lotificación, Conservar o consolidar los trazados originarios de las manzanas, Conservar o consolidar las características morfológicas, tipológicas y funcionales del Casco Antiguo, regulando los procesos de subdivisión y englobe y la ocupación del suelo, Mantener las características tipológicas y morfológicas que determinan regularidades y condiciones de homogeneidad en las edificaciones y en las manzanas: Alturas, volúmenes, relación construido - no construido, balcones, aleros, materiales, texturas, planos de fachada, etc; Concretar normas que regulen el loteo, definiendo dimensiones, anchos y fondos de lotes, procesos de subdivisión o englobe y normas sobre

adosamiento y empare de las construcciones, áreas no construidas, como patios, solares, etc; Identificar las características homogéneas de las manzanas y la forma de división del suelo, a través de datos como: Número de lotes con respecto a la manzana y sus relaciones mutuas: dimensiones y proporciones, disposición interna del loteo, regularidad o irregularidad de los lotes, cuantificación y clasificación de los lotes en tipos (tipología parcelaria), que ilustra sobre el conjunto de lotes de características similares y la conformación de conjuntos de manzanas homogéneas y heterogéneas.

Artículo 338. Relación entre la manzana de uso privado y el área pública del Área Homogénea del Casco Antiguo.

Se deberá identificar los lotes de tamaño excepcional (construidos o no), y de sus propietarios y los lotes de propiedad del Municipio que representen oportunidades extraordinarias de incidencia en la conformación del Casco; identificar los elementos comunes, que ayudan a delimitar áreas homogéneas dentro del Casco.

Estas características se pueden deducir mediante: Relación entre las formas edificadas y los lotes donde se ubican. Es decir, según las formas de ocupación de los lotes con las edificaciones, Identificar los tipos edificatorios de las construcciones, por las características comunes en el ordenamiento de las fachadas, la distribución de los espacios en planta y la presencia de elementos comunes de la edificación: patios centrales, claustros, altillos, zaguanes, Establecer la proporción de edificaciones vacías, en ruinas o construcciones sujetas a demolición o renovación, que orientan las acciones de consolidación, Establecer la proporción entre el volumen edificado y los espacios libres (manzanas ocupadas de usos vehicular y peatonal, manzanas ocupadas-espacios verdes o vacíos urbanos) Identificar las regularidades en los usos de las edificaciones y del suelo, expresadas en: Número de edificaciones destinadas al uso de vivienda; Establecer los usos frecuentes en el primer piso, de las edificaciones localizadas en las calles de mayor actividad comercial, Identificar las tendencias de ocupación, distribución y patrones de ocupación espaciales de las actividades y los usos del suelo, Identificar las distintas formas de actuación, teniendo en cuenta entre otras las siguientes particularidades: Determinar si se está cambiando o se han cambiado los usos a los que se dedican las construcciones y si éste proceso afecta parcial o totalmente a la edificación; por ejemplo primeros pisos, tramos fronteros por la introducción de garajes o locales comerciales. Las subdivisiones de predios o de edificaciones para albergar más de una vivienda. Establecer la ampliación de edificaciones o su reemplazo.

Artículo 339. Parque y plazas del Área Homogénea del Casco Antiguo.

Se deberá adoptar una reglamentación específica sobre el espacio público, Diferenciar las actuaciones en el marco de la plaza, como en las manzanas adyacentes, que deberán ser especialmente controladas y las actuaciones en el área colindante, Efectuar un análisis para los hechos urbanos, donde se incluya: Realizar el levantamiento de los espacios públicos: plazas, parques, calles para identificar sus características más relevantes, clasificar las regularidades tipológicas en los espacios públicos: dimensiones, paramentaciones, materiales, arborización, mobiliario, espacios de circulación, etc.

Artículo 340. Intervención Municipal del Área Homogénea del Casco Antiguo.

El primer campo de intervención de la Administración de Girón, deberá estar dirigido a definir el marco normativo para el uso y las actuaciones sobre los espacios públicos, regular las intervenciones en materia de tránsito, de modificaciones en la infraestructura, y de intervenciones en los trazados, el mobiliario y el uso de materiales; **El segundo campo de intervención** de la Administración de Girón, deberá estar relacionado con las regulaciones sobre parcelaciones y loteos, este aspecto es de vital importancia, puesto que constituye uno de los mecanismos de control sobre los procesos de edificación, para ello es necesario sistematizar información y efectuar análisis de predialización con base en datos catastrales y levantamientos cartográficos. El resultado de esta intervención es regular los procesos de subdivisión y englobe de los predios; **El tercer campo de**

intervención deberá estar relacionado con el manejo del espacio edificado, tanto privado como público, en términos generales, las reglamentaciones están orientadas a definir los parámetros de conservación o renovación del espacio edificado, en este campo la herramienta más útil está constituida por los análisis tipológicos de las edificaciones, con el objeto de establecer sus regularidades, las valoraciones patrimoniales artísticas, históricas o documentales, otros aspectos de singularidad del espacio edificado, para que con base en ello, se establezcan las formas de actuación precisa sobre el patrimonio edificado del Casco Antiguo.

Sección 2: Área Homogénea El Poblado

Artículo 341. Delimitación del Área Homogénea El Poblado.

Es el área comprendida por los barrios El Poblado, Barrio Alicante, Barrio La Arboleda, Barrio Castilla Nueva, Barrio La Rinconada, Barrio El Carrizal, Aptos El Carrizal, Barrio La Muralla, Aptos San Juan, Entre otros, con una extensión de 54.497 Ha.

Artículo 342. Acciones para el Área Homogénea El Poblado.

Las acciones principales están contenidas en la creación de espacio público, equipamiento, rehabilitación de sus ejes comerciales, creación de un nuevo acceso vehicular y la protección del río de Oro. El tratamiento de Rehabilitación Residencial definido para esta unidad busca promover las acciones necesarias para actualizar su uso residencial y actualizar sus estructuras para desarrollar nuevas funciones y promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales sobre el espacio de uso público. El tratamiento debe entenderse como un proceso dinámico que busca fortalecer el desarrollo de cada predio en los términos del Plan General de Espacio Público y el Plan General de Vivienda, la estructuración del circuito vial perimetral.

Sección 3: Área Homogénea El Carrizal

Artículo 343. Delimitación del Área Homogénea El Carrizal.

Es el área comprendida por los barrios, Aldea Alta, Barrio Aldea Media, Barrio Aldea Baja, Barrio Pueblito Viejo, Barrio Eloy Valenzuela, Barrio Altos de la Campiña, Barrio Mirador de la Campiña, Barrio La Campiña, Aptos El Tejar, Altos del Tejar, Barrio El Tejar, Barrio Portal de la Aldea, Hacienda Alcalá, Barrio Altos del Llanito, Barrio Quintas del Llanito, Barrio Giraluz, Barrio El Llanito, Barrio Corviandi 3, Barrio Terrazas de Bellavista, Barrio Bellavista, Barrio Bellavista Parte Alta, Hacienda San Antonio del Carrizal, San Antonio del Carrizal, Carrizal Campestre, entre otros, comprende tres sub – áreas: Las Aldeas, Bellavista, Carrizal, con una extensión de 51.646 Ha.

Subsección 1. Sector de las Aldeas

Artículo 344. Acciones para el Sector de las Aldeas.

Las características del sector de las aldeas son de algunas construcciones con desarrollos incompletos, deteriorados, El Tratamiento de Mejoramiento Integral, Desarrollo Residencial y Rehabilitación Residencial, buscan encontrar nuevas alternativas de desarrollo y consolidación del sector revitalizando los usos gastados y el control de la construcción, especialmente de los proyectos habitacionales. Dentro del mejoramiento, las acciones de ordenamiento urbanístico son prioritarias, igualmente la recuperación de las rondas de quebradas y su transformación en parques ofrecen las garantías de habitabilidad del sector.

Parágrafo: La densidad Baja para estas áreas, implica recomponer las calidades urbanas de la malla actual y permite la gestión asociada de propietarios para la ejecución de proyectos de construcción dentro del sector como actividades generadoras de empleo directo. Este sector requiere plan parcial para su ejecución.

Subsección 2: Sector de Bellavista

Artículo 345. Acciones para el Sector de Bellavista.

Las características del sector de Bellavista son de construcciones en proceso fuerte de deterioro, localizadas en zonas erosionables de alta pendiente y sobre las cañadas de las quebradas, poseen deficiencias en espacio público, equipamiento y estructura urbana definida. El Tratamiento de Mejoramiento Integral busca promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales, sobre el espacio de uso público, que permita su adecuación en usos y estructuras físicas, a la forma y estructura urbana propuestas, el tratamiento de Sustitución Residencial será aplicado a aquellos asentamientos que están en zonas de riesgo no mitigable por deslizamiento y erosión, que presentan peligro para la integridad de las comunidades que los habitan y que a juicio del Municipio y de las entidades competentes deban ser reubicados. Este sector requiere plan parcial para su ejecución.

Subsección 3: Sector de Carrizal

Artículo 346. Acciones para el Sector de Carrizal.

Las características del sector del Carrizal son de construcciones en proceso fuerte de deterioro, localizadas en zonas erosionables de alta pendiente y sobre las cañadas de las quebradas, poseen deficiencias en espacio público, equipamiento y estructura urbana definida. El Tratamiento de Mejoramiento Integral busca promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales, sobre el espacio de uso público, que permita su adecuación en usos y estructuras físicas, a la forma y estructura urbana propuestas; Se le aplicará conjuntamente el Tratamiento de Rehabilitación Residencial y Desarrollo Residencial con baja densidad, respetando los aislamientos de taludes de la autopista (Bucaramanga – Aeropuerto) y las rondas hídricas de protección de la quebrada La Honda y el río de Oro. Este sector requiere plan parcial para su ejecución.

Sección 4: Área Homogénea Arenales

Artículo 347. Delimitación del Área Homogénea Arenales.

Es el área comprendida por los barrios; Río de Oro, El Gallineral, Santa Cruz, Villa Campestre, Casa Linda, Portal Campestre, Villa Linda, Los Guayacanes, Balcones de Galicia, 1° de Mayo, Corviandi 1, El Consuelo, Río Prado, Villas de San Juan, Quintas del Campestre, Arenales Campestre, Arenales, Altos de Arenales, entre otros, con una extensión de 96.255 Ha.

Artículo 348. Acciones para el Área Homogénea Arenales.

Las características del sector Arenales son las de construcciones localizadas en el Valle del Río de Oro Sur Occidental. Se le aplicará el tratamiento de Rehabilitación Residencial, Desarrollo Dotacional, Sustitución Industrial para las fábricas de PRODAC y TREFILCO, Sustitución residencial para el asentamiento Las Marías localizados sobre la franja de protección del río de Oro, Desarrollo Dotacional para la conformación de la Plaza Cívica Municipal, el Eje Recreativo y núcleos de dotación de equipamiento urbano comunitario.

Sección 5: Área Homogénea Meseta

Artículo 349. Delimitación del Área Homogénea Meseta.

Es el área comprendida por los barrios; Los Cámbulos, Villas de San los tratamientos de Rehabilitación Residencial, Juan 1, Villampiz, Villas de San Juan, Brisas del Campo, Hacienda La Meseta, Vida en Primavera, Almenares de San Juan, Asovesan 2, Los Antuarios, Meseta 1, Meseta 2, Meseta 3, Jardín de Arenales, Mirador de Arenales, El Progreso, Villa de los Caballeros, entre otros, con una extensión de 87.804 Ha.

Artículo 350. Acciones para el Área Homogénea Meseta.

Las características del sector Meseta son las de construcciones localizadas en su mayoría en el valle del río Frío. Se le aplicará los tratamientos de Rehabilitación Residencial, Mejoramiento Integral y Desarrollo Residencial de media y alta densidad, este último deberá respetar los aislamientos con relación del escarpe de Llanadas y el río de Oro.

Existen algunos sectores que, por el tipo de desarrollo y sus condiciones de servicio, deberán ser estudiados para definir su viabilidad, como es el caso de la mayor parte de las viviendas del Barrio La Meseta III, cuya localización topográfica es sobre la confluencia de dos cañadas o drenajes naturales, que actualmente están afectando la estabilidad de sus márgenes y taludes, a lo anterior se debe analizar, el costo de las obras de alcantarillado pluvial, teniendo en cuenta que su longitud es cercana a 1 kilómetro y su diámetro de aproximadamente 1.20 m.

Sección 6: Área Homogénea Rincón de Girón

Artículo 351. Delimitación del Área Homogénea Rincón de Girón.

Es el área comprendida por los barrios; Río de Oro 2, El Portal 1, Balcones del Portal, El Portal, Eliécer Fonseca, Rincón de Girón, Aptos Rincón de Girón, Castilla Real 1, Castilla Real 2, San Jorge, Portal de Río Frío, entre otros, con una extensión de 86.024 Ha.

Artículo 352. Acciones para el Área Homogénea Rincón de Girón.

Las características del sector Rincón de Girón son las de aquellas áreas residenciales que se encuentran afectadas por el Río de oro, el escarpe de Malpaso y el anillo vial Floridablanca – Girón, presentando desarrollos comerciales escala zonal, sobre este eje, se le aplicará los tratamientos de mejoramiento integral para el barrio Eliécer Fonseca, Rehabilitación residencial y Desarrollo Residencial de media densidad, este último deberá respetar los aislamientos de talud con relación al escarpe de Malpaso.

Sección 7: Área Homogénea Palenque

Artículo 353. Delimitación del Área Homogénea Palenque.

Es el área comprendida por los barrios; El Palenque, La Esmeralda, entre otros, con una extensión de 26.501 Ha.

Artículo 354. Acciones para el Área Homogénea Palenque.

Las características del sector del Palenque son de construcciones residenciales afectadas ambientalmente por su proximidad a la zona industrial, requiriendo de aislamientos para controlar las emisiones atmosféricas y el ruido. El tratamiento de mejoramiento integral para el barrio la Esmeralda busca la provisión de equipamientos, zonas recreativas y de normas tendientes a promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales, sobre el espacio de uso público, que permita su adecuación en usos y estructuras

físicas, a la forma y estructura urbana propuestas. Estas áreas serán desarrolladas a través de Planes Parciales; Se le aplicará conjuntamente el Tratamiento de Rehabilitación Residencial y Desarrollo Residencial con media densidad, respetando los aislamientos de talud del escarpe de Bucaramanga.

Sección 8: Área Homogénea de Malpaso

Artículo 355. Delimitación del Área Homogénea de Malpaso.

Es el área comprendida por los barrios, Malpaso, Los Guaduales, Quintas de Santana, Ciudad Metropolitana, España Real, Hoyo 1 y Hoyo 2, Balcones de Provenza, entre otros, con una extensión de 33.960 Ha.

Artículo 356. Acciones para el Área Homogénea de Malpaso.

Las acciones principales deberán estar contenidas dentro de la creación de espacio público y el Mejoramiento Integral del sector. Las características del sector de Malpaso, son construcciones en proceso de deterioro. El Tratamiento de Mejoramiento Integral busca encontrar nuevas alternativas de desarrollo y consolidación del sector revitalizando los usos gastados.

Sección 9: Área Homogénea Zona Industrial

Artículo 357. Delimitación del Área Homogénea Zona Industrial.

Es el área comprendida por las áreas industriales localizadas sobre los dos ejes viales Bucaramanga – Girón, Girón – Café Madrid, con una extensión de 128. 487 Ha.

Artículo 358. Acciones para el Área Homogénea Zona Industrial.

Las acciones principales deberán estar orientadas a la Rehabilitación Industrial de estas Áreas, buscando establecer un equilibrio entre la zona industrial y la zona residencial. Hay que resaltar su importancia, incentivando la reubicación de empresas actualmente establecidas en el área céntrica de Girón y Bucaramanga, las industrias localizadas en esta zona deberán respetar los aislamientos de talud del escarpe de Bucaramanga, el río de Oro y los aislamientos de 15m con relación a las viviendas más próximas.

CAPITULO 7: AREAS DE EXPANSION

Artículo 359. Criterios para la definición de las Áreas de Expansión.

Los criterios básicos para definir el suelo de expansión urbana fueron:

- a. Tasa de crecimiento poblacional.
- b. Índice de crecimiento económico.
- c. Existencia o posibilidad real de contar con infraestructura de servicios públicos domiciliarios.
- d. Distancia a los desarrollos existentes actuales.
- e. Aptitud de la tierra, es decir que las zonas de expansión deben estar excluidas de las zonas definidas como DMI, de conservación o rehabilitación ambiental y zonas de riesgo o amenaza.
- f. Topografía favorable al desarrollo urbanístico, condiciones ambientales y paisajísticas favorables.
- g. Existencia o posibilidad real de dotación de infraestructura para el sistema vial y de transporte, áreas libres,

parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Artículo 360. Definición de los tipos de áreas de expansión.

Para el caso del municipio de Girón el POT se definirán varios tipos de áreas de expansión, así: áreas de expansión inmediata, áreas de expansión diferida y áreas de reserva urbana.

Artículo 361. Suelo de expansión inmediata.

Corresponde a aquella porción del territorio, que acorde a las dinámicas actuales de crecimiento poblacional y económico, tienen la posibilidad real de ser ocupadas durante la vigencia del actual POT.

Artículo 362. Suelos de expansión diferida.

Para aquellos sectores propuestos por el Municipio de Girón, que por sus características topográficas, geológicas, bióticas, hidrológicas y de infraestructura de servicios, entre otras, pueden limitar total o parcialmente su utilización para desarrollos urbanísticos, por lo que su viabilidad queda condicionada a la realización de ESTUDIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS, que sean necesariamente previos a cualquier consideración de expansión urbanística como tal.

Artículo 363. Suelos de reserva urbana.

Son aquellos suelos que han sido previstos para que en el futuro conformen nuevos centros urbanos, de acuerdo con la dinámica de crecimiento poblacional y el desarrollo económico de la región.

Artículo 364. Descripción de las áreas de expansión durante la vigencia del actual POT.

En términos estrictos y acorde a la normatividad establecida en la Ley 388 y el decreto reglamentario 879, estas serán las áreas de expansión durante la vigencia del actual POT, con su respectiva vocación y extensión.

TABLA 9. Áreas de expansión inmediata

Suelo de Expansión Inmediata			
Área	Vocación		Extensión (ha)
Valle Río de Oro Centro Occidental (Veredas Carrizal y Lagunetas Norte)	Sector Alto	Residencial	54.83
	Sector Medio	Residencial	10.84
	Sector Bajo	Residencial	44.21
SubTotal:			109.88 ha
Valle de Río Frío	Sector Alto	Residencial, Servicios Institucionales.	80.866
	Sector Bajo	Residencial, Servicios Institucionales.	84.531
Sub total			165.398 ha
Sector I y II (Vereda Llanadas)		Residencial	11.08 ha
Total : Áreas de expansión inmediata			286.358 ha

TABLA 10. Áreas de expansión diferida

Áreas de expansión Diferida		Vocación	Extensión ha
Valle de Llanadas		Residencial	62.5
Valle Río de Oro Suroccidental	Sector III - A	Residencial	78.90
Vereda Lagunetas	Sector III - B	Residencial	33.62
Valle Río de Oro Noroccidental (Vereda Bocas)		Residencial	113.00
La Campiña		Residencial	9.08
Total			297.1

TABLA 11. Áreas de Reserva Urbana

Área	Vocación *
Área Funcional de Palogordo Oriental	Complejo Urbano Integral
Área Funcional de Palogordo Sur - Occidental	Complejo Agroindustria y de Tecnópolis.
Llano Grande	Complejo Urbano Residencial Integral.

Artículo 365. Demanda promedio de viviendas para el área de expansión inmediata y diferida

TABLA 12. Demanda promedio de viviendas para el área de expansión Inmediata

Demanda promedio de viviendas inmediatas						
Áreas de Expansión Inmediata	Área Bruta Urbanizable	Área Neta Urbanizable	Vivienda Tradicional	V.I.S	Total Viviendas	Densidad promedio° Viv/ha neta
Valle Río de Oro Centro-Occ°	65.928	47.468	2.278	1518	3.796	80 viv/ha
Valle río Frío	66.159	49.62	6.202	620	6.822	125 viv/ha
Total	132.087	97.088	8.480	2138	10.618	125 viv/ha

TABLA 13. Demanda promedio de viviendas para el áreas de expansión diferida

Demanda de Viviendas para las áreas de expansión diferida						
Áreas de Expansión Diferida	Área Bruta Urbanizable	Área Neta Urbanizable	Vivienda Tradicional	V.I.S	Total Viviendas	Dsd Promedio Viv/ha neta
Valle de Llanadas	37.50	28.13	1.406,25	2.109,38	3.515,63	125
Valle Río de Oro Suroccidental Sector IIIA	39.45	29.59	710.10	1.065,15	1.775,25	60
Vereda Laguentas Sector IIIB	16.81	12.61	226.94	151.29	378.23	30
Valle Río de Oro Noroccidental - Vereda Bocas	79.10	59.33	3.796,80	5.695,20	9.492,00	160
La Campiña	4.54	3.405	81.72	122,58	204,3	60
Total	177,4	133,055	6.221,81	9.143,6	15.365,4	87

Artículo 366. Aprovechamientos recomendados, rangos de viviendas y población estimada para las áreas de expansión

TABLA 14. Aprovechamientos recomendados para las áreas de expansión inmediata

Aprovechamientos generales para las áreas de expansión inmediata									
Área de expansión	Extensión (ha)	Residencial		Comercio		Dotación		Industria	
		%	Área	%	Área	%	Área	%	Área
Valle río de Oro Centro Occ	109.88	55-65	65.928	10-20	16.482	10-20	16.482	5-15	10.988
Valle de río Frío	165.398	35 -45	66.159ha	25-35	49.619ha	15-25	33.079ha	5-15	16.539ha
Total	275.278		132.087		66.101		49.561		27.527

TABLA 15. Aprovechamientos recomendados para las áreas de expansión diferida

Aprovechamientos recomendados para las áreas de expansión diferida									
Áreas de Expansión Diferida	Área Bruta	Residencial		Comercio		Dotación		Industria	
		%	Área	%	Área	%	Área	%	Área
Valle de Llanadas	62.5	55-65%	37.50	10-20%	9.38	10-20%	9.38	5-15%	6.25
Valle Río de Oro Suroccidental Sector III A	78.90	45-60%	39.45	15-25%	15.78	15-25%	15.78	5-15%	7.89
Vereda Laguentas Sector III B	33.62	45-60%	16.81	15-25%	6.72	15-25%	6.72	5-15%	3.36
Valle Río de Oro Noroccidental Vereda Bocas	113.00	65-75%	79.10	5-15%	11.30	10-20%	16.95	1-10%	5.65
La Campiña	9.08	45-60%	4.54	15-25%	1.816	15-25%	1.816	5-15%	0.908
Total	297.1		177.4		44.996		50.646		24.058

TABLA 16. Rangos de Vivienda y Población estimada en Áreas de Expansión inmediata

Rangos de Vivienda y Población estimada en Áreas de Expansión inmediata							
Área de expansión	Extensión Neta Residencial	Mínima		Media		Máxima	
		Viviendas	Población	Viviendas	Población	Viviendas	Población
Valle río de Oro Centro Occ	47.46	2847	14.238	3.322	16.610	3.796	18.980
Valle de río Frio*	49.62 ha	3.969	19845	6.202	31010	8.931	44655
Total	97.08 ha	6.816	34.083	9.524	47.620	12.727	63.635

TABLA 17. Rangos de Vivienda y Población estimada en Áreas de Expansión diferida

Rangos de vivienda y población estimada en las áreas de expansión diferida								
Áreas de Expansión Diferida		Área Neta Urbanizable - ha	Mínima		Media		Máxima	
			Viviendas	Población	Viviendas	Población	Viviendas	Población
Llanadas		28,13	2.250,4	11252	3.516,25	17.581,25	3.938,2	19.691
Valle Río de Oro Suroccidental	Sector III A	29,59	1.183,60	5.918	1.775,40	8.877	2.367,20	11.836
Vereda Laguentas	Sector III B	12,61	252,20	1.261	378,30	1.891,50	504,40	2.522
Valle Río de Oro Noroccidental	Vereda Bocas	59,33	8.306,20	41.531	9.492,80	47.464	10.679,40	53.397
La Campiña		3,405	136,2	681	204,3	1.021,5	272,4	1362
Total		133,065	12.128,6	60.643	15.367,05	76.835,25	17761,6	88.808

Parágrafo: Nuevas Áreas de Expansión Inmediata concertadas con la CDMB. Localizadas entre el perímetro sanitario y el DMI.

- Esmeralda: Su desarrollo urbano tendrá vocación Residencial e Industria o comercio metropolitano.
- Iglesia: Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Servicios a escala Metropolitana
- Rincón de Girón: Su desarrollo urbano tendrá vocación Residencial

Artículo 367. Delimitación, acciones y requerimientos de las Área de Expansión.

Las áreas de expansión se han delimitado de acuerdo a su localización incluyendo además las acciones y los requerimientos técnicos necesarios para su incorporación al suelo urbano.

Artículo 368. Requerimientos generales para la incorporación de las áreas de expansión.

Las áreas de expansión para su incorporación al suelo urbano, deberá basarse entre otros por los siguientes requerimientos:

- La incorporación de los suelos de expansión urbana al suelo urbano, se hará a través de Planes Parciales de expansión urbana", los cuales serán necesarios para todo proceso de incorporación.
- En los suelos de expansión se dedicará un 15 % para uso forestal protector.
- Los Planes Parciales de Expansión urbana deberán programar estudios que proyecten el desarrollo urbano, contemplando áreas de reserva, protección, densidades, propuesta vial y equipamientos.
- Los Planes Parciales de Expansión Urbana tendrán como lineamiento los índices de ocupación, los índices de construcción y las alturas máximas establecidas por el POT para estas áreas.

Parágrafo 1: Requerimientos para la incorporación de las áreas de expansión diferida. El desarrollo de las áreas de expansión diferida queda condicionado a la realización de un ESQUEMA BÁSICO que contenga LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS generales para la totalidad de dichas áreas y será obligatoriamente previo al desarrollo de cualquier Plan Parcial de Expansión Diferida.

Parágrafo 2: Dinámica Urbana Poblacional. Las proyecciones de densidad poblacional deberán obtener un promedio de 200 hab/ha bruta, dentro del área de desarrollo de los nuevos proyectos urbanísticos. Los planes parciales establecerán este parámetro como base del planteamiento urbano y el municipio vigilará el cumplimiento de dicha norma.

Sección 1: Requerimientos Específicos del Área de Expansión del valle de Río Frío

Artículo 369. Delimitación del Área de Expansión del valle de Río Frío.

Es la zona del valle del río Frío que presenta dos sectores en el municipio de Girón: Sector Alto, localizado al norte del Río Frío con una extensión de 80.866 ha y el Sector Bajo localizado al sur del Río Frío con una extensión de 84.531 ha, esta área de expansión se encuentra delimitada por el norte con el escarpe de Malpaso y el Anillo Vial Floridablanca - Girón, al oriente por la PTAR I y el municipio de Floridablanca, al sur con el Escarpe de Llanadas, al Occidente con el perímetro urbano.

Artículo 370. Acciones para el Área de Expansión del valle de Río Frío.

Se trata de dos sectores ubicados en la zona de expansión inmediata prevista por el Plan de Ordenamiento Territorial. Estos sectores requieren de planes parciales para su ejecución, los cuales dictarán las normas específicas de ocupación del espacio tales como, localización de los equipamientos y manejo de las intensidades de uso respecto del ordenamiento general del área, así como la norma de construcción especial con arreglo a los criterios generales de la ficha normativa. El tratamiento general es el de Desarrollo que busca potencializar, la vocación propuesta para esta área: Residencial, de Complejo Empresarial, Servicios de Investigación y Desarrollo Tecnológico, equipamientos urbanos de escala metropolitana y servicios administrativos; el POT propone la ubicación de la Ciudadela Educativa para el municipio de Girón en este sector.

Parágrafo: Previa a la realización del Plan Parcial de expansión urbana de esta área, se deberán efectuar estudios que determinen la dinámica fluvial del río Frío sobre el valle del mismo nombre, así como la realización de las obras de control hidráulico. El municipio apoyará y concertará con la propietarios afectados los mecanismos de financiación y realización de tales estudios.

Artículo 371. Afectaciones del área de expansión de río Frío.

El área de expansión de río Frío estará afectada por la vía metropolitana del Corredor Vial del Valle de río Frío y por un radio de 1.000 m de la "PTAR de Río Frío I" localizada en Girón, dentro de la cual se encuentra el área de afectación de 300m de la PTAR II, proyectada para el Municipio de Floridablanca; por esta razón el área central del Valle del río Frío quedará diferida hasta que se realice la reconversión tecnológica para solucionar el problema de contaminación atmosférica, reduciendo de esta forma el área de afectación de 1 km a 300m.

Sección 2: Requerimientos Específicos del Área de Expansión Inmediata del Valle de Río de Oro Centro–Occidental (veredas Carrizal y Lagunetas Norte)

Artículo 372. Delimitación del Área de Expansión Inmediata del Valle de Río de Oro Centro – Occidental.

Es la zona del valle del río de Oro Centro Occidental en la vereda Carrizal, delimitada al norte con el área minera, al oriente con el Río de Oro, la zona Industrial y la vía Girón Bucaramanga, al sur con la vereda Lagunetas, al occidente con el escarpe Filo de Lebrija, con una extensión total de 109.88 ha, (ver Mapa 8F: Áreas de expansión).

Artículo 373. Sobre el Área de Expansión Inmediata del Valle de Río de Oro Centro –Occidental.

En el área de Expansión del Valle de Río de Oro Centro –Occidental, se han venido localizando asentamientos humanos de desarrollo incompleto, es decir que adolecen de servicios públicos, infraestructura vial, equipamientos y espacio público. Estos asentamientos igualmente se están localizando en áreas inapropiadas con la consecuente generación de zonas de riesgo. En virtud de la problemática social existente en esta zona, el POT de Girón declara esta zona como Área de Expansión Urbana, para contribuir a solucionar dicha

problemática.

Artículo 374. Requerimientos para la incorporación del Valle de Río de Oro Centro –Occidental (Veredas Carrizal y Lagunetas Norte) a suelos de Área de Expansión urbana.

El Plan Parcial de Expansión deberá tener en cuenta las siguientes observaciones y determinaciones elaboradas por el POT:

1. Realización de estudios específicos tales como:

- a. Estudios geológicos y geotécnicos de toda el área de expansión
- b. Estudio hidrológico de toda el área de expansión.
- c. Estudio de Ordenamiento urbanístico que defina y delimite como mínimo las siguientes áreas: áreas de desarrollo urbanístico, áreas de consolidación urbana y áreas de protección ambiental.
- d. Estudio de amenazas naturales, evaluación de tipo y calidad de vivienda y de población en riesgo y definición, por lo tanto, de un programa de reubicación de la población en riesgo.

2. Realización de un Plan Parcial para definir la norma urbanística y las unidades de actuación urbanística.

Artículo 375. Plan Parcial de Expansión Urbana del Río de Oro- Centro Occidental (Veredas Carrizal y Lagunetas Norte)

El Plan Parcial de Expansión Urbana de Río de Oro- Centro Occidental (Vereda Carrizal y Lagunetas Norte), no podrá iniciarse, hasta tanto no se realicen los estudios señalados en artículo 373..

Sección 3: Requerimientos Específicos de las Áreas de Expansión Diferida del Valle de Río de Oro Sur Occidental Sector III-A y Sector III-B en la Vereda Lagunetas y La Campiña en la Vereda Carrizal

Artículo 376. Delimitación de las Áreas de Expansión Diferida del Valle de Río de Oro Sur Occidental Sector III-A y Sector III-B (Vereda Lagunetas) y La Campiña.

Las primeras localizadas en el valle del río de Oro - vereda Lagunetas, delimitada al norte con el **sector (I) Rural Especial**, al oriente con la antigua vía a Zapatocha y el **sector (II) Zona Rural de Producción Agrícola**, al sur con la Vereda el Corregidor, al occidente con la Circunvalar de Palogordo – Girón y La Campiña delimitada al norte con el el área de expansión inmediata Carrizal, al oriente con los barrios de Las Adeas, al sur con el barrio Mirador de La Campiña, al occidente con la Circunvalar de Palogordo – Girón. (Mapa 8F de Áreas de Expansión.)

Artículo 377. Acciones para el Área de Expansión de los sectores III-A, III-B y La Campiña.

Se trata de los sectores III- A y III- B ubicados en la vereda Lagunetas y La Campiña, los cuales requerirán de Estudios técnicos especializados previos a la expansión, asimismo requerirán de la planeación de un nuevo sistema sanitario totalmente independiente, la realización de un esquema básico, y la ejecución de planes parciales sectoriales que buscan equilibrar los usos Residencial, Comercio, Dotación, Industria y Forestal Protector, con vocación Residencial.

Sección 4: Requerimientos Específicos del Área de Expansión de Llanadas

Esta área está conformada por dos sectores; El Valle de Llanadas, de expansión diferida y el sector conformado por los sectores I y II como de expansión inmediata de baja densidad, este último requerirá de un Plan de Ordenamiento Urbano Especial, dentro del Plan Parcial respectivo.

Artículo 378. Delimitación del Área de Expansión Diferida de Llanadas.

Es la zona, que limita al norte con el perímetro urbano, al oriente con el escarpe de Llanadas, al sur con la vereda de Barbosa, al occidente con Parque Metropolitano de Llano Grande Norte (Paisaje ambiental, Equipamiento

recreativo, cultural y turístico), con una extensión total de 62.50 ha, según lo muestra el Mapa 8F de Áreas de Expansión.

Artículo 379. Requerimientos para la incorporación de los sectores I, II y el valle de Llanadas a suelos de Expansión urbana.

El Plan Parcial de Expansión deberá tener en cuenta las siguientes observaciones y las determinaciones elaboradas por el POT: (Ver Mapa 8F)

1. Realización de estudios específicos tales como:

- a) Estudios geológicos y geotécnicos de toda el área de expansión
- b) Estudio hidrológico de toda el área de expansión.
- c) Estudio de Ordenamiento urbanístico que defina y delimite como mínimo las siguientes áreas: áreas de desarrollo urbanístico, áreas de consolidación urbana y áreas de protección ambiental.
- d) Estudio de amenazas naturales, evaluación de tipo y calidad de vivienda y de población en riesgo y definición, por lo tanto, de un programa de reubicación de la población en riesgo.

2. Realización de un Plan Parcial para definir la norma urbanística y las unidades de actuación urbanística. Con la aplicación de bajas densidades

Parágrafo: El Plan Parcial de Expansión Urbana de los sectores I, II y el valle de Llanadas, no podrá iniciarse, hasta tanto no se realicen los estudios señalados en artículo 368.

Sección 5: Requerimientos Especificos del Área de Expansión Diferida del Valle de Río de Oro Nor Occidental Occidental (Vereda Bocas).

Artículo 380. Delimitación del Área de Expansión Diferida del Valle de Río de Oro Nor Occidental.

Localizada en la vereda Bocas, delimitada al norte con el Río de Oro, al oriente con el Río de Oro y el Café Madrid, al sur con el límite veredal Bocas – carrizal sobre la quebrada la Gloria, al occidente con la vía Circunvalar Girón – café Madrid y el escarpe de Lebrija o Filo de **Girón**, según lo muestra el Mapa 8F de Áreas de Expansión.

Artículo 381. Acciones para el Área de Expansión Diferida del Valle de Río de Oro Nor Occidental.

Se trata de un sector ubicado en la zona de expansión prevista por el Plan de Ordenamiento Territorial, este sector requiere planes parciales para su ejecución, que busca equilibrar los usos Residencial, Comercio, Dotación, Industria y Forestal Protector, con vocación Residencial.

Sección 5: Requerimientos de las Áreas de Reserva Urbana

Artículo 382. Área de reserva urbana Palogordo Oriental.

Su desarrollo tendrá una vocación de Complejo Urbano Integral el cual se desarrollará como una "centralidad periférica", que tendrá usos múltiples y prestación de servicios a escala metropolitana.

Artículo 383. Área de reserva urbana Palogordo Sur – Occidental.

Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Agroindustrial y de Tecnópolis para el desarrollo de industria manufacturera y de base tecnológica e innovación.

Artículo 384. Área de reserva urbana Llano Grande.

Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Urbano Residencial y Servicios.

Sección 6: Caracterización de Servicios para las áreas de expansión

Subsección 1: Demanda de Servicios para Las Áreas de Expansión Inmediata

Artículo 385. Demanda de Servicios para el Área de expansión Inmediata Valle río Frío.

Área con vocación residencial y de Complejo Empresarial y de Servicios de Investigación y Desarrollo Tecnológico, así como de equipamientos urbanos de escala y servicios administrativos servicios institucionales y metropolitanos.

Sector Alto y Bajo: Localizado en el Valle del río Frío, con una extensión de 80.866 ha y 84.531 ha, respectivamente, para un total de 165.398 ha.

Acueducto: Actualmente tiene cobertura de acueducto ya que por el sector pasa la tubería expresa que sale desde el tanque de Florida Mayor hasta el tanque Girón Mayor, que surte al Municipio de Girón. Con el incremento en el desarrollo de la zona se prevé una ampliación del sistema de abastecimiento, cuya línea de suministro inicia en la Planta de Tratamiento de Mensulí, Tanque Laverde, Tanque las Pavas y Tanque Chiscapa. La línea que los conecta está entre 20 y 24".

Alcantarillado de Aguas Negras: Existe disponibilidad del servicio hasta la quebrada Valdivieso, la zona localizada entre esta quebrada y el área de afectación de PTAR de Río Frío, se encuentra contemplada en el PISAB como área potencial urbanizable en 1992 y las áreas de desarrollo de Bucaramanga de 1996, cuya disponibilidad de servicios se encuentra sujeta a estudios de soporte. Para el desarrollo de esta área deberá contemplar la construcción del interceptor paralelo al Río Frío, su conexión al sistema Río de Oro y su conducción final a la PTAR de Río de Oro.

Alcantarillado de Aguas Lluvias: El manejo de las aguas lluvias en la actualidad, está controlado por la CDMB y ejecutado por el propietario del proyecto de desarrollo urbano,, aprovechando las fuentes receptoras de Río Frío y Río de Oro, y los cauces afluentes a ellos. Con el desarrollo de estas áreas en necesario desarrollar los proyectos de alcantarillado con aguas lluvias y negras en forma separada. La protección de los cauces así como de los cuerpos de agua está directamente relacionados con las obras de protección de la Meseta que la misma corporación adelanta.

Aseo: El Municipio de San Juan de Girón podrá disponer en la vereda de Chocoita un lugar para la operación de la planta de Biocompost y la Planta procesadora de residuos sólidos.

Energía Eléctrica: De acuerdo con los planos de media tensión suministrados por la Electrificadora de Santander el área de desarrollo tiene servicio de energía eléctrica con posibilidades de ampliación de acuerdo con la demanda que se presentará en el desarrollo urbano proyectado.

Teléfonos: Área con servicio deficiente. Requiere de ampliación del sistema de acuerdo con el proyecto de desarrollo urbano.

Planta de Tratamiento: De acuerdo con las proyecciones realizadas por el PISAB, esta contemplada la posibilidad de construir un interceptor paralelo al Río Frío para conducir las aguas residuales de éste valle y su

posterior conexión al sistema Emisario Río de Oro, para conducir las finalmente estas agua a la PTAR La Marino, la cual tendrá una afectación de 300 m a su alrededor.

Artículo 386. Demanda de Servicios para el Área de expansión Inmediata Río de Oro Centro Occidental - Vereda Carrizal.

Área con vocación residencial y una extensión de Sector Alto: 54.83 ha, Sector Medio: 10.84 ha, Sector Bajo: 44.21 ha, para un total de 109.88 ha

Acueducto: En caso de la no viabilidad del proyecto de Acueducto de Mensulí, es necesario programar estudios que determinen la explotación de aguas subterráneas y de fuentes naturales propias con los tratamientos de potabilización correspondientes, considerando los costos que se requerirán para un bombeo de aguas por la dificultad de niveles para el suministro.

Alcantarillado de Aguas Negras:

Sector Alto: En la actualidad no se cuenta con un alcantarillado de aguas residuales. Es necesario planear los sistemas de Alcantarillado Sanitario y Pluvial separados para las áreas del valle, hasta la cota 705 del perímetro sanitario, con factibilidad de conexión al futuro Interceptor Emisario Río de Oro _ La Marino, el cual tiene programada su construcción por etapas entre los años 2002 – 2007, dependiendo para tal ejecución de la disponibilidad presupuestal que la entidad posea en cada periodo.

Sector Medio: Perteneciente a San Antonio del Carrizal, posee disponibilidad por debajo de la cota 730 m.s.n.m. construyendo una red de 700 metros aproximadamente desde la vía Bucaramanga – Girón, frente a la entrada a la Urbanización San Antonio del Carrizal, existiendo la posible disponibilidad de conexión de alcantarillado sanitario al Interceptor Maestro El Carrizal[▲], el cual deberá revisarse detalladamente, debido a que la primera etapa actualmente construida del interceptor, no involucró sino un sector comprendido entre Bellavista y San Antonio del Carrizal. Las zonas que se llegase a habilitar, entre Bellavista y la parte alta de La Campiña, no poseen viabilidad de conexión al sistema Padre Jesús, ni a la red del barrio El Poblado, la cual se copó con todos los desarrollos que se han permitido en el costado occidental de la Autopista a Lebrija, por lo tanto se deberá construir un nuevo colector interceptor aparentemente por la vía, que habilitaría algunas pequeñas áreas de expansión con altos costos de inversión[☞], debido a que en el último estudio de saneamiento hídrico y control pluvial adelantado por la CDMB (PISAB II), no contempló en su sistema de colectores y plantas de tratamiento de aguas residuales, las áreas nuevas del occidente del Municipio.*

Sector Bajo: Las áreas próximas a Las Aldeas, tendrían disponibilidad de servicio de alcantarillado sanitario al interceptor maestro El Padre Jesús, previa reposición y adecuación del sistema, hasta su entrega al interceptor Río de Oro.

En conclusión el desarrollo del área de río de Oro Centro Occidental depende la ampliación de la red actual, y la construcción del sistema Carrizal y el interceptor de conducción Río de Oro margen izquierda y su conducción final hasta la PTAR La Marino.

Alcantarillado de Aguas Lluvias: Por su pendiente natural, el drenaje de estas zonas es sobre el río de Oro. Aunque el drenaje en la actualidad no cuenta con canalizaciones ni tuberías de control, es necesario prever que

[▲] Comité Técnico de Servicios Acta 004 Julio 7 /99 AMB Pag. 4.

[☞] Oficio No. 07944 Junio 12/ 2000 Coordinación Plan Maestro Sanitario y Pluvial – CDMB.

[§] CDMB: Acta No: 1 Octubre 24 de 2000 - Concertación para el análisis y revisión del POT Girón

con el desarrollo las velocidades de drenaje aumentarán, lo que implica desarrollar un esquema técnico de protección de la Mesa para controlar los procesos erosivos.

Los cauces de la zona oriental, actualmente tienen un drenaje natural por no existir desarrollos urbanísticos. En la medida en que dichas fuentes sean receptoras de aguas lluvias de nuevos proyectos, requerirán obras complementarias de canalización, control de cauce, y protección de márgenes, para integrarlos ambientalmente al entorno urbanístico y prevenir problemas de inundación, movilización y algunos otros agentes erosivos. De igual manera, si se van a incrementar considerablemente los caudales de aporte de cada uno de los cauces de drenaje de las cañadas que cruzan el Casco Antiguo (Las Nieves, El Padre Jesús, La Macana, Etc.), en su mayoría canalizadas, es necesario revisar hidráulicamente y estructuralmente la afectación, ya que ameritaría obras adicionales de ampliación, que tendría que asumir el Municipio.

Planta de Tratamiento: Esta zona no cuenta con sistema de drenaje y por lo tanto no tiene conexiones con un sistema de tratamiento. Por sus pendientes, tiene posibilidades de drenaje hacia la zona del río de Oro. Con el proyecto de control de contaminación de aguas residuales del río de Oro, expresado en el estudio del PISAB II de la CDMB con la construcción de la Planta de Tratamiento del Río de Oro – La Marino, podrá hacerse tratamiento a las aguas residuales generadas en esta zona.

Aseo: Es posible la ampliación de la recolección pero, ejecutando las actividades de sectorización, recolección, diseño de rutas, plan de mejoramiento del parque automotor, plan de gestión institucional.

Energía Eléctrica: De acuerdo con los planos de media tensión suministrados por la Electrificadora de Santander el área de desarrollo tiene un limitado servicio de energía eléctrica. Sin embargo cuenta con posibilidades de ampliación de acuerdo con la demanda que se presentará en el desarrollo urbano proyectado.

Teléfonos: Con las nuevas políticas de desarrollo de redes, es necesario que se incluyan estas áreas dentro del plan de ampliación de redes por el potencial económico de estas zonas.

Subsección 2: Caracterización de servicios para las áreas de expansión diferida

Artículo 387. Demanda de servicios para el Área de expansión diferida del Valle de Llanadas.

Acueducto: En caso de la no viabilidad del proyecto de Acueducto de Mensulí, es necesario programar estudios que determinen la explotación de aguas subterráneas y de fuentes naturales propias con los tratamientos de potabilización correspondientes, considerando los costos que se requerirán para un bombeo de aguas por la dificultad de niveles para el suministro.

Alcantarillado de Aguas Negras: En la actualidad no se cuenta con un alcantarillado de aguas residuales. A partir de la zona sur del sector de Bahondo, tanto para la margen izquierda y derecha del río de Oro hasta el corredor vial que confluye a los corregimientos de Llanogrande, Palogordo y el límite urbano del Municipio de Piedecuesta, se encuentran por fuera del perímetro sanitario actual y no fueron incorporadas hacia el futuro en el estudio de "Actualización del Plan Integral de Saneamiento Hídrico y Control Pluvial de Bucaramanga, Floridablanca y Girón.

Para el desarrollo de esta zona de expansión se debe plantear un sistema interceptor nuevo que agrupe las nuevas áreas de expansión diferida, requiriéndose para esta alternativa un sitio nuevo, para la implementación de una Planta de Aguas Residuales, independiente a las proyectadas dentro de la Actualización del PISAB, la cual deberá ser social, ambientalmente y económicamente la más adecuada de acuerdo a los análisis técnicos de las alternativas y la concertación con la comunidad del Municipio, además deberá contar con un soporte técnico-económico, definiéndose los costos que la comunidad beneficiaria deberá asumir, las etapas constructivas del proyecto y la viabilidad de operación y mantenimiento del sistema adoptado.

Alcantarillado de Aguas Lluvias: Por su pendiente natural, el drenaje de estas zonas es sobre el río de Oro. Aunque el drenaje en la actualidad no cuenta con canalizaciones ni tuberías de control, es necesario prever que con el desarrollo las velocidades de drenaje aumentarán, lo que implica desarrollar un esquema técnico de protección del escarpe de Llanadas para controlar los procesos erosivos.

Aseo: Es posible la ampliación de la recolección pero, ejecutando las actividades de sectorización, recolección, diseño de rutas, plan de mejoramiento del parque automotor, plan de gestión institucional.

Energía Eléctrica: De acuerdo con los planos de media tensión suministrados por la Electrificadora de Santander el área de desarrollo tiene servicio de energía eléctrica. Sin embargo cuenta con posibilidades de ampliación de acuerdo con la demanda que se presentará en el desarrollo urbano proyectado.

Teléfonos: Con las nuevas políticas de desarrollo de redes, es necesario que se incluyan estas áreas dentro del plan de ampliación de redes por el potencial económico de estas zonas.

Artículo 388. Demanda de servicios para el Valle río de Oro Sur- Occidental - Vereda Lagunetas.

Acueducto: En caso de la no viabilidad del proyecto de Acueducto de Mensulí, es necesario programar estudios que determinen la explotación de aguas subterráneas y de fuentes naturales propias con los tratamientos de potabilización correspondientes, considerando los costos que se requerirán para un bombeo de aguas por la dificultad de niveles para el suministro.

Alcantarillado de Aguas Negras: En la actualidad no se cuenta con un alcantarillado de aguas residuales. A partir de la zona sur del sector de Bahondo, tanto para la margen izquierda y derecha del río de Oro hasta el corredor vial que confluye a los corregimientos de Llanogrande, Palogordo y el límite urbano del Municipio de Piedecuesta, se encuentran por fuera del perímetro sanitario actual y no fueron incorporadas hacia el futuro en el estudio de "Actualización del Plan Integral de Saneamiento Hídrico y Control Pluvial de Bucaramanga, Floridablanca y Girón. Para el desarrollo de esta zona de expansión se debe plantear un sistema interceptor nuevo que agrupe las nuevas áreas de expansión diferida, requiriéndose para esta alternativa un sitio nuevo, para la implementación de una Planta de Aguas Residuales, independiente a las proyectadas dentro de la Actualización del PISAB, la cual deberá ser social, ambientalmente y económicamente la más adecuada de acuerdo a los análisis técnicos de las alternativas y la concertación con la comunidad del Municipio, además deberá contar con un soporte técnico-económico, definiéndose los costos que la comunidad beneficiaria deberá asumir, las etapas constructivas del proyecto y la viabilidad de operación y mantenimiento del sistema adoptado.

Alcantarillado de Aguas Lluvias: Por su pendiente natural, el drenaje de estas zonas es sobre el río de Oro. Aunque el drenaje en la actualidad no cuenta con canalizaciones ni tuberías de control, es necesario prever que con el desarrollo las velocidades de drenaje aumentarán, lo que implica desarrollar un esquema técnico de protección para controlar los procesos erosivos.

Aseo: Es posible la ampliación de la recolección pero, ejecutando las actividades de sectorización, recolección, diseño de rutas, plan de mejoramiento del parque automotor, plan de gestión institucional.

Energía Eléctrica: De acuerdo con los planos de media tensión suministrados por la Electrificadora de Santander el área de desarrollo tiene un limitado servicio de energía eléctrica. Sin embargo cuenta con posibilidades de ampliación de acuerdo con la demanda que se presentará en el desarrollo urbano proyectado.

Teléfonos: Con las nuevas políticas de desarrollo de redes, es necesario que se incluyan estas áreas dentro del plan de ampliación de redes por el potencial económico de estas zonas.

Artículo 389. Demanda de servicios para el Valle río de Oro Nor - Occidental - Vereda Bocas

Acueducto: En caso de la no viabilidad del proyecto de Acueducto de Mensulí, es necesario programar estudios que determinen la explotación de aguas subterráneas y de fuentes naturales propias con los tratamientos de potabilización correspondientes.

Alcantarillado de Aguas Negras: En la actualidad no se cuenta con alcantarillado de aguas residuales, es necesario planear los sistemas de drenaje separados de aguas lluvias y aguas negras; esta última drenará a una planta de tratamiento de aguas residuales.

Alcantarillado de Aguas Lluvias: Por su pendiente natural, drenará al Río de Oro, en la actualidad no cuenta con canalizaciones ni tuberías de control, es necesario prever que con el desarrollo las velocidades de drenaje aumentarán, lo que implica desarrollar un esquema técnico de protección para controlar los procesos erosivos.

Aseo: Es posible la ampliación de la recolección pero, ejecutando las actividades de sectorización, recolección, diseño de rutas, plan de mejoramiento del parque automotor, plan de gestión institucional.

Energía Eléctrica: De acuerdo con los planos de media tensión suministrados por la Electrificadora de Santander el área de desarrollo tiene un limitado servicio de energía eléctrica. Sin embargo cuenta con posibilidades de ampliación de acuerdo con la demanda que se presentará en el desarrollo urbano proyectado.

Teléfonos: Con las nuevas políticas de desarrollo de redes, es necesario que se incluyan estas áreas dentro del plan de ampliación de redes por el potencial económico de estas zonas.

Subsección 3: Caracterización de servicios para las áreas de Reserva Urbana

Artículo 390. Caracterización de servicios para el Área Funcional de Palogordo Oriental.

Este sector comprende terrenos localizados en el valle formado por el Río de Oro denominado Palogordo. Comprende un amplio territorio con grandes extensiones de terreno susceptibles de ser desarrolladas en usos urbanos. Este sector denominado oriental, incluye los terrenos al pie y en la ladera del cerro de la Meseta del Ruitoque. Debido a su localización geográfica, se le define una vocación de Complejo Urbano Integral.

Artículo 391. Caracterización de Servicios para el Área Funcional de Palogordo Sur Occidental.

Al igual que el anterior, este sector también comprende terrenos ubicados en el valle de Palogordo de acuerdo con su localización geográfica de borde del Río de Oro y situado sobre el Anillo Vial Interno, se le define una vocación de Complejo Industrial y tendrá un énfasis en el desarrollo de industria manufacturera y de base tecnológica e innovación.

Artículo 392. Caracterización de Servicios para el Área Funcional de Llano Grande.

Este sector comprende terrenos ubicados en el municipio de Girón, contiguos al Río de Oro, denominados Llano Grande. De acuerdo con su localización geográfica y su cercanía con el casco urbano de Girón, se le define una vocación de Complejo Urbano Residencial Integral y tendrá un énfasis en el desarrollo de usos residenciales junto con sus respectivos equipamientos y servicios a escala zonal y local.

CAPITULO 8: NORMA URBANISTICA

Artículo 393. La Norma Urbanística como mecanismo de orientación municipal.

La Norma Urbanística será el mecanismo por medio del cual se orientará la intervención e inversión pública en el territorio municipal y se controlará y regulará la intervención privada. La Norma Urbanística define la Actuación Urbana en el territorio y declara las principales acciones en materia de ordenamiento físico del territorio. La Norma Urbanística permite el aprovechamiento del suelo urbano y de expansión, así como del suelo suburbano y rural en los procesos de subdivisión de predios y urbanización. El Modelo Territorial define una norma decidida pero flexible que permite gestionar y negociar la sostenibilidad de la base económica de la ciudad facilitando los procesos de urbanización y licencias y fortaleciendo la gobernabilidad como camino de concertación para la construcción de la ciudad.

Sección 1: Normas específicas

Artículo 394. La expedición de normas estructurales.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Girón define las normas estructurales y de carácter general aplicables en todo el territorio municipal. La expedición de normas específicas deberá hacerse con arreglo a los siguientes ocasiones, criterios y procedimientos:

- a. **Ocasiones.** Se necesitarán normas específicas para:
 1. La determinación de la participación en la plusvalía por parte del Municipio.
 2. La definición de los procedimientos para reubicación de asentamientos en zonas de riesgo.
 3. La reglamentación sobre la valoración y aplicación de los derechos transferibles de construcción para áreas con tratamiento de conservación.
 4. La inclusión o exclusión de sitios de interés local patrimonial e histórico, artístico, turístico, ambiental y arqueológico.
 5. La reglamentación de las unidades de actuación urbanística de los planes parciales.
- b. **Criterios. Para la expedición de normas específicas se tendrá en cuenta:**
 1. Los criterios generales sobre uso y ocupación de este plan de ordenamiento.
 2. La elaboración de estudios específicos que conduzcan a delimitar los aspectos a los que se les aplicará la norma específica.
- c. **Procedimientos.** Toda iniciativa que conduzca a la adopción de normas específicas deberá seguir las siguientes etapas:
 1. Demostración acerca de la necesidad de norma específica en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial.
 2. Elaboración del estudio o plan parcial correspondiente.
 3. Trámite de aprobación en el marco de la ley 388 de 1997 sobre planes parciales y modificaciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Sección 2: Usos y Ocupación del Suelo

Artículo 395. Definición de uso.

Se entiende por "uso" el tipo de utilización asignado a un terreno ya sea en suelo urbano y de expansión, con la actividad o actividades que se pueden desarrollar en él y que requieren de una infraestructura urbana definida, para efectos de la reglamentación de los usos del suelo urbano y de expansión se adoptarán las siguientes clasificaciones: Comercio y Servicios, Residencial, Dotación o Institucional e Industrial. Los usos del suelo representan las actividades que se realizan en la ciudad y traducen su actividad en un hecho físico que es el establecimiento en el que funcionan. Ver Mapa 6F de Usos del Suelo Urbano.

Artículo 396. Objetivos en la asignación de usos del suelo urbano.

La asignación de usos del suelo urbano se realiza para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

1. Consolidar, estructurar y especializar las actividades propias de la función urbana de Girón respecto del AMB.
2. Propender por la descentralización espacial del empleo y la actividad productiva, mediante el fortalecimiento y la generación de nuevos núcleos de desarrollo, al servicio de las áreas residenciales, con el fin de enriquecer la vida ciudadana.
3. Consolidar la actividad residencial y proteger las áreas residenciales de la invasión indiscriminada de actividades incompatibles.
4. Consolidar las zonas de actividad industriales como estructuras especializadas para garantizar la transformación de la ciudad en un ecosistema urbano sostenible y productivo.
5. Generar procesos de reconversión de sectores de la ciudad de marcado deterioro para fortalecer la actividad urbana.

Artículo 397. Categorías de usos del suelo urbano.

En cuanto hace referencia a las Categorías de usos del suelo y con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, estos se clasificaran como principal, compatible, condicionados y restringidos o prohibidos.

CUADRO 7. Categorías de usos del suelo

Categorías de usos del suelo	
Uso Principal	Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.
Uso Compatible	Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del usos principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.
Uso Condicionado	Comprende las actividades que no corresponden con la aptitud de la zona. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además requieren para su funcionamiento del concepto favorable de la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.
Uso Prohibido o Restringido.	Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud del área y su funcionamiento está supeditado al tratamiento al cual se somete dicha área, estas actividades no se pueden establecer bajo ninguna condición.

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 398. Clases de usos urbanos.

Los usos del suelo urbano se dividen en: uso comercial, uso residencial, uso dotacional, uso industrial y usos forestal.

CUADRO 8. Clasificación de los usos urbanos

Clasificación de los Usos Urbanos		
Actividades	Escala de Usos Específicos	
Comercio y servicios	a.	Comercio Especial Metropolitano
	b.	Comercio Zonal
	c.	Comercio Local
	d.	Comercio Recreativo
	e.	Hospedaje
	f.	Comercio Personales Locales.
Residencial	a.	Vivienda Tradicional
	b.	Vivienda de Interés Social (VIS)
Dotación	a.	Equipamiento Urbano Comunitario
	b.	Servicios de dotación urbana y Metropolitana
	c.	Servicios institucionales y administrativos
	d.	Zona de manejo del Espacio Público de 20 m (recreación pasiva y activa)
Industrial	a.	Industria de base tecnológica e innovación.
	b.	Industria Manufacturera
	c.	Industria Doméstica
Conservación Histórica	a.	Casco Antiguo: Monumento Nacional
Forestal Protector de Recreación Pasiva	a.	Ronda Hídrica de protección de 30 m
	b.	Parque Urbano
	c.	Aislamientos de Pie y bordes de Talud

Artículo 399. Uso Comercial.**CUADRO 9. Uso Comercial**

Uso Comercio y Servicios		
Usos	Definición	Caracterización e Impacto
Comercio Especial Metropolitano	Actividad comercial que suministra oferta de gran variedad de bienes que suplen demandas a escala metropolitana. Se podrán desarrollar en grandes centros comerciales.	Posee establecimientos de alto impacto urbano y ambiental por cuanto: requieren grandes áreas de ocupación, generan tráfico pesado, pueden generar usos complementarios de impacto social negativo, producen ruidos y / o olores molestos. No son compatibles con la vivienda, pero pueden aparecer en áreas residenciales restringidas en su localización y aislados de la vivienda. Pertenecen a este grupo: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Venta de bienes: Combustibles y similares, Maquinaria pesada, Venta mayorista de insumos agrícolas o de construcción, Exhibición y venta de vehículos. ▪ Venta de servicios: Bodegas de almacenamiento y depósito, Talleres de reparación automotriz, Diagnosticos y funerarias, Plazas de mercado.
Comercio Zonal	Actividad comercial que suministra oferta de bienes y servicios que suplen demandas a escala zonal. Se desarrolla en locales independientes sobre ejes viales diseñados para dicho uso.	Posee establecimientos que por razón de su mayor cubrimiento tienen mayor impacto por cuanto: requieren áreas mayores, requieren vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón, por su mayor cubrimiento generan más tráfico vehicular y tienen mayores exigencias de parqueo, pueden generar flujos peatonales concentrados, pueden requerir mayor área de cargue y descargue. No generan contaminación del aire ni del agua, pero pueden producir efectos moderados sobre la vivienda. Por ello y por no tener un impacto social negativo, se consideran compatibles con el uso residencial, pudiendo aparecer mezclados con éste a nivel de área y de predio, pero en diferentes niveles de la edificación. Pertenecen a esta escala de comercio: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Venta de bienes: Textiles al detal: almacenes de ropa y de textiles, Artículos para el hogar: almacenes de muebles, electrodomésticos y similares, Artículos de cuero, Artículos varios: joyerías, relojerías, adornos, discos, librerías, almacenes fotográficos y almacenes de instrumental científico, Artículos eléctricos y herramientas livianas, ferreterías y almacenes de repuestos. ▪ Venta de servicios: Personales: saunas, baños turcos, academias de gimnasia y academias de enseñanza; Reparación y mantenimiento: lavanderías, tintorerías, encuadernación y remontadoras de calzado; Profesionales: oficinas profesionales; Financieros: compañías de seguros, agencias de finca raíz, bancos, corporaciones y otros establecimientos de crédito, Alimenticios: restaurantes, cafeterías; Parqueaderos; Representaciones: casas distribuidoras y / o importadoras.
Comercio Local	Actividad comercial que suministra bienes y servicios de consumo doméstico, requeridos en un barrio. Se desarrolla en pequeños locales.	Este comercio posee establecimientos de cubrimiento local y bajo impacto urbano ambiental y social que no requieren gran área interna ni externa, no requieren expansión sobre el espacio de uso público, no generan gran concentración ni permanencia de flujos personales y vehiculares, ni producen ruidos ni olores contaminantes. Este comercio local es altamente compatible con la vivienda y puede aparecer mezclado con ella a nivel de área de predio y a nivel de sector. Pertenecen a esta Escala de comercio: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Venta de bienes al detal: Alimentos y bebidas de consumo diario, Artículos farmacéuticos y cosméticos, Artículos variados miscelánea y boutiques, Artículos de librería y papelería. ▪ Venta de servicios locales: Servicios personales: salón de belleza, peluquería, lavanderías y tintorerías locales, Servicios alimenticios: cafeterías y fuentes de soda; Servicios florales: floristería y similares.
Comercio Recreativo	Actividad comercial que suministra servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento.	Actividades de esparcimiento: clubes sociales, bares, discotecas, restaurantes, cines, teatros, casinos y demás similares.
Hospedaje	Actividad comercial que suministra servicios de alojamiento temporal, Se desarrolla en edificaciones especializadas para dicho uso.	Alojamiento temporal: Hoteles y hostales
Comercio Personales Locales	Son aquellos cuyos establecimientos se consideran de alto impacto social negativo, lo cual los hace incompatibles con la vivienda.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Venta de servicios: Recreativos: casas de lenocinio; Hospedaje: moteles (vía al Aeropuerto), amoblados y similares. * Moteles vía al Aeropuerto: se deberá reevaluar los accesos vehiculares a dichos establecimientos.

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Parágrafo: Tipos de uso Comercial

De acuerdo a la forma como se desarrolla el comercio, los establecimientos comerciales se dividen en:

1. Tipo A: comercio que se desarrolla predio a predio.
2. Tipo B: comercio que se desarrolla en grandes áreas, tal como los centros comerciales, que presentan una unidad arquitectónica y / o urbanística.

Artículo 400. Uso Residencial.**CUADRO 10. Uso Residencial**

Uso Residencial	
Usos Especifico	Definición
Vivienda Tradicional	Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente
Vivienda de Interés social VIS	Actividad destinada al uso residencial sujeta a las disposiciones gubernamentales establecidas para dicho uso.

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 401. Uso Dotacional.**CUADRO 11. Uso Dotación**

Uso Dotación		
Uso Especifico	Definición	Caracterización e Impacto
Equipamiento Urbano Comunitario	Actividad destinada a la atención de las necesidades básicas para la formación y desarrollo integral de la población, tales como la prestación de servicios educativos, culturales, de salud, de bienestar social, de culto y deportivos.	Se consideran de bajo impacto urbanístico, social y ambiental por cuanto se desarrolla en establecimientos de magnitud reducida, no generan tráfico ni congestión notorios, ni ruidos, ni fuentes contaminantes y no propician el desarrollo significativo de usos complementarios, son compatibles y necesarios en zonas de vivienda tales como: Asistenciales: centros de salud, dispensarios, salacunas y centros comunales. Educativos: guarderías y jardines infantiles, colegios de primaria y bachillerato. De seguridad: centros de atención inmediata (CAI), Recreación y deporte: Canchas deportivas, polideportivos de barrios, piscinas.
Servicios de dotación urbana y Metropolitana	Actividad destinada a la prestación de servicios que contribuyen con la dotación metropolitana en los siguientes aspectos: Abastecimiento, transporte, servicios públicos, funerarios, carcelarios, de seguridad y de disposición y tratamiento de desechos.	Dotación metropolitana: Asistenciales: Hospitales y clínicas, Hospital San Juan de Girón. Educativos: Universidades, institutos tecnológicos. Culturales: Teatros, Ciudadelas Educativas. Eclesiásticos y de culto: Catedral. Recreación y Deporte: Estadio, Coliseos, Clubes Campestres, Clubes Sociales, Centros deportivos, Parques de Diversión. Transporte: Aeropuerto, Teleférico (en proyecto). Servicios dotación urbana y metropolitana: Actividad destinada a la prestación de servicios que contribuyen con la dotación metropolitana en los siguientes aspectos Abastecimiento, transporte, Servicios públicos, funerarios, carcelarios, de seguridad y de disposición y tratamiento de desechos*
Servicios Institucionales y Administrativos	Actividad destinada a la prestación de servicios de la administración pública para la atención de los ciudadanos y la gestión y desarrollo de las entidades públicas de carácter nacional, departamental, metropolitano y municipal	Equipamiento Zonal: Prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas generalmente más extensas y complejas que el barrio. Debido al tipo de servicios y la magnitud es considerada de mediano impacto urbano y social, por cuanto se desarrollan en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales, requieren zonas de estacionamiento, pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el área de influencia inmediata, tales como: Asistenciales: centros de salud zonales, clínicas, ancianos y hogares de paso. Educativos: Institutos de capacitación técnica, seminarios y conventos. Administrativos: CIS y en general bs establecimientos destinados a la descentralización o de los servicios administrativos de orden municipal. Culturales: centros culturales, teatros, auditorios, museos y bibliotecas públicas. De seguridad: estaciones y subestaciones de policía y bomberos. De culto: iglesias parroquiales, sedes de diferentes cultos. Recreación y deporte: Coliseo municipal. Administración pública: para la atención de los ciudadanos y la gestión y desarrollo de las entidades públicas de carácter municipal y funcionan en establecimientos del orden de: la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, Fiscalía, Concejo Municipal, UMATA, Notaría, Tránsito y en general los usos administrativos en establecimientos de cobertura municipal con sede en el casco urbano de Girón.
Zona de manejo	Zona de recreación pasiva y activa con	Zona donde se dé prelación a la generación, planeación, construcción.

* Plan de Desarrollo Metropolitano de Bucaramanga. Componente Físico Territorial, 3.4.2 Categorías de usos del suelo, Tabla 14, pag: 172

Uso Dotación		
Uso Especifico	Definición	Caracterización e Impacto
del Espacio Público	amoblamiento urbano y recorridos peatonales, tendrá una distancia de 20 m destinada al Desarrollo del espacio público.	mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo. Se podrá localizar equipamiento institucional, recreativo a nivel Municipal y construir inmuebles públicos, arquitectónicos y naturales destinados por naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas. Se desarrollarán a través de "Planes Parciales de Desarrollo Prioritario".

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 402. Uso Industrial.

Para efectos de la reglamentación de las Actividades Industriales, éstas se ubicarán en tres grandes zonas y se clasificarán según el proceso industrial que se adelante o según el tamaño e impacto de la industria. Para el caso particular de GIRÓN, las industrias se desarrollarán siempre bajo las directrices del plan de gestión ambiental.

Parágrafo 1: Clasificación general a nivel situacional:

1. Áreas Intensivas en Industria (zona industrial).
2. Área urbana (industrias ubicadas en el casco urbano).
3. Área rural (industria en suelo rural).

Parágrafo 2: Definición e impacto del uso industrial

CUADRO 12. Uso Industrial	
Uso Especifico	Definición e Impacto
Industria de base tecnológica e innovación.	Actividad destinada a la producción con tecnología para la elaboración de bienes y productos en las cuales la investigación hace parte fundamental del desarrollo de dicha industria.
Industria Manufacturera	Actividad destinada a la producción de productos mediante la transformación de insumos. Zonificación. Las industrias y demás fuentes fijas de emisión se establecerán así: a) Zona Industrial de bajo impacto ambiental: ubicada sobre la vía Girón – Bucaramanga. b) Zona Industrial de alto impacto ambiental: ubicada sobre la vía Girón – Café Madrid. a) Tipo de proceso industrial : Según el tipo de proceso industrial que se adelante, la industria se clasificará en dos grupos: Industria extractiva: es aquella cuya actividad principal se fundamenta en la exploración, explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y demás recursos naturales necesarios para la construcción. Industria transformadora: es aquella cuya actividad principal se fundamenta en la transformación manual, mecánica o química, de materias primas en bienes de consumo.
Industria Jardín	Cualquier tipo de Industria de las definidas anteriormente, localizadas en la zona industrial, conformadas por aislamientos o jardines frontales, laterales y posteriores de 15m*, con estos aislamientos se buscan controlar el impacto ambiental (emisiones aire, ruido, etc) con relación a las demás industrias y los desarrollos residenciales.
Industria Doméstica	Se localizan en espacio que forman parte de la vivienda unifamiliar o en locales independientes, donde se elaboran productos caseros a través de la transformación de alimentos, de materias primas de consumo, que no ocasionan molestias al uso residencial, ni contaminación y cuyo número de empleados es inferior a (5).

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

* Código de Urbanismo BFG. Sub-sección IIIA - 5. Industria Jardín, Pag 96.

Parágrafo 3: Tipos de industria según el impacto ambiental

CUADRO 13. Tipos de industria según el impacto ambiental

Tipos de Industria según el impacto ambiental		
Industria	Impacto Ambiental y urbanístico	Localización
Extractiva	Explotación de materiales pétreos	Prohibido en áreas urbanas.
Transformadora	Bajo impacto ambiental y urbanístico	Edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o locales y bodegas independientes.
	Bajo impacto ambiental y alto impacto urbanístico	Bodegas o edificaciones especializadas dentro de la zona industrial
	Alto impacto ambiental y urbanístico.	Zona Industrial con edificaciones especializadas, que controlen las emisiones, los flujos vehiculares y posean aislamientos de protección ambiental (15 m).

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 403. Uso Forestal.

Comprende el conjunto de actividades de mantenimiento de la cobertura vegetal del suelo rural en áreas que poseen bosques o que deberían poseerlos. Dentro de este uso podemos tener la siguiente categoría:

- a. **Bosque Protector.** Área de actitud forestal protectora en la que se debe mantener la cobertura de bosque natural. Solo se permite el aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque.
- b. **Ecoturismo.** Actividad con fines educativos, desarrolladas en áreas naturales con riqueza paisajística y o importancia ambiental, que no genera conflictos con estos.
- c. **Recreación Pasiva.** Actividad con fines de recreación contemplativa desarrolladas en áreas naturales de gran importancia ambiental con riqueza paisajística y o importancia ambiental en la cual solo se observan los escenarios sin generar conflictos con su utilización.

Artículo 404. Clasificación de Parques Municipales.

Adóptese la siguiente clasificación de parques municipales para Girón.

TABLA 18. Parques Municipales de Girón

Parques Municipales					
Clasificación		Localización	Distancia (m)	Uso	Tratamiento
Componentes del Parque Lineal Municipal	Ronda Hídrica de Protección	Valle río de Oro Sur-Occidental Vereda Lagunetas	30 m	Forestal Protector	Protección
	Zona de Manejo del Espacio Público ^o		20 m	Dotacional de Recreación Pasiva	Desarrollo del Espacio Público
Mirador de Acapulco		Centro Poblado de Acapulco	100m aprox.	Forestal protector y Turística	Protección
Parque Los Estoraques		Vereda Barbosa		Forestal protector y Turística	Protección
Parque Municipal La Esmeralda		Barrio La Esmeralda		Forestal Protector de Recreación Pasiva	Protección

Fuente: CER-UIS, POT Girón.

Parágrafo: En el caso del Parque Municipal de la Esmeralda, este deberá acogerse en estricto sentido a la normatividad establecida para el DMI.

Artículo 405. Parque Lineal Municipal.

Estará conformado por dos componentes, un área denominada Ronda Hídrica de Protección, la cual funcionará como área forestal protectora de los ríos de Oro y río Frío de 30 m de distancia y un área denominada Zona de Manejo del Espacio Público, de recreación pasiva y activa con amoblamiento urbano y recorridos peatonales, esta última zona tendrá una distancia de 20 m.

Parágrafo 1: La propuesta del Parque Lineal Municipal de río de Oro está orientado a lograr que la recreación sea compatible con la defensa, conservación y manejo de los recursos naturales. Estas áreas se hallan dentro de las actuales zonas urbanas y de expansión, que por sus características de valle, por su paisaje, su vecindad con los dos principales ríos de Girón y viabilidad, ofrecen grandes posibilidades de dotarlas de una adecuada infraestructura y los servicios para la recreación masiva controlada y el desarrollo turístico, principal potencial del Municipio.

Parágrafo 2: Este parque Lineal Municipal estará articulado con la propuesta de Eje recreativo y el Casco Antiguo a través de la malla verde ambiental, al sistema de parques lineales metropolitanos y al circuito de recorridos turísticos que permitirán ofrecer a Girón la base para un desarrollo cultural, turístico y de conservación ambiental.

Artículo 406. Parques Urbanos.

Adóptese la siguiente clasificación de parques urbanos para el municipio de Girón.

CUADRO 14. Áreas de Uso Forestal Protector de recreación pasiva

Áreas de Uso Forestal Protector de recreación pasiva		
Clasificación	Parques*	Localización
Parque Ecológico	Parque El Gallineral	Barrios Santa Cruz, Río de Oro y El Malecón
Parques Urbanos	Producto de los programas de renovación urbana o de mejoramiento integral.	
	Producto de las cesiones públicas.	
	Parque Sagrado Corazón	Barrio Sagrado Corazón
	Parque Central°	Casco Antiguo: Área de Conservación Histórica.
	Parque Meseta	Barrios meseta I -II - III
	Parque La Arboleda	Cañada de los barrios, La Arboleda, Castilla La Nueva, El Llanito, El Poblado.
	Parque El Poblado	Cañada barrio El Poblado, (Autopista - Carrera 27 A - Transversal 43)
Parque Jardín de Arenales	Altos de Arenales, Jardín de Arenales y el Progreso.	

*Los parques tendrán el tratamiento de Protección.

° Parques Existentes, los demás son propuestos por el POT.

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Parágrafo 1: La finalidad de los parques urbanos es la de dotar de zonas de "recreación pasiva" a barrios existentes o nuevos desarrollos, los nuevos parques se podrán conformar a partir de las cesiones públicas, de programas de renovación urbana, de programas de mejoramiento integral, de la recuperación de cañadas o el resultado de los aislamientos de pie y bordes de talud, a fin de que se aprovechen su potencial ecológico.

Parágrafo 2: En estos parques se prohibirá la construcción de obras de tipo recreacional o estructuras deportivas, obras comunales como parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o canchas deportivas y zonas de depósito.

Sección 3: Áreas de Actividad

Artículo 407. Definición de Área de Actividad.

Las áreas de actividad se definen con relación directa a la predominancia de un determinado uso y son las divisiones superficiales que se delimitan en el casco urbano para reglamentar los usos y los tratamientos urbanos. Las Áreas de Actividad, aunque intensivas, definen una compatibilidad de usos que les permite autorregularse como unidades funcionales interdependientes.

Subsección 1: Área de Actividad Comercial (AAC)

Artículo 408. Definición del Área de Actividad Comercial.

Es aquella que por ser o estar prevista como centro de comercio y por su localización estratégica dentro de la ciudad, se constituye en un sector de atracción de actividades urbanas que generan empleo.

Artículo 409. Usos en las Áreas de Actividad Comercial.

Usos en las Área de actividad Comercial			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Comercio; Tipo A, escala Local. Recreativos; activa Pequeña industria; Grupos 1 y 2	Institucional; local y zonal Comercio; Tipo A, escala Zonal	Vivienda Mediana industria; grupo 2 Comercio; tipo A, escala metropolitana	Comercio; tipo A, escala metropolitana. Mediana industria; grupo 3 Servicios

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Subsección 2: Área de Actividad Residencial (AAR)

Artículo 410. Definición del Área de Actividad Residencial.

El Área de Actividad Residencial comprende las diferentes formas de vivienda y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

Artículo 411. Usos en las Áreas de actividad Residencial.

Usos en las Área de actividad Residencial			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Vivienda	Comercio; tipo A, local Institucional; local y zonal Recreativos; pasivo y activo	Pequeña industria urbana	Comercio tipo B, local y zonal. Pequeña industria; grupo 2 Institucional metropolitano

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Subsección 3: Área de Actividad Mixta (Comercial – Residencial) (A.M)

Artículo 412. Definición de Área de Actividad Mixta.

Es aquella que por su localización y función urbana tiene tendencia a una mezcla de usos.

Artículo 413. Usos en las Áreas de actividad Mixta (Comercial- Residencial).

Usos en las Área de actividad Mixta (Comercial - Residencial)			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Vivienda Comercio tipo A – local y zonal Pequeña industria – grupo 1	Institucionales – local y zonal Recreativo pasivo	Comercio tipo B Comercio; tipo A, metropolitano Recreativo; activo Mediana industria; grupo 1	Comercio tipo A – metropolitano Servicios Metropolitanos Mediana industria; grupo 2

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Subsección 4: Áreas de Actividad Dotacional (AAD)

Artículo 414. Definición de Áreas de Actividad Dotacional.

Estas áreas por las características de sus actividades que en ella se desarrollan, o el impacto que ellas generan en los alrededores, requieren de una localización específica y de la separación o restricción con respecto a otros

usos, las actividades que desarrollan correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura).

Artículo 415. Áreas institucionales.

Conformado por los equipamientos administrativos, culturales, religiosos; se localizarán y delimitarán en términos de impacto funcional, de la estructura urbana y compatibilidad de otros usos.

Artículo 416. Usos en las Areas Institucionales.

Usos en las Area Institucionales	
Usos principales	Usos compatibles
Institucional a escala local, zonal y metropolitano	Recreativos, pasivo y activo

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 417. Servicios Especiales Metropolitanos.

Se dividirán en: de abastecimiento, de transporte, de servicios públicos, de servicios funerarios, de servicios carcelarios y de disposición y tratamiento de desechos.

Artículo 418. Usos para los Servicios de Abastecimiento.

Usos Servicios de abastecimiento	
Usos principales	Usos compatibles
Centrales de abastos Almacenamiento y distribución de combustible	Restaurantes, cafeterías, vivienda de celador, oficinas, talleres de reparación y mantenimiento, bancos y bodegas, siempre y cuando sean parte integrante del uso principal

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 419. Usos para los Servicios de Transporte.

Usos Servicios de Transporte	
Usos principales	Usos compatibles
Terminales terrestres	Todos aquellos necesarios para el buen funcionamiento del uso principal, a condición de estar con él relacionados como parte integrante de dicho uso.

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 420. Usos para los Servicios Públicos.

Usos Servicios Públicos	
Usos principales	Usos compatibles
Instalaciones de Acueducto, Alcantarillado, Energía y Teléfono.	Oficinas, restaurante y cafetería, vivienda del celador, siempre y cuando sea parte del uso principal.

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 421. Usos para los Servicios Funerarios.

Usos Servicios Funerarios	
Usos principales	Usos compatibles
Salas de Velación	Floristerías Cafetería Capilla

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Subsección 5: Áreas de Actividad Industrial (AAI)

Artículo 422. Definición de Área de Actividad Industrial.

Se consideran actividades industriales todas aquellas que están destinadas a desarrollar un proceso tendiente a la conservación, obtención, reparación, fraccionamiento y/o transformación en su forma, esencia, cantidad o calidad de una materia prima o material para la obtención de un producto nuevo, distinto o fraccionado de aquel, a través de un proceso inducido, repetición de operaciones o procesos unitarios o cualquier otro, mediante la utilización de maquinarias, equipos o métodos industriales.

Parágrafo: Los usos industriales, se regirán por los principios de una producción más limpia, con tecnologías adecuadas tanto para la producción como para la eliminación, tratamiento o reutilización de desechos, que disminuyan los riesgos sobre la población y el medio ambiente. En todo caso, se busca prevenir la contaminación en su origen, en lugar de tratarla una vez producida

Artículo 423. Usos en las Área de actividad Industrial.

Usos en las Área de actividad Industrial			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Industria - grupo 1, 2 y 3	Comercio tipo A - Local Institucionales - local, zonal	Recreativos - activo, pasivo	Comercio Tipo B Institucional metropolitano.

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Subsección 6: Áreas de Actividad Recreativa Pasiva de Uso Forestal Protector (FP)

Artículo 424. Definición de Área de Actividad Recreativa Pasiva.

Se conciben dentro de estas Áreas de Actividad Recreativa - Pasiva las rondas de ríos y quebradas, los aislamientos de pie y bordes de talud, laderas, terrenos con pendientes mayores del 60%, escarpes y áreas protegidas.

Artículo 425. Rondas de ríos y quebradas urbanas.

Son las franjas dentro del suelo urbano y de expansión ubicadas paralelamente a los cauces de los ríos de Oro, río Frío, quebradas de Chimitá, La Iglesia, Las Nieves y la del Padre Jesús; estas áreas se identificarán y declararán como Rondas Hídricas de Protección y tendrán restricciones ambientales (áreas forestales protectoras) debiendo tener el uso de árboles y arbustos como principal cobertura, prohibiéndose la construcción de vías o la localización de amoblamiento urbano dentro de ellas. Las áreas de protección a cada lado de los ríos y quebradas, serán medidas a partir del borde del cauce y tendrán las siguientes distancias.

Artículo 426. Clasificación de corrientes con definición de rondas y zona de manejo para el casco urbano.

Nivel	Corriente	Ronda Hídrica de Protección	Zona de manejo del Espacio Público
I	Río de Oro Río Frío	30 m	20 m
		30 m	20 m
II	Q. La Iglesia Q. Chimitá	15 m	-
		15 m	-
III	Q Las Nieves Q La del Padre Jesús Otras	Condicionada (Casco Antiguo)	
		Canalizada (Casco Antiguo - Poblado)	
		15 m	

Parágrafo: Las corrientes canalizadas, diferentes del nivel I, tendrán una ronda hídrica de protección de 15m.

Artículo 427. Clasificación de usos para áreas periféricas a corrientes hídricas.

Usos para áreas periféricas a corrientes hídricas			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Restauración ecológica y Protección de los recursos naturales	Recreación pasiva Investigación controlada de los recursos naturales Forestal protector	Ecoturismo Infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo.	Agropecuarios Forestal productor Vías locales y ciclovías Industriales Construcción de vivienda y loteo Minería y extracción de materiales de arrastre Disposición de residuos sólidos. Cesiones Urbanísticas – Públicas y comunales.

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 428. Aislamientos de pie y bordes de taludes.

Los aislamientos son las franjas de suelo ubicadas en taludes para protección y sostenibilidad ambiental de construcciones e infraestructura urbana y corresponden a una franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control hasta el sitio en donde se podrán localizar el muro de encerramiento o el paramento de las edificaciones más cercanas a los taludes o cauces, esta zona evitará el desarrollo urbanístico en áreas de potencial riesgo ante eventos erosivos y servirá para realizar las adecuaciones ambientales que sean necesarias (zonas de arborización y protección urbana, etc.) así como, para la ejecución de eventuales obras de servicio público, como pueden ser los sistemas interceptores de alcantarillado del Plan Integral de Saneamiento Ambiental de Bucaramanga y su Área Metropolitana – PISAB, las obras del Plan de Control de erosión, la operación y mantenimiento de cada una de estas estructuras, etc.

Artículo 429. Recomendaciones de manejo para las áreas de pie y bordes de taludes.

Las siguientes son las recomendaciones de manejo para estas áreas:

- a. Sobre las zonas de aislamiento no se permitirá el cambio de zonas verdes por cualquier tipo de piso duro; tampoco se admitirá la construcción de estructuras y obras comunales como: parqueaderos, kioscos casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zonas de depósito, antenas parabólicas, etc.
- b. En ningún caso las zonas de aislamiento podrán ser incluidas como áreas de Cesión Urbanística Pública y Privada o Comunal.
- c. Complementario a estas determinaciones estos aislamientos deben tener en cuenta las Normas Técnicas para el Control de Erosión, establecidas mediante Resolución No. 0327 del 20 de marzo de 1996.

Artículo 430. Clasificación de Usos para aislamientos naturales de pie y bordes de taludes.

Usos para áreas aislamientos naturales de pie y bordes de taludes			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Restauración ecológica y Protección de los recursos naturales	Forestal protector	Recreación pasiva Ecoturismo	Agropecuarios Forestal productor Industriales Construcción de vivienda y loteo Minería y extracción de materiales de arrastre Disposición de residuos sólidos. Cesiones Públicas y Comunales

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 431. Aislamiento de Pie de Talud.

El aislamiento corresponde a la franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control hasta el sitio en donde se podrán localizar el muro de encerramiento o el paramento de las edificaciones más cercanas a los taludes o cauces, esta zona evitará el desarrollo urbanístico en áreas de potencial riesgo ante eventos erosivos y/o inundaciones, y servirá para realizar las adecuaciones ambientales que sean necesarias (zonas de arborización y protección urbana, etc).

Artículo 432. Recomendaciones de manejo para las áreas de Pie de Talud.

Las siguientes son las recomendaciones de manejo para estas áreas:

- a. En ningún caso las zonas de aislamiento podrán ser incluidas como áreas de Cesión Tipo A , Cesión Tipo B y Cesión Tipo C.
- b. El aislamiento o punto a partir del cual se pueden localizar las edificaciones o estructuras más cercanas al borde y/o pie de los taludes aledaños al proyecto, depende principalmente de la altura (H) y pendiente de conformación natural (Z).
- c. Aislamientos para edificaciones localizadas debajo de la base del talud: para estos casos la distancia mínima "B" de localización de las edificaciones con respecto al pie del talud natural será:
- d. $B = H/2$; mínimo 3.0 metros

Esta zona servirá para proyectar vías de acceso urbanístico y permitir el mantenimiento del talud, y en ella no se permitirá la construcción de estructuras diferentes a las obras requeridas para la protección de la estabilidad de los taludes. (No se permitirán piscinas ni obras de tipo recreacional).

Artículo 433. Aislamientos en borde de talud.

De acuerdo con la pendiente natural del talud se puede estimar la distancia de aislamiento (A) de la siguiente forma:

- a. Pendiente natural superior a 45° ($Z \leq 1$) $A = H + a$
- b. Pendiente natural inferior a 45° ($Z > 1$) $A = H * Z + a$

Donde:

- ◆ **A**: Distancia mínima de aislamiento en metros, acotado desde el pie del talud natural hasta el sitio donde se localizará el paramento del proyecto más cercano a la corona del talud.
- ◆ **H**: Altura del talud natural en el punto de análisis, en metros, medida desde el pie a la corona del talud.
- ◆ **a**: Retroceso del paramento, o distancia complementaria para estimar el aislamiento mínimo del proyecto, en metros. La distancia "a" se encuentra dada en función de la altura del talud "H", así: $a = H/2$; mínimo 5.0 metros

Parágrafo: Esta zona de aislamiento deberá quedar por fuera del muro de cerramiento o paramento de desarrollo urbanístico, y no se permite la construcción de ningún tipo de estructura diferente a las requeridas para garantizar la estabilidad del talud.

Artículo 434. Laderas y Escarpes.

Las laderas, escarpes y todos los terrenos con pendientes mayores del 60% del Municipio conforman en conjunto un ecosistema estratégico de alto riesgo y de especial significancia ambiental para la sostenibilidad de Girón, estas áreas por lo tanto deben pasar al sistema de protección ambiental del Municipio, dada su tendencia creciente al deterioro ambiental por deforestación de la cobertura vegetal protectora y el establecimiento de asentamientos poblacionales no planificados.

Artículo 435. Clasificación de Usos para laderas.

Usos para laderas			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Adecuación de suelos y restauración ecológica con fines de manejo integral	Recreación pasiva Forestal protector	Agroforestal Forestal Protector-productor Ecoturismo	Construcción de vivienda y loteo Cesiones Públicas y Comunes Industriales Agropecuarios Minería Disposición de residuos sólidos Caza de fauna silvestre

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 436. Reserva Forestal Protectora del Escarpe de Bucaramanga - áreas protegidas DMI.

Las áreas protegidas son zonas de manejo especial existentes en el territorio urbano, ya reglamentadas por la Ley y la normatividad vigente. "Distrito de Manejo Integrado" de los Recursos Naturales de Bucaramanga. DMI. (Decreto Presidencial 1539 de junio 12 de 1997), donde se establece su localización, descripción y funcionalidad; siendo parte de éstas, la zona "La Reserva Forestal Protectora del Escarpe Occidental y de Malpaso", ubicada en el municipio de Girón.

Parágrafo 1: Esas áreas serán destinadas para la protección y reserva, con base en criterios de desarrollo sostenible, permitirán ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales, las cuales después de su recuperación algunas de ellas serán incorporadas como "Parques Metropolitanos" según formulación del Plan de Desarrollo Metropolitano en su componente Físico Territorial y tendrán entre otras, las siguientes limitaciones:

- Estas zonas de propiedad pública o privada que deberán recuperarse para destinarlas exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales protectoras.
- Sólo podrán destinarse al mantenimiento racional permanente de los bosques que en ella existan o se establezcan.
- No se permitirá la construcción de estructuras y obras comunales como: parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zonas de depósito, antenas parabólicas, vallas publicitarias. etc.
- En ningún caso estas zonas podrán ser incluidas como áreas de Cesión Públicas y Privadas o exigidas por las Oficinas de Planeación y definidas en los Códigos de Urbanismo.

Parágrafo 2: Clasificación de Usos para las áreas de Reserva Forestal Protectora.

Usos para las áreas de Reserva Forestal Protectora			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Zona de Recuperación para la Protección	Rehabilitación y Restauración Ecológica Forestal protector Recreación pasiva	Recreación activa Ecoturismo Bosques Protectores Productores	Construcción de vivienda y loteo Cesiones Públicas y Comunes Equipamientos comunales Infraestructura vial Industriales Servicios metropolitanos Extracción de materiales pétreos y arcillas Disposición y vertimiento de residuos Agropecuarios Forestal productor Caza de fauna silvestre

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Sección 4: Tratamientos Urbanísticos

Artículo 437. Definición de tratamiento.

Se entiende por tratamiento al manejo diferenciado de los usos, normas y regímenes de un área de actividad o sector del suelo urbano o de expansión, definen a su vez las acciones o procedimientos a desarrollar sobre los inmuebles y predios localizados en un área específica ya sea pública o privada, independientemente del uso que en ellos se desarrolle. Los tratamientos se definirán dentro de las unidades de actuación urbanística y su aplicación puede hacerse predio a predio, en cada manzana o para un globo de terreno mayor. Ver Mapa 7F de Tratamientos Urbanos.

Artículo 438. Clasificación de Tratamientos Urbanos.

Tratamientos Urbanísticos		
Zonas	Tratamiento	Tratamiento Especifico
Zonas sin Desarrollar	a. Desarrollo Urbano	Desarrollo Residencial (DR)
		Desarrollo Industrial (DI)
		Desarrollo Institucional o de Dotación (DD)
		Desarrollo del Espacio Público (DEP)
	b. Protección Ambiental (PA)	Rondas Hídrica de protección
		Laderas y escarpes
Zonas Desarrolladas	a. Conservación	Conservación Histórica (CH): Plan parcial
	b. Rehabilitación	Rehabilitación Residencial (RR)
		Rehabilitación Comercial (RC)
	c. Renovación Urbana (RU)	Requieren de Plan Parcial
Zonas de Desarrollo Incompleto	a. Mejoramiento Integral (MI)	Requieren de Plan Parcial
	b. Sustitución	Sustitución Residencial (SR)
		Sustitución en Industria (SI)

Fuente: CER-UIS, POT Girón.

Subsección 1: Zonas sin Desarrollar

Artículo 439. Tratamiento de Desarrollo Urbano.

El Tratamiento de Desarrollo Urbano se aplicará a las áreas localizadas dentro del perímetro Urbano o Suelo Urbano, que no han sido desarrolladas, garantizando su incorporación al proceso de urbanización completa. Se consideran sectores sin desarrollar aquellas áreas que no han adelantado obras de urbanización y saneamiento ni han realizado las cesiones correspondientes, a su vez "...Todo proyecto de tratamiento de Desarrollo deberá ceder al Fondo de Inmuebles urbanos un porcentaje de área para zonas verdes y de equipamiento comunal público que se fijará según la densidad y el uso permitido. Esta cesión llamada Tipo A, será gratuita..."*

Parágrafo 1: Todo proyecto de tratamiento de desarrollo deberá ceder al fondo de inmuebles urbanos un porcentaje de área para zonas verdes y de equipamiento comunal público que se fijará según la densidad y el usos permitido. esta cesión llamada tipo A, será gratuita (Acuerdo Metropolitano No. 021 del 07 de julio de 2000).

Parágrafo 2: Para efectos del presente ordenamiento, se entenderá como urbanización el resultado del proceso mediante el cual un terreno es dotado de servicios de infraestructura y equipamientos básicos, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos inherentes a la actividad que se va a

* AMB: Acuerdo Metropolitano No. 021 del 07 de julio de 2000.

desarrollar y apto para su construcción.

Artículo 440. Tratamiento de Desarrollo Residencial (DR).

Se aplicará a sectores sin desarrollo urbano, con uso residencial, quienes deberán respetar los aislamientos de cañadas, aislamientos de ríos ó quebradas y los aislamientos de pie y borde de talud, de acuerdo con las Normas Técnicas para Control de Erosión, en el caso de las zonas que estén afectadas por los anteriores determinantes.

Artículo 441. Tratamiento de Desarrollo en Industria (DI).

Se aplicará a sectores sin desarrollo urbano, dentro de las zonas declaradas de Uso Industrial; su localización e infraestructura vial y de servicios con relación a las demás áreas de actividad, debe ser controlada teniendo en cuenta los procesos industriales que adelanten, el tamaño y los impactos ambientales y urbanísticos que generen; para tal efecto los desarrollos industriales que estén próximos a áreas residenciales deberán disponer de un aislamiento exterior de 15 m con barrera de árboles a fin de controlar la contaminación, las emisiones de ruido e impactos visuales sobre las viviendas más próximas.

Artículo 442. Tratamiento de Desarrollo Institucional o Dotación (DD).

Se aplicará a sectores o predios sin desarrollo urbano cuyo uso sea Institucional, de Dotación o equipamiento.

Artículo 443. Desarrollo del Espacio Público (DEP).

Es el tratamiento orientado a cumplir una función pública del urbanismo donde se dé prelación a la generación, planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

Parágrafo 1: Las áreas con este tratamiento se les permitirá la construcción de inmuebles públicos, arquitectónicos y naturales destinados por naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, estas áreas deberán planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida y al mismo tiempo permite mantener las características ambientales y paisajísticas de los ríos, quebradas, parques ecológicos, los cuales deben recuperarse, conservarse y preservarse como integradores de una gran malla verde urbana que garantice el libre acceso y disfrute de todos los ciudadanos, sirviendo al mismo tiempo de soporte de las actuaciones urbanas y del desarrollo económico y social sostenible.

Parágrafo 2: El tratamiento de Desarrollo del Espacio Público será aplicado a las áreas demarcadas dentro de la "Zona de Manejo de Espacio Público" de 20 m, del Parque Lineal Municipal del Río de oro y Río Frío, los cuales se desarrollarán a través de "Planes Parciales de Desarrollo Prioritario".

Artículo 444. Tratamiento de Protección.

Este tratamiento permite dirigir acciones restrictivas sobre el uso y aprovechamiento del suelo de tal forma que permita el mantenimiento de la diversidad biológica a perpetuidad, así como de los recursos naturales y culturales asociados a áreas de especial significación ambiental para el Municipio. Ver Mapa 6F de Usos del Suelo Urbano y Mapa 7F de Tratamientos Urbanos.

Subsección 2: Zonas Desarrolladas

Artículo 445. Tratamiento de Conservación.

El Tratamiento de Conservación es aquel orientado a zonas o accidentes geográficos y arqueológicos, manifestaciones artísticas, sectores o inmuebles localizados en suelo urbano, suburbano y rural, los cuales por su valor histórico, patrimonial o testimonial, requieren normas para mantener su espacio, sus usos y estructuras

actuales. Tiene modalidades de Conservación Histórica (CH) Monumento Nacional, Consejo de Monumentos Nacionales, Conservación Artística, Conservación Paisajística.

Artículo 446. Conservación Histórica (CH) Monumento Nacional.

Es el tratamiento orientado a mantener invariables las características físicas de aquellas estructuras y / o zonas de la ciudad que sirvieron de escenario a hechos de importancia histórica. La aplicación del tratamiento de conservación implica la gestión del trámite ante el Ministerio de Cultura para que el bien inmueble (predio o sector) sea declarado, en primera instancia, de valor histórico y finalmente, monumento nacional. Dicha declaratoria, exige la realización previa de los estudios correspondientes y se realiza a través del Consejo Nacional de Monumentos Nacionales.

Parágrafo: El tratamiento de Conservación histórica será aplicado a conjuntos urbanos, a inmuebles individuales localizados en el sector rural, los cuales constituyen testimonios representativos de una determinada época histórica; estos elementos, debido a su singularidad y representatividad, constituyen muestras que han permanecido y sobrevivido en el proceso de transformación de Girón, mereciendo ser protegidos, preservados, mantenidos y se desarrollarán a través del Plan Parcial de Conservación Histórica.

Artículo 447. Tratamiento de Consejo de Monumentos Nacionales.

El tratamiento de monumentos nacionales es una categoría especial dentro del tratamiento de conservación histórica y se aplica a los siguientes elementos: Sectores de ciudades, zonas o accidentes geográficos y (arqueológicos, Inmuebles, Bienes muebles, en general, los bienes naturales o accidentes geográficos declarados monumento nacional, son bienes de estricta conservación.

Artículo 448. Tratamiento de Conservación Artística.

El tratamiento de conservación artística se aplica a aquellas manifestaciones artísticas, que se encuentran en el espacio público, al interior de un predio privado o bien forman parte de una edificación y las cuales constituyen testimonios representativos del desarrollo artístico y aportan manifestaciones valiosas de arte para la consolidación de la memoria colectiva artística de Girón y el enriquecimiento de su cultura. Estos elementos, debido a sus valores artísticos o culturales, constituyen muestras que merecen ser protegidas, preservadas y mantenidas.

Parágrafo: El tratamiento de conservación artística se aplica entre otras, a las siguientes manifestaciones artísticas: monumentos, murales artísticos, esculturas, obras de arte urbano, fuentes, etc.

Artículo 449. Tratamiento de Conservación Paisajística.

El tratamiento de conservación paisajística se aplica a las zonas o accidentes geográficos, que sirven de escenario para el desarrollo de actividades turísticas, mereciendo ser protegidos, preservados, mantenidos y se desarrollarán a través del Plan Parcial de Conservación Paisajística.

Artículo 450. Clasificación de Zonas de conservación.

Zonas de conservación y utilidad pública				
Tratamiento		Conjunto o Inmueble	Localización	Categoría
Conservación Histórica	Conjunto Urbano	Casco Antiguo	Zona Urbana	Monumento Nacional
	Inmuebles	Capilla Señor de los Milagros	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública*
		Casa de Geo Van Lenguerke.	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Casa de Facundo Navas	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Casa de Retiros el Corregidor	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Camino Real de Lenguerke.	Vereda el Corregidor	Utilidad Pública
		Capilla de San Roque	Vereda Peñas	Utilidad Pública
		Terminal Férreo de Bocas	Corregimiento de Bocas	Utilidad Pública
		Casonas Tabacaleras	Zona Rural	Conservación Patrimonial
	Arqueología y Espeleología.	Áreas de Hallazgos Arqueológicos y Cavernas.	Zona Rural	Utilidad Pública
Conservación Artística	Manifestaciones Artísticas	Monumento al Sagrado Corazón.	Barrio el Sagrado Corazón	Utilidad Pública
		Monumento El Portal	Zona Urbana	Utilidad Pública
Conservación Paisajística	Sitios de Interés Paisajístico	Mirador Turístico Acapulco	Vereda de Acapulco	Utilidad Pública
		Parque de los Estoraques	Vereda Barbosa	Utilidad Pública
		El Pantano	Vereda El Pantano	Utilidad Pública

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 451. Tratamiento de Rehabilitación Residencial (RR).

El tratamiento de rehabilitación residencial es el determinado por las áreas que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar su uso residencial y estructuras para desarrollar nuevas funciones y a promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales sobre el espacio de uso público.

Artículo 452. Tratamiento de Rehabilitación Comercial (RC).

Permite la adecuación de estructuras o edificaciones localizadas en ejes urbanos de uso comercial. El tratamiento de rehabilitación comercial es aquel a ser aplicado en ejes desarrollados, que requieren de normas tendientes a promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales sobre el espacio de uso público, que permita la adecuación del uso comercial y estructuras físicas, a la forma y estructura urbana propuestas.

Artículo 453. Tratamiento de Renovación Urbana o Redesarrollo (RU).

El tratamiento de "Renovación Urbana" es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados y en proceso de deterioro, que requieren de normas tendientes a promover acciones integrales sobre el espacio urbano, de uso público y privado que permitan su recuperación y adecuación a la forma y estructura urbana propuesta.

La recuperación y adecuación de los sectores deteriorados buscará su incorporación a la estructura urbana propuesta a través del diseño urbano y de acciones sobre el espacio que tengan en cuenta, no sólo el eficiente aprovechamiento del espacio privado, en cuanto a su uso e intensidad, sino la revitalización del espacio público como elemento de jerarquización de actividades.

Parágrafo: Las áreas con tratamiento de Renovación urbana se desarrollarán a través de Planes Parciales los cuales preverán la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamiento y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

Subsección 3: Zonas de Desarrollo Incompleto

Artículo 454. Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI).

El tratamiento de mejoramiento Integral permite la adecuación y reutilización de estructuras o edificaciones localizadas en sectores urbanos cuyo uso original ha venido perdiendo vigencia a causa de su nueva localización o debido a amenazas (inundación, erosión y deslizamiento) que impiden implementar ciertos usos. El tratamiento de Mejoramiento Integral es aquel a ser aplicado en sectores de desarrollo Incompleto, en proceso fuerte de deterioro, con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas ó equipamiento y requieren de normas tendientes a promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales, sobre el espacio de uso público, que permita su adecuación en usos y estructuras físicas, a la forma y estructura urbana propuestas. Las áreas con tratamiento de Mejoramiento Integral serán desarrolladas a través de Planes Parciales.

Artículo 455. Tratamiento de Sustitución.

El tratamiento de sustitución es aquel a ser aplicado a sectores de desarrollo incompleto en suelos urbanos y rurales, que por estar en zonas de riesgo no mitigable (inundación, deslizamiento y erosión) presentan peligro para la integridad de las comunidades de los habitan y que a juicio del Municipio y de las entidades competentes deban ser reubicados .

Parágrafo 1: Sustitución Residencial (SR). Se aplicará a las viviendas o asentamientos localizados en áreas de riesgo por inundación, erosión y deslizamiento evidente.

Parágrafo 2: Sustitución en Industria (SI). Se aplicará a las industrias ubicadas en áreas de uso residenciales, que por su impacto ambiental y social deben ser sustituidas y localizadas en las Áreas de Desarrollo en Industria.

Subsección 4: Criterios básicos para la aplicación de los tratamientos urbanos

Artículo 456. Norma básica para la aplicación de los tratamientos.

Los Tratamientos Urbanos se aplicarán de acuerdo con la siguiente norma:

Tratamiento	Áreas de Aplicación	
Desarrollo	Sectores sin desarrollo dentro del perímetro urbano.	Suelos urbanos no desarrollados que requieren un Plan Parcial previo al proceso de urbanización. Suelo urbano no urbanizado, menor de 5 hectáreas, totalmente rodeado por predios desarrollados. Proyectos de vivienda tradicional o de interés social.
Rehabilitación	Sectores desarrollados.	Urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar su uso y estructuras para desarrollar nuevas funciones y a promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales sobre el espacio de uso público.
Mejoramiento Integral	Sectores con desarrollo incompleto.	Comprende zonas de la ciudad desarrolladas sin acatamiento a las disposiciones urbanísticas vigentes o con disminución de los estándares básicos de urbanismo.
Renovación Urbana	Sectores en deterioro o ubicados en zonas de manejo del Espacio Público.	Sectores donde se requiere un nuevo reordenamiento con la sustitución parcial o total de los sistemas generales y del espacio edificado, generando un nuev o espacio urbano (público y privado) mediante proyectos específicos. El sector renovado con sustitución de usos deberá ser incorporado a la zona de manejo del espacio público.
Conservación	Sectores de interés histórico, artístico, ambiental y arqueológico.	Zonas o edificios declarados monumento nacional y considerados como de interés local.
Protección	Sectores ubicados dentro del Sistema de Protección Ambiental.	Suelos demarcados por el sistema de protección ambiental cuyo uso urbano debe restringirse para realizar acciones de reforestación, restauración o estabilización de ecosistemas.

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Sección 5: Construcción

Artículo 457. Definición de las áreas de construcción.

Las áreas de construcción se definen a partir de las afectaciones viales y ambientales que inciden en los terrenos urbanizables de la siguiente manera:

- a. **Área bruta urbanizable.** Es el área total del globo de terreno por desarrollar o urbanizar sin restar afectaciones ni cesiones.
- b. **Área neta urbanizable.** Es la resultante de restar las afectaciones viales y ambientales al área bruta del terreno por urbanizar.
- c. **Área útil urbanizable.** Es la resultante de restar las áreas de cesión (pública y privada) al área neta urbanizable del terreno por urbanizar.
- d. **Densidad:** Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividades.
- e. **Densidad Bruta:** Es el número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea bruta de terreno.
- f. **Densidad Neta Urbanizable ó Densidad Neta:** Es el número de construcciones, viviendas, personas o habitantes, uso o actividades tipo por hectárea neta de terreno.
- g. **Densidad Predial o de Lote:** Es la densidad resultante de la relación entre el área neta urbanizable una vez descontadas las áreas correspondientes a las vías locales y zonas verdes comunales y el número de viviendas, habitantes o construcciones.
- h. **Afectación.** Es el área descontable del terreno por urbanizar para uso del plan vial y del sistema de protección ambiental.
- i. **Cesión.** Es el área que el constructor está obligado a ceder en forma gratuita al Municipio y a título de copropiedad a los desarrollos urbanísticos cerrados.

Sección 6: Afectaciones

Artículo 458. Definición de las afectaciones.

Las afectaciones son áreas que se definen a partir de los ejes viales y los elementos constitutivos naturales y artificiales del sistema de protección ambiental. Con relación a la escala (metropolitana o local) las afectaciones son definidas por la respectiva autoridad competente. Las afectaciones constituyen franjas de terreno no urbanizable que deben ser respetadas a fin de complementar el plan vial, proteger el medio ambiente y los recursos naturales.

Artículo 459. Clases de afectaciones.

Se definen dos tipos de afectaciones:

1. **Afectaciones viales.** Son aquellas que producen los ejes viales y se definen como la calzada (incluido el separador según el tipo de vía), la zona verde de aislamiento vial, el andén y el retiro anterior a cada lado del eje de la vía. Esta afectación se determina según el tipo de vía que influye en el predio por urbanizar y debe ser respetada aún no existiendo más que el proyecto vial, de lo cual dará cuenta el respectivo Plan Parcial.
2. **Afectaciones ambientales.** Son aquellas que producen los elementos constitutivos naturales y artificiales del sistema de protección ambiental del Municipio. Esta afectación se determina según el tipo elemento constitutivo natural o artificial del sistema de protección ambiental que influye en el predio por urbanizar.

Artículo 460. Dimensiones de las afectaciones.

Las dimensiones de las afectaciones se aplican a cada lado del eje vial o del elemento constitutivo natural o artificial del sistema de protección ambiental.

Artículo 461. Dimensiones en afectaciones viales.

Las dimensiones han sido tomadas a partir del eje de la vía y corresponde al Plan Vial Municipal descrito en el Sistema vial urbano.

TABLA 19. Dimensiones de las afectaciones viales municipales

TIPO DE VÍA	DIMENSIÓN DE CADA EJE VIAL					DIMENSIÓN TOTAL DE LA VÍA
	SEPARADOR	CALZADA	ANTEJARDIN	ANDÉN	RETIRO	
Circuito Vial Perimetral	2,00	7,00 m	1,5 m	2,00 m	3,00 m	15,5 m
Urbana Primaria	0,50 m	7,00 m	1,50 m	2,00 m	3,00 m	15,0 m
Urbana Secundaria	No tiene	5,00 m	1,50 m	1,50 m	3,00 m	11,0 m
Carretera Rural		3,50 m	No tiene		5,00 m	8,5 m
Interna de Barrio		3,50 m	1,00 m	1,00 m	2,00 m	7,5 m
Peatonales		0,75 m	No tiene		2,50 m	3,25 m
Senderos		2,00 m	1,00 m	2,00 m	5,00 m	10,0 m

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 462. Dimensiones en afectaciones ambientales.

Las dimensiones han sido tomadas a partir del borde del cauce de las corrientes hídricas o alrededor del elemento artificial según lo descrito en el Sistema de protección ambiental urbano.

Parágrafo 1: Afectaciones de la PTAR en el Valle río Frío. El área de expansión de río Frío estará afectada por un radio de 1.000 m de la "PTAR de Río Frío I" hasta que se realice la reducción del área de afectación a 300m.

Parágrafo 2: Afectaciones de la PTARES en el Valle río de Oro Noroccidental. El valle Río de Oro Norte estará afectada por dos radios de 300m c/u pertenecientes a la PTAR "La Marino" y la PTAR "Café Madrid".

Artículo 463. Dimensiones de las afectaciones ambientales.

Elementos	Dimensión de las Afectaciones	
	Ronda Hídrica de Protección	Zona de Manejo del Espacio Público
Corrientes de tercer orden	30,00 m	No tiene
Corrientes de segundo orden	15,00 m	No tiene
Corrientes de primer orden	30,00 m	20,00 m
PTAR Río Frío I	1 km alrededor del elemento (disminuye a 300 m cuando se solucione el problema de contaminación atmosférica)	
PTAR La Marino	300 m alrededor del elemento	
PTAR Café Madrid		

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 464. Tratamientos en las afectaciones.

Las afectaciones sufren unos tratamientos que le dan carácter y viabilidad y definen de manera obligatoria las acciones a realizar para la conformación del perfil, tanto de las vías como del sistema de protección ambiental. Estos tratamientos no son modificables ni canjeables, se consideran como componentes intrínsecos del perfil vial o del desarrollo de las rondas de protección de ríos y quebradas.

Parágrafo: Los tratamientos están definidos de la siguiente manera:

1. **Tratamientos en afectaciones viales.** Son las acciones necesarias para la conformación de los ejes viales. Hacen parte de los tratamientos el tipo de acabados de la superficie del perfil vial.
2. **Tratamientos en afectaciones ambientales.** Son las acciones necesarias para la protección, conservación o aislamiento de los elementos del sistema de protección ambiental. No obstante, por tratarse de elementos del sistema de protección ambiental tienen definidos sus tratamientos de acuerdo con los criterios expuestos en el Sistema de protección ambiental urbano y en el capítulo de Tratamientos urbanos.

Artículo 465. Tratamientos de las afectaciones viales.

TIPO DE VÍA	TRATAMIENTO DE CADA EJE VIAL					OBSERVACIONES	
	SEPARADOR	CALZADA	ZONA VERDE	ANDÉN	RETIRO		
Metropolitanas	Empradizado	Pavimento	Los tratamientos son definidas por el AMB			Los tratamientos definidos son de conformación de la superficie del eje vial y su aislamiento.	
Urbana Primaria			Empradizado con arborización de protección	Pavimento	Zona verde		
Urbana Secundaria			Recebo o adoquinado	No tiene			Vegetación baja
Carretera Rural			Pavimento	Empradizado	Pavimento		Jardín
Interna de Barrio				No tiene			
Peatonales			Pavimento o adoquinado	Empradizado	Adoquinado		Arborización de protección
Senderos							
ELEMENTO	TRATAMIENTO DE LA AFECTACIÓN				OBSERVACIONES		
	RONDA HIDRICA		ZONA DE MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO				
Corrientes de tercer orden	Protección		No hay zona de manejo del espacio público		Los tratamientos de protección y desarrollo no implican derechos transferibles de construcción y desarrollo.		
Corrientes de segundo orden			No hay zona de manejo del espacio público				
Corrientes de primer orden			Desarrollo prioritario				
PTAR Río Frío I	Aislamiento con restricción de usos de vivienda				La restricción de usos de vivienda no genera derechos transferibles de construcción y desarrollo.		
PTAR La Marino							
PTAR Café Madrid							
Parque Lineal Municipal Río de oro Centro Occidental – Vereda Laquetas	Los primeros 50 m tienen tratamientos de corriente de primer orden, los siguientes 50 m son aislamiento con restricción de densidad en usos de vivienda.				La restricción de densidad no genera derechos transferibles de construcción y desarrollo.		

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Sección 7: Cesiones

Artículo 466. Clasificación de las cesiones.

Las cesiones se clasifican en Áreas de Cesión Pública y Áreas de Cesión Privada y definen con carácter obligatorio las porciones de terreno que el urbanizador está obligado a dar a título gratuito al Municipio y al AMB y a título de propiedad colectiva a los copropietarios de las urbanizaciones cerradas. Las Áreas de Cesión Pública y Privada se calcularán sobre el área neta urbanizable del terreno por urbanizar. Las densidades habitacionales siempre se calcularán sobre área neta urbanizable.

Subsección 1: Áreas de cesión pública

Artículo 467. Definición del Área de Cesión Pública.

El Área de Cesión Pública se define como el terreno entregado para uso público por parte del urbanizador, a fin de conformar las zonas recreativas, de equipamiento comunal y zonas complementarias a los sistemas viales. Esta área de cesión debe ser de entrega obligatoria en todos los desarrollos urbanísticos que se ejecuten en zonas de desarrollo, áreas suburbanas, centros poblados, áreas rurales y áreas de expansión; no podrá estar ubicada sobre zonas de riesgo o áreas de protección urbana o ambiental constituyendo para Girón el principal generador de nuevos espacios públicos.

Artículo 468. Características del Área de Cesión Pública.

Las principales características que debe contemplar un Área de Cesión Pública son: Cesión de Equipamiento; Cesión de Espacio Público; Cesiones para Usos Residenciales, Cesiones para Usos Comerciales, Institucional e Industrial y los Aspectos reglamentarios de la Cesión Pública.

Artículo 469. Cesión de Equipamiento.

Corresponde a la porción del área neta urbanizable que se entregará al Municipio a título gratuito por el urbanizador del desarrollo; estas áreas se entregarán a la administración del Municipio de Girón bajo los siguientes criterios:

1. Una parte deberá entregarse en un solo lote preferiblemente ubicado contra zonas de manejo ambiental, de manera que se respalde su conservación o sobre vías primarias para garantizar la facilidad de acceso al mismo preservando los valores paisajísticos preexistentes. Este terreno se destinará para formas recreativas de uso público.
2. Otra parte deberá entregarse con destino a equipamiento comunal.

Parágrafo: El municipio definirá previamente a la ejecución del proyecto, la forma en que recibe este tipo de cesión.

Artículo 470. Cesión de Espacio Público.

Corresponde a la porción del área neta urbanizable que se entregará al municipio de Girón y será usada para complemento del plan general de espacio público y parques municipales. La administración municipal definirá los casos en los que esta parte de la cesión pública podrá ser canjeada por un terreno con valor equivalente localizado en un lugar distinto del que se está liquidando en el proceso de urbanización.

Artículo 471. Cesión de parques Metropolitanos.

Corresponde a la cesión urbanística gratuita denominada Tipo C, destinada exclusivamente para la conformación de parques metropolitanos localizados en el municipio de Girón, que podrán estar ubicados en zonas de recuperación para la preservación y de protección de que trata el DMI toda vez que están destinadas al mismo fin y sujetas a las restricciones en él establecidas.

Artículo 472. Cesiones para Usos Residenciales.

Las siguientes son las cesiones públicas "recomendadas" para Usos Residenciales.

TABLA 20. Cesiones Públicas para Usos Residenciales

Cesiones Públicas para Usos Residenciales				
Cesiones Específicas		Baja Densidad menor a 80 viv/ha. neta	Media densidad entre 80 y 140 viv/ha. neta	Alta densidad mayores a 140 viv/ha. neta
Equipamiento	Formas recreativas de uso público (% área neta)	6 %	7 %	8 %
	Equipamiento comunal público (% área neta)	4 %	5 %	7 %
Espacio Público	Espacio Público y áreas verdes locales(%área neta)	7 %	8 %	9 %
	Parques Metropolitanos (% área neta)	3 %	3 %	3 %
Total Cesiones Públicas		20 %	23 %	27 %

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 473. Índices promedio de Edificabilidad “recomendados” para Usos Residenciales.

Índices de Edificabilidad			
Usos Residenciales	Baja Densidad menor a 80 viv/ha. neta	Media Densidad entre 80 y 140 viv./ha. neta	Alta Densidad mayores a 140 viv/ha. neta
Índices de ocupación [➤]	0.45 – 0.65	0.45 – 0.60	0.45 – 0.55
Índices de Construcción [↻]	0.87 – 1.19	1.53 – 2.55	3.06 – 9.42
Promedio de Alturas	1 – 3 pisos	3 – 5 pisos	5 - 10 pisos

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 474. Cesiones para Usos Comerciales, Institucional e Industrial.

TABLA 21. Cesiones Públicas para Usos Comerciales

Cesiones para Usos Comerciales		
Cesiones Específicas		%
Cesiones Públicas	Cesiones Parques Metropolitanas	3 %
	Cesiones Verdes Locales	15 %
	Cesiones para equipamiento	2 %
	Total Cesiones Públicas	20 %

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

TABLA 22. Cesiones públicas para Usos Institucionales o Dotacionales

Cesiones para Usos Institucionales o Dotacionales		
Cesiones Específicas		%
Cesiones Públicas	Cesiones Parques Metropolitanos	3 %
	Cesiones Verdes Locales	13 %
	Cesiones para equipamiento	2 %
	Total Cesiones Públicas	18 %

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

[➤] Los índices de ocupación varían de acuerdo a las determinantes de densidad, altura, área de vivienda y además del área de antejardín, área libre mínima y aislamientos.

[↻] Los índices de construcción para las áreas residenciales son resultantes de las variables de densidad, altura y área de vivienda según el estrato, los índices por encima de 1.5 no permiten localizar la totalidad de parqueos en superficie en estratos medios.

TABLA 23. Cesiones públicas para Usos Industriales

Cesiones para Usos Industriales		
Cesiones Específicas		%
Cesiones Públicas	Cesiones Parques Metropolitanos	3 %
	Cesiones Verdes Locales	15 %
	Cesiones para equipamiento	2 %
	Total Cesiones Públicas	20 %

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

TABLA 24. Índices promedio de Edificabilidad "recomendados" para Uso Comercial, Institucional e Industrial

Índices de Edificabilidad diferentes al residencial			
Usos Residenciales	Comercio y servicios	Institucional y Dotación	Industria
Índices de ocupación	0.60 – 0.74	0.72 – 0.87	0.65 - 0.79
Índices de Construcción	3.02 – 3.69	2.13 – 2.61	1.94 – 2.38
Promedio de Alturas	1 – 3 pisos	3 – 5 pisos	1 – 4 pisos

*El índice de construcción de 2.5, es el resultante de una mezcla de comercio tipo oficinas con comercio tipo centro comercial en los 2 primeros pisos. Si solo se trabaja con comercio tipo centro comercial el índice de construcción no debe pasar de 1.5 en 2 y máximo 3 pisos

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 475. Aspectos reglamentarios de la Cesión Pública.

Las Áreas de Cesión Pública estarán sometidas a las disposiciones de uso colectivo y bien público de acuerdo con el Área de Actividad donde se desarrollen, así:

1. Áreas de Actividad Residencial. Se utilizarán en formas complementarios para la actividad residencial que ayuden a fortalecer el uso de vivienda.

CUADRO 15. Utilización de la cesión en Áreas de Actividad Residencial

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN		FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento	Formas recreativas de uso público	Parque Vecinal, Plazoleta; Dura o Arborizada; Plaza Parque
	Equipamiento comunal público	Centro Comunal, Guarderías, Escenarios deportivos locales, Sitios de culto, Centros Culturales, Centros de Atención Inmediata –CAI
Espacio Público	Espacio público y áreas verdes	Paseos ciclo-peatonales, Alamedas, Sobreanchos de calzada, Sobreanchos de andén
	Eje vial y andenes	Conformación de ejes viales, Parqueo lateral

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

2. Áreas de Actividad Dotacional. Se utilizarán para definir el tejido urbano principal y definir zonas urbanas especiales o aspectos dotacionales de sectores homogéneos.

CUADRO 16. Utilización de la cesión en Áreas de Actividad Dotacional

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN		FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento	Formas recreativas de uso público	Parque Urbano, Plaza Cívica
	Equipamiento comunal público	Servicios Culturales, Centros de Salud, CAI, Núcleos de dotación
Espacio Público	Espacio público y áreas verdes	Alamedas, Ciclovías
	Eje vial y andenes	Transporte público pesado, Estacionamiento Público, Sobreanchos para mejorar vías, Sobreanchos en andenes para mobiliario urbano, Conformación de ejes viales, Parqueo lateral.

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

3. Áreas de Actividad Industrial y Comercial - Servicios. Se utilizarán para cubrir las dotaciones de equipamiento y espacio público a las Zonas de Actividad Industrial, Comercio y servicios.

CUADRO 17. Utilización de la cesión en Áreas de Actividad Industrial y comercial

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN		FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento	Formas recreativas de uso público	Parque Urbano, Plaza Cívica
	Equipamiento comunal público	Servicios Culturales, Centros de Salud, CAI, Sitios de culto, Escenarios deportivos locales
Espacio Público	Espacio público y áreas verdes	Alamedas, Ciclovías
	Eje vial y andenes	Transporte público pesado, Estacionamiento Público, Sobreanchos para mejorar vías, Sobreanchos en andenes para mobiliario urbano.

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Subsección 2: Áreas de cesión privada

Artículo 476. Definición del Área de Cesión Privada.

El Área de Cesión Privada se define como el terreno entregado para uso colectivo a título de copropiedad dentro del desarrollo urbanístico ya sean conjuntos cerrados o edificios sometidos a la copropiedad, por parte del urbanizador a fin de conformar las zonas recreativas, de equipamiento comunal, y zonas complementarias a los sistemas viales internos del conjunto. Esta área de cesión debe ser de entrega obligatoria en todos los desarrollos urbanísticos que se ejecuten en zonas de desarrollo, áreas suburbanas, áreas rurales y áreas de expansión; no podrá ser negociable, ni estar ubicada sobre zonas de riesgo o áreas de protección urbana o ambiental. Las construcciones que se realicen al interior de las Áreas de Cesión Privada serán ejecutadas en su totalidad por el urbanizador.

Artículo 477. Características del Área de Cesión Privada.

Las principales características que debe contemplar un Área de Cesión Privada son: Cesión de Equipamiento y Áreas Verdes Comunes, Cesión para Antejardines, Cesión Vial y de Parqueaderos, Cesiones para Usos Residenciales, Cesiones e Indices de Construcción para Usos Comerciales, Institucional e Industrial, y los Aspectos Reglamentarios de La Cesión Privada

Artículo 478. Cesión de Equipamiento y Áreas Verdes Comunes.

Corresponde a la porción del área neta del lote por urbanizar que se entregará a los propietarios del conjunto cerrado de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Una parte deberá entregarse en un elemento de equipamiento comunal privado completamente construido.
2. Otra parte deberá entregarse con destino a zonas verdes comunes, en un globo de terreno completo.
3. Una última parte deberá darse en el sistema peatonal interno del conjunto cerrado.

Artículo 479. Cesión para Antejardines.

La exigencia de antejardín es fundamental para asegurar la alta calidad ambiental deseada para los nuevos desarrollos. Se utilizaron los exigidos en la normativa vigente, que se consideraron adecuados. El tamaño de antejardín es de 5 metros para alturas de 4 a 5 pisos y de 7 metros para alturas de 6 a 12 pisos.

Artículo 480. Áreas de cesión para Antejardines.

Vías locales según rangos de alturas Vehiculares		Peatonales
No. De Pisos	Antejardín	Antejardín
De 1 a 3 pisos	3.50 Mts	2.00 Mts.
De 4 a 5 pisos	5.00 Mts	3.50 Mts.
De 6 a 12 pisos	7.00 Mts	7.00 Mts.
De 13 a 18 pisos	10.00 Mts	10.00 Mts.
Mayores de 18	1/5 de la altura	1/5 de la altura

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 481. Cesión Vial y de Parqueaderos.

Corresponde a la porción del área neta del lote por urbanizar que será usada para las vías internas y el sistema de parqueaderos privados y para visitantes. Para los estacionamientos se utilizó una exigencia de parqueos por encima de la normativa actual que debe mejorarse y es crucial a la hora de definir la edificabilidad de un proyecto, sobre todo en los estratos medios y altos, ya que al no poder localizarse todos en superficie obligan a la construcción de sótanos o semisótanos que aumentan los costos y exigen un refinamiento en el control de las áreas construidas en superficie.

Artículo 482. Cesiones Comunes “Recomendadas” para Usos Residenciales.

TABLA 25. Cesiones comunales “recomendadas” para Usos Residenciales

Cesiones Comunes para Usos Residenciales				
Cesiones Específicas		Baja Densidad menor a 80 viv/ha. neta	Media densidad entre 80 y 140 viv/ha. neta	Alta densidad mayores a 140 viv/ha. neta
Equipamiento	Equipamiento comunal (% área neta)	2	3	4
	Zonas recreativas (% área neta)	3	4	5
Espacio Público	Zonas peatonales comunales (% área neta)	2	3	4
	Vías y parqueaderos (% área neta)	5	6	7
Total Cesiones Comunes (%Área Neta)		12 %	16 %	20 %

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 483. Cesiones e Índices de Construcción para Usos Comerciales, Institucional e Industrial.

TABLA 26. Cesiones comunales “recomendadas” para Uso Comercial Institucional e Industrial

Cesiones Comunes para Usos Residenciales				
Cesiones Específicas		Comercio y Servicios	Institucional o dotación	Industria
Equipamiento	Equipamiento comunal (% área neta)	2	2	2
	Zonas recreativas (% área neta)	3	2	2
Espacio Público	Zonas peatonales comunales (% área neta)	4	3	2
	Vías y parqueaderos (% área neta)	5	5	4
Total Cesiones Comunes (%Área Neta)		14%	12%	10%

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Estacionamiento es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

Artículo 484. Aspectos reglamentarios de la Cesión Privada.

1. Áreas de Actividad Residencial. Conjuntos residenciales cerrados.

CUADRO 18. Utilización de la cesión privada en Áreas Residenciales

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN		FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento	Equipamiento comunal privado	Salón múltiple, portería, cuarto de basuras,
	Zonas recreativas comunales	Zonas verdes, cancha múltiple, juegos infantiles
Espacio Público	Zonas peatonales	Paseos peatonales, alamedas
	Vías y parqueaderos	Vías internas, playas de parqueo, parqueo visitantes

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

2. Áreas de Actividad Comercial y de Servicios.

CUADRO 19. Utilización de la cesión privada en Áreas de Actividad comercial y de servicios

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN		FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento	Equipamiento comunal privado	Auditorios, Servicios de seguridad y vigilancia comunal, Depósitos comunales
	Zonas verdes comunales	Jardines, aislamientos
Espacio Público	Zonas peatonales	Paseos peatonales, Alamedas
	Vías y parqueaderos	Vías internas, playas de parqueo.

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

3. Áreas de Actividad Industrial y comercio recreativo. Urbanizaciones industriales y centros recreativos.

CUADRO 20. Utilización de la cesión privada en Áreas de Actividad Industrial y comercio recreativo

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN		FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento	Equipamiento comunal privado	Bodegas comunales, Servicios de seguridad y vigilancia comunal
	Zonas verdes comunales	Jardines, aislamientos
Espacio Público	Zonas peatonales	Paseos peatonales, Alamedas
	Vías y parqueaderos	Vías internas, playas de parqueo.

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Subsección 3: Procedimiento para la entrega de las áreas de cesión pública y privada

Artículo 485. Procedimiento para la entrega de las Áreas de Cesión Pública.

Estas áreas serán de entrega obligatoria por el urbanizador para su escrituración al Municipio, su entrega se hará anticipadamente al proceso de obtención de la licencia de construcción y deberán estar representadas en un globo de terreno útil a los intereses del Municipio.

Parágrafo: En ningún caso el Municipio de Girón aceptará el canje de las Cesiones Tipo A por Tipo C debido al déficit de espacio público efectivo y al aprovisionamiento dotacional.

Artículo 486. Procedimiento para la entrega de las Áreas de Cesión Privada.

El Área de Cesión Privada se define como el terreno entregado por parte del urbanizador para uso colectivo a título de copropiedad dentro del desarrollo urbanístico, para proyectos tipo conjunto cerrado o edificios sometidos a régimen de copropiedad. Las Cesiones Privadas deberán entregarse completamente construidas, terminadas y listas para su aprovechamiento, esta área de cesión debe ser de entrega obligatoria en todos los desarrollos urbanísticos que se ejecuten en zonas de desarrollo, áreas suburbanas y áreas de expansión; no podrá ser negociable, ni estar ubicada sobre zonas de riesgo o áreas de protección urbana o ambiental. Las construcciones que se realicen al interior de las Áreas de Cesión Privada serán ejecutada en su totalidad por el urbanizador.

Artículo 487. Procedimiento para la Entrega anticipada de cesiones públicas.

Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer al Municipio, o éste a ellos, la entrega de la cesión pública de dichos predios que se recibirán a buena cuenta de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando resulten convenientes para proyectos de interés comunitario incluidos en el Plan de Desarrollo de manera anticipada.

Parágrafo: Las áreas de cesión pública podrán ser entregadas anticipadamente al proceso de La Licencia de Construcción y la entrega deberá estar legalizada en un término no superior a 3 meses a partir de la fecha de la Resolución.

Artículo 488. Procedimiento para la Entrega de Escrituras.

Los terrenos y obras entregadas como producto de las Áreas de Cesión Pública serán escriturados al Municipio en los términos que señale la Ley. De la misma manera los terrenos y obras entregadas como producto de las Áreas de Cesión Privada deberán constar en el documento de propiedad colectiva o propiedad horizontal que se anexa a cada escritura de venta de las unidades del conjunto cerrado.

Subsección 4: Edificabilidad en áreas homogéneas.**Artículo 489. Índices de edificabilidad “recomendados” para usos urbanos.**

Los siguientes son los índices de edificabilidad “recomendados” para usos urbanos aplicables a todas las áreas de actividad:

TABLA 27. Índices de Edificabilidad “recomendados” para las áreas homogéneas

Índices de Edificabilidad			
Usos Residenciales	Baja Densidad menor a 80 viv/ha. neta	Media Densidad entre 80 y 140 viv/ha. neta	Alta Densidad mayores a 140 viv/ha. neta
Índices de ocupación	0.45 – 0.65	0.45 – 0.60	0.45 – 0.55
Índices de Construcción	0.87 – 1.19	1.53 – 2.55	3.06 – 9.42
Rangos de Alturas Máximas	1 - 3 pisos	3 – 5 pisos	5 – 10 pisos

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Subsección 5: Edificabilidad en zonas de ladera**Artículo 490. Determinantes ambientales para la edificación en zonas de ladera.**

La restricción impuesta para la edificación en zonas de ladera se realizará de acuerdo los determinantes ambientales que se establecen para los terrenos dependiendo del porcentaje de pendiente y las características de vivienda, las siguiente son las norma:

TABLA 28. Edificabilidad en zonas de taludes y escarpes

PENDIENTE DE TALUD O ESCARPE	OBSERVACIONES POR USO URBANO			
	Residencial	Comercial y Servicios	Institucional y Dotacional	Industria
0 - 45%	Sistema constructivo convencional, se permite VIS	Sistema constructivo convencional		
46 - 60%	Sistema constructivo no convencional, no se permite VIS	Sistema constructivo no convencional		
Más de 60%	No se permite la construcción por tratarse de zona de protección ambiental			

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Sección 8: Normas externas para el espacio privado

Artículo 491. Aspectos de las normas básicas del espacio privado.

Las Normas Externas para el Espacio Privado definen con carácter obligatorio los aspectos volumétricos y de arquitectura que el urbanizador debe tener en cuenta en cada proyecto. Los siguientes aspectos definen las normas básicas de espacio privado: Conformación de la malla vial local, Subdivisión en el proceso de urbanización, Sistema de loteo individual, Sistema de agrupaciones, Equipamiento comunal privado

Artículo 492. Conformación de la malla vial local.

La malla vial local está conformada por vías urbanas primarias que garantizan la conexión y continuidad con el sistema metropolitano; las vías urbanas secundarias que garantizan la conexión y continuidad entre las vías urbanas secundarias y las vías urbanas primarias; y las vías urbanas de barrio que garantizan la conexión y continuidad con el sistema de circulación peatonal continua y circulación vehicular restringida.

Parágrafo: En todo terreno en proceso de urbanización se debe diseñar y construir la tercera retícula con las siguientes características:

1. Garantizar la continuidad y conexión con el sistema vial urbano de los desarrollos aledaños.
2. Permitir acceso directo a las zonas verdes y comunales desde el sistema vial local, el cual podrá rematar en zonas de estacionamiento público.
3. Las áreas delimitadas por vías locales de uso público o del plan vial.
4. El sistema vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento.
5. El fácil acceso a los elementos de equipamiento público producto de las áreas de cesión pública deberá garantizarse ubicando los globos de terreno de estas cesiones contra el sistema vial.

Artículo 493. Subdivisión en el proceso de urbanización.

Los proyectos sometidos a procesos de urbanización podrán plantearse con subdivisión del área en supermanzanas o manzanas y éstas a su vez en lotes, cumpliendo con los siguientes requisitos:

1. Al interior de las supermanzanas, el diseño del espacio público debe continuarse mediante sistemas de vías peatonales, de carácter público producto de las cesiones públicas.
2. El loteo propuesto no debe interferir con las especificaciones técnicas y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, para las redes de infraestructura e instalaciones en general.
3. Todos los lotes deben presentar acceso inmediato a una o más vías de uso público y poderse deslindar de los predios vecinos y de las áreas de uso público.
4. Ningún lote puede violar las disposiciones de tamaño mínimo de lote.

Artículo 494. Sistema de loteo individual.

Consiste en la división de las supermanzanas o manzanas determinadas en el proceso de urbanización en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público. Para

este efecto se reglamentan las dimensiones de lote mínimo permisible, las restricciones y prohibiciones de loteo individual y la posibilidad de globos de terreno.

Parágrafo: Lote mínimo para construcción en suelo urbano

USO DEL LOTE	AREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MINIMO
Vivienda unifamiliar	60 m ² (Baja densidad)	6 m
	45 m ² (Media densidad)	5 m
	40 m ² (Alta densidad)	5 m
Comercio y Servicios	35 m ²	5 m
Pequeña Industria	menos de 100 m ²	8 m
Mediana Industria	entre 100 y 1 000 m ²	20 m
Gran Industria	más de 1 000 m ²	50 m

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 495. Sistema de agrupaciones.

Es el tipo de desarrollo urbanístico que consiste en producir dos o más inmuebles de propiedad privada, a partir de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización a los cuales, con dicho propósito, se les somete a diversas formas de propiedad común, como en el caso de los regímenes de propiedad horizontal o de copropiedad. El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado o unidades de lotes para posterior construcción individual bajo normas de agrupación de lotes.

Artículo 496. Equipamiento comunal privado.

Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con más de 1.500 m² - que compartan áreas comunes- deberá prever Áreas de Cesión Privada.

Subsección 1: Normas externas por Áreas de Actividad

Artículo 497. Definición de las normas externas para el espacio privado.

Las normas externas para el espacio privado definen con carácter obligatorio los aspectos de volumetría, aislamientos y cupos de parqueo para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el numeral de Áreas de Actividad.

Parágrafo: Las normas volumétricas definidas a continuación deben entenderse como de obligatorio cumplimiento por el constructor responsable, toda vez que definen los estándares de edificación para lograr un paisaje urbano armónico. Estas normas están diferenciadas por Áreas de Actividad y por zonas de Tratamiento, así como para cada tipo de densidad habitacional propuesto en este Plan de Ordenamiento.

TABLA 29. Normas externas de Rehabilitación Residencial

Normas externas de Rehabilitación Residencial									
Densidad	Alturas		Aislamiento			Antejardín		Parqueadero	
	Minima	Máxima	Lateral	Intermedio	Posterior	Vehicular	Peatonal	Público	Privado
Baja	1 piso	3 pisos	3.50	5.00 min	5.00 min	3.50 m	2.00 m	1 x C/3viv	-
Media	3 pisos	5 pisos	3.50 S.V 5.00 C.V	5.00 min	5.00 min ½ h edif+ alta	5.00 m	3.50 m	1 x C/1 viv	1xC/5 viv
Alta	5 pisos	10 pisos	3.50 S.V 5.00 C.V	5.00 min	5.00 min ½ h edif+ alta	7.00 m	7.00 m	2x C/viv	1xC/ 3viv

Fuente: CER - UIS, POT Girón.

Intermedio = Entre edificaciones; S.V = Sin Vista; C.V = Con vista

Un medio ½ H de la edificación más alta, con mínimo de 5.00 a partir del nivel del terreno = para aislamientos posteriores de densidad Media y Alta

5 C.V a partir del 2° piso inclusive o del nivel de empate = para aislamientos laterales de densidad Media y Alta

TABLA 30. Normas externas de Rehabilitación Comercial / Viv Multifamiliar

Normas externas de Rehabilitación Comercial / Viv Multifamiliar									
Densidad	Alturas		Aislamiento			Antejardín		Parqueadero	
	Minima	Máxima	Lateral	Intermedio	Posterior	Vehicular	Peatonal	Público	Privado
Baja	3 pisos	5 pisos	5.00 C.V 3.50 S.V	5.00 desde el 1 piso	5 m desde el 1 piso	5.00 m	3.50 m	1xC /viv	1xC/5viv
Media	5 pisos	8 pisos	¼ de h desde N	1/3 edif+alta	1/3 h desde el 2 piso	7.00 m	7.00 m	1xC/ viv	1xC/ 3viv
Alta	5 pisos	10 pisos	¼ de h desde N.	1/3h edif+alta	1/3 h desde el 2 piso	7.00 m	7.00 m	2xC/viv	1xC/ 3viv

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Intermedio = Entre edificaciones; S.V = Sin Vista; C.V = Con vista

Un medio 1/3 H de la edificación más alta, con mínimo de 5.00 a partir del nivel del terreno = para aislamientos posteriores de densidad Media y Alta

3.50 S.V y 5 C.V a partir del 1° piso inclusive o nivel de empate = para aislamientos laterales de todas las densidad baja > 5.00 pisos ¼ de la altura a partir del terreno de mínimo 5 m = para aislamientos laterales de densidad media y alta

Artículo 498. Normas Urbanísticas Externas para las áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral.

TABLA 31. Normas externas de Mejoramiento Integral

Normas externas de Mejoramiento Integral									
Densidad	Alturas		Aislamiento			Antejardín		Parqueadero	
	Minima	Máxima	Lateral	Intermedio	Posterior	Vehicular	Peatonal	Público	Privado
Baja	1 piso	2 pisos	3.00	3.00 min	3.00 min	3.00 m	1.50 m	1 x C/3viv	-
Media	2 pisos	3 pisos	3.50	5.00 min	5.00 min	3.50 m	2.00 m	1 x C/3viv	-
Alta	3 pisos	5 pisos	3.50 S.V 5.00 C.V	5.00 min	5.00 min ½ h edif+ alta	5.00 m	3.50 m	1 x C/1 viv	1xC/5 viv

Fuente: CER – UIS, POT Girón

Intermedio = Entre edificaciones; S.V = Sin Vista; C.V = Con vista

Un medio ½ H de la edificación más alta, con mínimo de 5.00 a partir del nivel del terreno = para aislamientos posteriores de densidad Alta

5 C.V a partir del 2° piso inclusive o del nivel de empate = para aislamientos laterales de densidad Alta

Artículo 499. Normas Urbanísticas Externas para las áreas con Tratamiento de Desarrollo.

TABLA 32. Normas externas de Desarrollo Residencial

Normas Externas de Desarrollo Residencial												
Densidad	Alturas		Aislamiento			Antejardín		Voladizo			Parqueadero	
	Mínimo	Maxim	Lateral	Intermedio	Posterior	vehicular	Peatonal	Vía 10-15	Vía 15-20	Vía 20-30	Público	Privado
Baja	1 piso	3 pisos	3m desde el 2 piso	5.00 m	3.00 m	3.50 m	2.00 m	0.80	1.00	1.50	1 x C/3viv	-
Media	3 pisos	5 pisos	3.00 S.V 5.00 C.V	7.00 m	5.00 m	5.00 m	3.50 m	0.80	1.00	1.50	1 x C/ viv	1xC/5 viv
Alta	5 pisos	12 piso	3.50 S.V 5.00 C.V	½ h edif+ alta	7.00 m	7.00 m	7.00 m	0.80	1.00	1.50	2 x C/viv	1xC/ 3viv

Fuente: CER – UIS, POT Girón

Intermedio = Entre edificaciones; S.V = Sin Vista; C.V = Con vista

½ H de la edificación más alta, con mínimo de 7.00 a partir del nivel del terreno = para aislamientos posteriores de densidad Alta

Norma de Patios para Baja Densidad = área 12 m² lado menor 3.00 m

Norma de Patios para Media Densidad = área 25 m² lado menor 5.00 m

Norma de Patios para Alta Densidad = ¼ de la altura de la edificación en cualquiera de sus lados.

TABLA 33. Normas externas de Desarrollo Industrial

Normas Externas de Desarrollo Industrial								
Sector Industrial	Alturas		Aislamiento			Área de la Industria [°]		
	Mínima	Máxima	Anterior	Lateral	Posterior	Pequeña	Mediana	Grande
Desarrollado	1 piso	4 pisos	3.50 min	3.50 min	3.50 min	500 m ²	1.200 m ²	+1200 m ²
Sin Desarrollar	1 pisos	4 pisos	15 m	15 m	15 m	500 m ²	1.200 m ²	+1200 m ²

Fuente: CER – UIS, POT Girón.

[°] Desarrollo de Industria jardín.

Sección 9: Normas para el espacio público

Artículo 500. Definición de la norma para el espacio público.

Las normas para el espacio público definen la manera como se construye y se administra los bienes de uso colectivo del sistema peatonal así: Tratamiento de los andenes, Tratamiento de los antejardines, Cerramientos en predios privados que limitan con el espacio público y los elementos de control en zonas de uso público, Alamedas o paseos peatonales

Artículo 501. Tratamiento de los andenes.

Deberá contemplar los siguientes aspectos:

1. El andén debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratado con materiales duros antideslizantes.
2. En los andenes no debe haber elementos construidos, salvo los previstos dentro del conjunto del mobiliario urbano.
3. No se permite el estacionamiento de vehículos en el andén.
4. El andén debe dar cumplimiento a las disposiciones vigentes respecto de la continuidad y accesibilidad para discapacitados.
5. Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de andén.
6. En el área de andén, los accesos vehiculares a predios se regulan así:
 - a. Los accesos vehiculares en ningún caso implican cambio en el nivel del andén.
 - b. Para salvar la diferencia entre el nivel de la calzada y el del andén se podrá construir una rampa al borde del sardinel que no sobrepase una longitud horizontal de 0,50 metros.

Artículo 502. Tratamiento de los antejardines.

Los antejardines son áreas situadas entre el paramento y el andén. Constituyen un elemento arquitectónico de los inmuebles que hacen parte del espacio público, los cuales se rigen por las siguientes disposiciones generales:

1. No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
2. Las zonas con uso residencial deberán ser empedradas y arborizadas, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
3. Las zonas con uso de comercio y servicios deberán ser en material duro y superficie continua, con arborización al mismo nivel del andén, sin obstáculos ni desniveles para el peatón.

4. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano.
5. En zonas y ejes comerciales y de servicios con diseño unificado, los antejardines se podrán habilitar con mobiliario urbano removible, el cual será recogido diariamente, a condición de no plantear acceso vehicular, ni estacionamiento, ni interferir la circulación peatonal.
6. El uso del antejardín no confiere derechos adicionales sobre el espacio utilizado.

Artículo 503. Cerramientos en predios privados que limitan con el espacio público.

Los Cerramientos son elementos con los cuales se delimita el espacio privado. Se regulan de la siguiente manera:

1. Cerramiento en antejardín: Se permite un zócalo de 0,60 metros, sobre el cual se debe establecer el cerramiento con 90% de transparencia y 1,20 metros de altura.
2. El cerramiento de clubes privados será reglamentado por la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 504. Elementos de control en zonas de uso público.

Los elementos de control son aquellos que se utilizan para proteger las funciones de un espacio público determinado el cual no debe restringir el uso, desplazamiento, recreación o relación ciudadana.

Artículo 505. Regulaciones de control en zonas de uso público.

Las zonas de uso público se regulan de la siguiente manera:

1. Las Áreas de Cesión Pública pueden ser objeto de control para propósitos de seguridad y mantenimiento exclusivamente, cuando se encuentren ejecutadas o se ejecuten en ellas las obras de construcción o adecuación para el desarrollo de usos dotacionales previstos en el POT y siempre y cuando no se prive a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, para lo cual la Oficina de Planeación Municipal definirá sus características como parte del mobiliario urbano.
2. En ningún caso se permitirá efectuar controles al interior de las Áreas de Cesión Pública que subdividan total o parcialmente el terreno, así dichas zonas se encuentren discriminadas y delimitadas específicamente para la construcción de infraestructura propia del uso recreativo público o de cualquiera de las instalaciones previstas como parte del equipamiento comunal público.
3. Sin perjuicio de lo anterior y cuando sea estrictamente necesario, al interior de las Áreas de Cesión Pública podrá utilizarse, para fines de control, elementos del mobiliario urbano tales como barandas y rejas con altura máxima de 1,20 m.
4. Las vías, las zonas de control ambiental y zonas de ronda no podrán tener ningún elemento de control.
5. En ningún caso podrá proponerse incremento en el ancho de calzadas para las vías vehiculares en sacrificio de zonas verdes y separadores.
6. Tampoco podrá disponerse el endurecimiento de zonas verdes ni la habilitación de éstas, para estacionamientos de vehículos. El parqueo de vehículos deberá exigirse al interior del predio, después de paramento

Artículo 506. Alamedas o paseos peatonales.

Las alamedas o paseos peatonales son las franjas de circulación peatonal arborizada y dotada del respectivo mobiliario urbano que no hacen parte de las vías del plan vial y se regulan por las siguientes disposiciones:

1. **Continuidad:** Las avenidas peatonales deberán ser continuas en su perfil y nivel.
2. **Perfil:** El perfil mínimo será de 3 metros y su extensión de por lo menos de 500 metros de longitud.
3. **Cruces:** Los cruces entre avenidas peatonales y vías vehiculares del plan vial deberán ser a desnivel, de forma tal que la vía vehicular (lo más posible) efectúe el cambio de nivel requerido.
4. **Aislamientos:** En los casos en que el paseo peatonal se desplace de forma paralela a una vía del plan vial, deberá existir un aislamiento arborizado e independiente del andén.

5. **Características:** Las características técnicas de la iluminación, las pendientes máximas, el tipo de mobiliario y arborización, espacios para discapacitados, serán objeto de diseños específicos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal.
6. **Materiales:** Los materiales serán antideslizantes, no podrán presentar cambios de nivel y deberán ser reemplazables fácilmente según normas que adopte la Oficina de Planeación Municipal.

Sección 10: Fichas Normativas para las Áreas Homogéneas

Artículo 507. Definición de las fichas normativas para las Áreas Homogéneas.

Las fichas normativas definen los criterios básicos de organización y ocupación del suelo urbano y la edificabilidad permitida para cada área homogénea. Cada ficha está dividida en las siguientes secciones:

- a. **Modelo.** Define los componentes del Modelo de Ocupación y los tratamientos urbanos aplicables a toda el área homogénea.
- b. **Usos.** Define la composición de los usos del suelo urbano del área homogénea.
- c. **Edificabilidad.** Define los índices de edificabilidad para el área homogénea.
- d. **Instrumentos de gestión.** Define los principales mecanismos administrativos disponibles para la gestión, desarrollo y consolidación del área homogénea.

Artículo 508. Norma urbanística para El Casco Antiguo.

CASCO ANTIGUO						
1. Modelo						
a. Subáreas			Tratamientos			
CA-1: "El Casco Antiguo"			Tratamiento de Conservación Histórica – CH			
CA-2: La ronda de protección de las quebradas del casco.			Tratamiento de Protección Ambiental – PA			
CA-3: Predios dentro del Casco Antiguo.			Tratamiento de Desarrollo Dotacional - DD			
b. Componentes del Modelo Territorial						
Ambiental: Rondas de quebradas Las Nieves y la del Padre Jesús.						
Espacio Público: Parque Central, plazoleta de las Nieves, Peralta, Calles Empedradas, Puentes.						
c. Equipamiento						
Servicios Complementarios: Culto, cultura, Administración, turismo, educación, hoteles.						
2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR, Área de Actividad Dotacional - AAD						
a. Residenciales						
Uso			Intensidad de Uso			
Residencial: Vivienda de densidad media			Determinado por el Plan Parcial			
b. Empleo						
Uso			Intensidad de Uso			
Comercial y de servicios			Determinado por el Plan Parcial			
Institucional y dotacional						
Industria Doméstica						
3. Edificabilidad						
a. Índices: Serán definidos por el Plan Parcial de Conservación Histórica						
Uso			Ocupación	Construcción	Alturas	
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica			Determinado por el Plan Parcial			
b. Cesión Pública (sobre Área Neta): Será definido por el Plan Parcial de Conservación Histórica						
Uso		Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica		Determinado por el Plan Parcial				
c. Cesión Privada (sobre Área Neta) : Será definido por el Plan Parcial de Conservación Histórica.						
Uso		Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica		Determinado por el Plan Parcial				
4. Instrumentos de gestión y compensaciones						
a. Gestión						
Gestión asociada de vecinos, Ajuste de tierras						
b. Compensaciones						
Tipo			Resultado			
Transferencia de derechos de construcción y desarrollo Pagarés de reforma urbana Estímulos tributarios. Disminución de la tarifa de impuesto predial Títulos de derechos de edificación y de desarrollo.			El Municipio podrá determinar: Disminución de la tarifa de impuesto predial o reclasificación los inmuebles como de estratos 1 y 2, estableciendo condiciones sobre el manejo y ocupación de los mismos.			

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 509. Norma urbanística para El Poblado.

EL POBLADO						
1. Modelo						
a. Sub áreas				Tratamientos		
PLDO-1: Sector Residencial. PLDO-2: Ejes Comerciales PLDO-3: Parque El Poblado y La Arboleda PLDO-4: Zona de Manejo del Espacio Público PLDO-5: Ronda Hídrica de Protección Río de Oro y Quebrada Padre Jesús.				Tratamiento de Rehabilitación Residencial – RR Tratamiento de Rehabilitación Comercial – RC Tratamiento de Protección Ambiental – PA Tratamiento de Renovación Urbana – RU y DD Tratamiento de Sustitución Residencial – SR y PA		
b. Componentes del Modelo Territorial						
Ambiental: Parque Lineal Metropolitano Río de Oro, Parque Urbano el Poblado y La Arboleda, Ronda hídrica de protección Río de Oro. Espacio Público: Liberar espacio público rehabilitación, zona de manejo del espacio público. Vial: Circuito Vial Perimetral, Ciclovías, Nuevo acceso vial, Cr 23 y 26						
c. Equipamiento						
Urbano Comunitario, Servicios institucionales y administrativos.						
2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR, Área de Actividad Dotacional - AAD						
a. Residenciales						
Uso		Intensidad de Uso				
Residencial: Vivienda de densidad Media		55 - 65%				
b. Empleo						
Uso		Intensidad de Uso				
Comercial y de servicios		10 – 20%				
Institucional y dotacional		10 – 20%				
Industria Doméstica		5 – 15%				
3. Edificabilidad						
a. Índices						
Uso recomendado		Ocupación	Construcción	Alturas		
Residencial		0,45 – 0,60	1,53 – 2,55	3 – 5 pisos		
Comercial y de servicios		0,60 - 0,74	3,02 – 3,69	1 – 3 pisos		
Institucional y dotacional		0,72 – 0,87	2,13 – 2,61	3 - 5 pisos		
b. Cesión Pública (sobre Área Neta)						
Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total	
Residencial	7%	5%	8%	3%	23%	
Comercial y de servicios	5%	2%	10%	3%	20%	
Institucional y dotacional	5%	0%	10%	3%	18%	
c. Cesión Privada (sobre Área Neta)						
Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Via y parqueo	Total	
Residencial	3%	4%	3%	6%	16%	
Comercial y de servicios	2%	3%	4%	3%	14%	
Institucional y dotacional	2%	2%	3%	5%	12%	
4. Instrumentos de gestión y compensaciones						
a. Gestión						
Gestión asociada de vecinos, Ajuste de tierras, Bonos y pagarés de reforma urbana						
b. Compensaciones						
Tipo			Resultado			
Aceptar cesión de espacio público y áreas verdes locales			10% en Residencial, 7% en Comercial y de servicios, 7% en Institucional y dotacional, 3% en Industrial			
Incrementar índice de construcción			10% de incremento			

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 510. Norma urbanística para el Sector de las Aldeas.

SECTOR DE LAS ALDEAS						
1. Modelo						
a. Sub áreas				Tratamientos		
ALD – 1: Sector Residencial				Tratamiento de Rehabilitación Residencial – RR		
ALD – 2: Sector Residencial: Las Aldeas				Tratamiento de Mejoramiento Integral – MI		
ALD – 3: Parque Sagrado Corazón				Tratamiento de Protección Ambiental – PA		
ALD – 4: Predios sin desarrollo urbano.				Tratamiento de Desarrollo Residencial – DR		
b. Componentes del Modelo Territorial						
Ambiental: Parque Urbano Sagrado Corazón, Escarpe de Lebrija, Áreas de protección.						
Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos, aislamiento de pie y borde de talud.						
Vial: Vía Metropolitana Circunvalar Girón – Supervía , Vía al Aeropuerto, Circuito Vial perimetral.						
c. Equipamiento						
Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales						
2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR						
a. Residenciales						
Uso					Intensidad de Uso	
Residencial: Vivienda de densidad Baja					45 – 55%	
b. Empleo						
Uso					Intensidad de Uso	
Comercial y de servicios					15 – 25%	
Institucional y dotacional					15 – 25%	
Industria Doméstica					5 - 15 %	
3. Edificabilidad						
a. Índices						
Uso recomendado		Ocupación	Construcción	Alturas		
Residencial		0,45 - 0,65	0,87 – 1,19	1 – 2 pisos		
Comercial y de servicios		0,60 - 0,74	3,02 – 3,69	1 – 2 pisos		
Institucional y dotacional		0,72 – 0,87	2,13 – 2,61	3 - 5 pisos		
b. Cesión Pública (sobre Área Neta)						
Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total	
Residencial	6 %	4%	7 %	3%	20%	
Comercial y de servicios	5%	2%	10 %	3%	20%	
Institucional y dotacional	5%	0%	10 %	3%	18%	
c. Cesión Privada (sobre Área Neta)						
Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total	
Residencial	2%	3%	2%	5 %	12%	
Comercial y de servicios	2%	3%	4%	5%	14%	
Institucional y dotacional	2%	2%	3%	5%	12%	
4. Instrumentos de gestión y compensaciones						
a. Gestión						
Gestión asociada de vecinos, Ajuste de tierras, Bonos y pagarés de reforma urbana						
b. Compensaciones						
Tipo		Resultado				
Aceptar cesión de espacio público y áreas verdes locales		10% en Residencial, 7% en Comercial y de servicios, 7% en Institucional y dotacional, 3% en Industrial				
Incrementar índice de construcción		10% de incremento				

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 511. Norma urbanística para el Sector de Bellavista.

SECTOR DE BELLAVISTA						
1. Modelo						
a. Sub áreas			Tratamientos			
BELVTA - 1: Sector Residencial			Tratamiento de Rehabilitación Residencial – RR			
BELVTA – 2: Sector Residencial- Desarrollo Incompleto			Tratamiento de Mejoramiento Integral - MI			
BELVTA – 3: Sector Residencial en zona de riesgo y cañadas.			Tratamiento de Sustitución Residencial – SR			
BELVTA – 4 :Parque Urbano Carrizal			Tratamiento de Protección Ambiental - PA			
b. Componentes del Modelo Territorial						
Ambiental: Parque Urbano Macanas, Carrizal, Escarpe de Lebrija, Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos, aislamiento de pie y borde de talud. Vial: Vía Metropolitana Circunvalar Girón – Supervía , Vía al Aeropuerto, Circuito Vial perimetral.						
c. Equipamiento						
Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales.						
2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR						
a. Residenciales						
Uso					Intensidad de Uso	
Residencial: VIS de densidad Baja					45 – 55%	
b. Empleo						
Uso					Intensidad de Uso	
Comercial y de servicios					15 – 25%	
Institucional y dotacional					15 – 25%	
Industria Doméstica					5 _ 15 %	
3. Edificabilidad						
a. Índices						
Uso recomendado		Ocupación	Construcción	Alturas		
Residencial		0,45 - 0,65	0,87 – 1,19	1 – 2 pisos		
Comercial y de servicios		0,60 - 0,74	3,02 – 3,69	1 – 2 pisos		
Institucional y dotacional		0,72 – 0,87	2,13 – 2,61	3 - 5 pisos		
b. Cesión Pública (sobre Área Neta)						
Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total	
Residencial	6 %	4%	7 %	3%	20%	
Comercial y de servicios	5%	2%	10 %	3%	20%	
Institucional y dotacional	5%	0%	10 %	3%	18%	
c. Cesión Privada (sobre Área Neta)						
Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total	
Residencial	2%	3%	2%	5 %	12%	
Comercial y de servicios	2%	3%	4%	5%	14%	
Institucional y dotacional	2%	2%	3%	5%	12%	
4. Instrumentos de gestión y compensaciones						
a. Gestión						
Gestión asociada de vecinos, Ajuste de tierras, Bonos y pagarés de reforma urbana						
b. Compensaciones						
Tipo		Resultado				
Aceptar cesión de espacio público y áreas verdes locales		10% en Residencial, 7% en Comercial y de servicios, 7% en Institucional y dotacional, 3% en Industrial				
Incrementar índice de construcción		10% de incremento				

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 512. Norma urbanística para El Sector de Carrizal.

SECTOR DE CARRIZAL						
1. Modelo						
a. Sub áreas		Tratamientos				
CRZAL- 1: Sector Residencial		Tratamiento de Rehabilitación Residencial – RR				
CRZAL- 2: Sector Residencial- Desarrollo Incompleto		Tratamiento de Mejoramiento Integral - MI				
CRZAL- 3: Sector Residencial en zona de riesgo y cañadas.		Tratamiento de Sustitución Residencial – SR				
CRZAL- 4: Parque Urbano Carrizal		Tratamiento de Protección Ambiental – PA				
CRZAL- 5: Predios sin desarrollo Urbano		Tratamiento de Desarrollo Residencial - DR				
b. Componentes del Modelo Territorial						
Ambiental: Parque Lineal Metropolitano Río de Oro, Ronda Hídrica de protección, Parque Carrizal						
Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos, Zona de Manejo del Espacio Público, aislamientos de pie y borde de talud.						
Vial: Vía Metropolitana Circunvalar Girón – Supervía , Ciclovía.						
c. Equipamiento						
Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales.						
2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR						
a. Residenciales						
Uso		Intensidad de Uso				
Residencial: Vivienda de densidad Baja y Media		55 - 65%				
Vivienda Tradicional		40 %				
VIS		60 %				
b. Empleo						
Uso		Intensidad de Uso				
Comercial y de servicios		10 – 20%				
Institucional y dotacional		10 – 20%				
Industria Doméstica		5 – 15%				
3. Edificabilidad						
a. Índices						
Uso recomendado		Ocupación	Construcción	Alturas		
Residencial		0,45 - 0,65	0,87 – 1,19	1 – 2 pisos		
Comercial y de servicios		0,60 - 0,74	3,02 – 3,69	1 – 3 pisos		
Institucional y dotacional		0,72 – 0,87	2,13 – 2,61	3 - 5 pisos		
b. Cesión Pública (sobre Area Neta)						
Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total	
Residencial	6%	4%	7%	3%	20%	
Comercial y de servicios	5%	2%	10%	3%	20%	
Institucional y dotacional	5%	0%	10%	3%	18%	
c. Cesión Privada (sobre Area Neta)						
Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total	
Residencial	2%	3%	2%	5%	12%	
Comercial y de servicios	2%	3%	4%	5%	14%	
Institucional y dotacional	2%	2%	3%	5%	12%	
4. Instrumentos de gestión y compensaciones						
a. Gestión						
Gestión asociada de vecinos, Ajuste de tierras, Bonos y pagarés de reforma urbana						
b. Compensaciones						
Tipo		Resultado				
Aceptar cesión de espacio público y áreas verdes locales		10% en Residencial, 7% en Comercial y de servicios, 7% en Institucional y dotacional				
Incrementar índice de construcción		10% de incremento				

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 513. Norma urbanística para el Palenque.

PALENQUE						
1. Modelo						
a. Subáreas			Tratamientos			
PLOQUE - 1: Sector Residencial PLOQUE - 2: Sector Residencial- Desarrollo Incompleto PLOQUE - 3: Industrias en Sector Residencial. PLOQUE - 4: Aislamiento Residencial - Industrial PLOQUE - 5: Predios sin desarrollo Urbano			Tratamiento de Rehabilitación Residencial - RR Tratamiento de Mejoramiento Integral - MI Tratamiento de Sustitución Industrial - SI Tratamiento de Protección Ambiental - PA Tratamiento de Desarrollo Residencial - DR			
b. Componentes del Modelo Territorial						
Ambiental: Parque Lineal Metropolitano Río de Oro, Ronda hídrica de protección, Escarpe mesa de Bucaramanga, aislamientos de 15 m Residencia - Industria. Espacio Público: Zona de manejo del espacio público, Desarrollo de Parques Vecinales, aislamiento de pie y borde de talud. Vial: Anillo Vial Externo Metropolitano Girón - Palenque - Centro Abastos - Café Madrid						
c. Equipamiento						
Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales						
2. Usos: Área de Actividad Residencial - AAR						
a. Residenciales						
Uso		Intensidad de Uso				
Residencial: Vivienda de densidad Media		55 - 65%				
Vivienda Tradicional		30 %				
VIS		70 %				
b. Empleo						
Uso		Intensidad de Uso				
Comercial y de servicios		10 - 20%				
Institucional y dotacional		10 - 20%				
Industria Doméstica		5 - 15%				
3. Edificabilidad						
a. Índices						
Uso recomendado		Ocupación	Construcción	Alturas		
Residencial		0,45 - 0,60	1,53 - 2,55	3 - 5 pisos		
Comercial y de servicios		0,60 - 0,74	3,02 - 3,69	1 - 3 pisos		
Institucional y dotacional		0,72 - 0,87	2,13 - 2,61	3 - 5 pisos		
b. Cesión Pública (sobre Área Neta)						
Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total	
Residencial	7%	5%	8%	3%	23%	
Comercial y de servicios	5%	2%	10%	3%	20%	
Institucional y dotacional	5%	0%	10%	3%	18%	
c. Cesión Privada (sobre Área Neta)						
Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total	
Residencial	3%	4%	3%	6%	16%	
Comercial y de servicios	2%	3%	4%	3%	14%	
Institucional y dotacional	2%	2%	3%	5%	12%	
4. Instrumentos de gestión y compensaciones						
a. Gestión						
Gestión asociada de vecinos, Ajuste de tierras, Bonos y pagarés de reforma urbana						
b. Compensaciones						
Tipo			Resultado			
Aceptar cesión de espacio público y áreas verdes locales			10% en Residencial, 7% en Comercial y de servicios, 7% en Institucional y dotacional, 3% en Industrial			
Incrementar índice de construcción			10% de incremento			

Fuente: Equipo CER-UIS.

Artículo 514. Norma urbanística para Rincón de Girón.

RINCÓN DE GIRÓN						
1. Modelo						
a. Subáreas			Tratamientos			
RCON - 1: Sector Residencial			Tratamiento de Rehabilitación Residencial – RR			
RCON – 2: Sector Residencial- Desarrollo Incompleto			Tratamiento de Mejoramiento Integral - MI			
RCON – 3: Industria sobre eje vial .			Tratamiento de Desarrollo Industrial - DI			
RCON - 4: Parque Urbano			Tratamiento de Protección Ambiental – PA			
RCON – 5: Predios sin desarrollo Urbano			Tratamiento de Desarrollo Residencial – DR			
RCON - 6: SENA			Tratamiento Desarrollo Dotacional- DD			
b. Componentes del Modelo Territorial						
Ambiental: Parque Lineal Metropolitano Río de Oro y Río Frio, Parque urbano, Ronda hídrica de protección, Escarpe de Malpaso						
Espacio Público: Zona de manejo del espacio público, Cesión pública de los nuevos desarrollos, Desarrollo de Parques Vecinales, aislamiento de pie y borde de talud.						
Vial: Anillo Vial Floridablanca – Girón.						
c. Equipamiento						
Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales						
2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR						
a. Residenciales						
Uso			Intensidad de Uso			
Residencial; Vivienda de densidad Media y Alta			55 - 65%			
Vivienda Tradicional			40 %			
VIS			60 %			
b. Empleo						
Uso			Intensidad de Uso			
Comercial y de servicios de eje			10 – 20%			
Institucional y dotacional			10 – 20%			
Industria Doméstica			5 – 15%			
3. Edificabilidad						
a. Índices						
Uso recomendado			Ocupación	Construcción	Alturas	
Residencial			0,45 – 0,60	1,53 – 2,55	3 – 5 pisos	
Comercial y de servicios			0,60 - 0,74	3,02 – 3,69	1 – 3 pisos	
Institucional y dotacional			0,72 – 0,87	2,13 – 2,61	3 - 5 pisos	
b. Cesión Pública (sobre Área Neta)						
Uso		Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial		7%	5%	8%	3%	23%
Comercial y de servicios		5%	2%	10%	3%	20%
Institucional y dotacional		5%	0%	10%	3%	18%
c. Cesión Privada (sobre Área Neta)						
Uso		Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Via y parqueo	Total
Residencial		3%	4%	3%	6%	16%
Comercial y de servicios		2%	3%	4%	3%	14%
Institucional y dotacional		2%	2%	3%	5%	12%
4. Instrumentos de gestión y compensaciones						
a. Gestión						
Gestión asociada de vecinos, Ajuste de tierras, Bonos y pagarés de reforma urbana						
b. Compensaciones						
Tipo			Resultado			
Aceptar cesión de espacio público y áreas verdes locales			10% en Residencial, 7% en Comercial y de servicios, 7% en Institucional y dotacional, 3% en Industrial			
Incrementar índice de construcción			10% de incremento			

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 515. Norma urbanística para Arenales.

ARENALES						
1. Modelo						
a. Subáreas			Tratamientos			
ARNLES - 1: Sector Residencial			Tratamiento de Rehabilitación Residencial – RR			
ARNLES - 2: Sector Residencial- Desarrollo Incompleto			Tratamiento de Mejoramiento Integral - MI			
ARNLES - 3: Industria sobre eje vial .			Tratamiento de Sustitución Industrial - SI			
ARNLES - 4: Parque Lineal Municipal Río de Oro Sur – Occidental.			Tratamiento de Protección Ambiental – PA			
ARNLES - 5: Eje Recreativo – DD Avenida Bahondo			Tratamiento Desarrollo Dotacional - DD			
ARNLES – 6: Asentamiento Las Marías			Tratamiento de Sustitución Residencial - SR			
b. Componentes del Modelo Territorial						
Ambiental: Parque Lineal Municipal Río de Oro Sur- Occidental, Parque Gallineral, Ronda Hídrica de Protección. Espacio Público: Zona de manejo del Espacio Público. Plaza Cívica. Vial: Avenida Bahondo, Circuito Vial Perimetral, Avenida Los Caneyes.						
c. Equipamiento						
Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales						
2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR – Área de Actividad Dotacional - DD						
a. Residenciales						
Uso		Intensidad de Uso				
Residencial: Vivienda de densidad Media y Alta		55 - 65%				
b. Empleo						
Uso		Intensidad de Uso				
Comercial y de servicios		10 – 20%				
Institucional y dotacional		10 – 20%				
Industria Doméstica		5 – 15%				
3. Edificabilidad						
a. Índices						
Uso recomendado		Ocupación	Construcción	Alturas		
Residencial		0,45 – 0,60	1,53 – 2,55	3 – 5 pisos		
Comercial y de servicios		0,60 - 0,74	3,02 – 3,69	1 – 3 pisos		
Institucional y dotacional		0,72 – 0,87	2,13 – 2,61	3 - 5 pisos		
b. Cesión Pública (sobre Area Neta)						
Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total	
Residencial	7%	5%	8%	3%	23%	
Comercial y de servicios	5%	2%	10 %	3%	20%	
Institucional y dotacional	5%	0%	10 %	3%	18%	
c. Cesión Privada (sobre Area Neta)						
Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total	
Residencial	3%	4%	3%	6 %	16%	
Comercial y de servicios	2%	3%	4%	3%	14%	
Institucional y dotacional	2%	2%	3%	5%	12%	
4. Instrumentos de gestión y compensaciones						
a. Gestión						
Gestión asociada de vecinos, Ajuste de tierras, Bonos y pagarés de reforma urbana						
b. Compensaciones						
Tipo			Resultado			
Aceptar cesión de espacio público y áreas verdes locales			10% en Residencial, 7% en Comercial y de servicios, 7% en Institucional y dotacional, 3% en Industrial			
Incrementar índice de construcción			10% de incremento			

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 516. Norma urbanística para Mesetas.

MESETAS						
1. Modelo						
a. Subáreas				Tratamientos		
MSTA - 1: Sector Residencial.				Tratamiento de Rehabilitación Residencial – RR		
MSTA – 2: Sector Residencial- Desarrollo Incompleto.				Tratamiento de Mejoramiento Integral – MI		
MSTA - 3: Predios sin Desarrollo Urbano				Tratamiento de Desarrollo Residencial - DR		
MSTA - 4: Parque Lineal Metropolitano Río Frío, Parques Urbanos				Tratamiento de Protección Ambiental – PA		
MSTA - 5: Asentamiento Los Bambúes				Tratamiento de Sustitución Residencial - SR		
b. Componentes del Modelo Territorial						
Ambiental: Parque Lineal Metropolitano Río Frío, Ronda hídrica de protección, Escarpe de Llanadas, Parque Urbano Arenales, Parque Urbano Mesetas. Espacio Público: Zona de manejo del Espacio público, Cesión pública de los nuevos desarrollos, aislamiento de pie y borde de talud, Vial: Corredor Vial del Valle de Río Frío, Transversal de Girón.						
c. Equipamiento						
Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales						
2. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR						
a. Residenciales						
Uso		Intensidad de Uso				
Residencial: Vivienda de densidad Media y Alta		55 - 65%				
b. Empleo						
Uso		Intensidad de Uso				
Comercial y de servicios		10 – 20%				
Institucional y dotacional		10 – 20%				
Industria Doméstica		5 – 15%				
3. Edificabilidad						
a. Índices						
Uso recomendado		Ocupación	Construcción	Alturas		
Residencial		0,45 – 0,60	1,53 – 2,55	3 – 5 pisos		
Comercial y de servicios		0,60 - 0,74	3,02 – 3,69	1 – 3 pisos		
Institucional y dotacional		0,72 – 0,87	2,13 – 2,61	3 - 5 pisos		
b. Cesión Pública (sobre Área Neta)						
Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total	
Residencial	7%	5%	8%	3%	23%	
Comercial y de servicios	5%	2%	10%	3%	20%	
Institucional y dotacional	5%	0%	10%	3%	18%	
c. Cesión Privada (sobre Área Neta)						
Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Via y parqueo	Total	
Residencial	3%	4%	3%	6%	16%	
Comercial y de servicios	2%	3%	4%	3%	14%	
Institucional y dotacional	2%	2%	3%	5%	12%	
4. Instrumentos de gestión y compensaciones						
a. Gestión						
Gestión asociada de vecinos, Ajuste de tierras, Bonos y pagarés de reforma urbana						
b. Compensaciones						
Tipo			Resultado			
Aceptar cesión de espacio público y áreas verdes locales			10% en Residencial, 7% en Comercial y de servicios, 7% en Institucional y dotacional, 3% en Industrial			
Incrementar índice de construcción			10% de incremento			

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 517. Norma urbanística para la Zona Industrial.

ZONA INDUSTRIAL						
1. Modelo						
a. Subáreas			Tratamientos			
INDTR- 1 : Sector Industrial			Tratamiento de Desarrollo Industrial – DI			
INDTR- 2: Ronda Hídrica de Protección.			Tratamiento de Protección Ambiental – PA			
INDTR- 3: Sector Comercial a Escala Metropolitana			Tratamiento de Desarrollo Comercial Metropolitano			
b. Componentes del Modelo Territorial						
Ambiental: Ronda hídrica de Protección del río de Oro, Zona Minera, escarpe de Bucaramanga						
Espacio Público: Cesión Pública de los nuevos desarrollos, aislamiento de pie y borde de talud.						
Vial: Anillo Vial Externo Metropolitano Girón – Palenque – Centro Abastos – Café Madrid, Calle 45, Transversal del Porvenir, Transversal de Cenfer, Vía Vegas de Villamizar.						
c. Equipamiento						
Servicios Complementarios: Comercio Escala Metropolitana.						
2. Usos: Área de Actividad Industrial AAI - Área de Actividad Comercial AAC a escla Metropolitana						
a. Industrial						
Uso		Intensidad de Uso				
Industria de Base tecnológica e innovación		45 – 55%				
Industria Manufacturera		45 – 55%				
3. Edificabilidad						
a. Índices						
Uso		Ocupación	Construcción	Alturas		
Comercio Escala Metropolitana		0.45 – 0.54	1.53 – 2.55	4 – 6 pisos		
Industria Jardín			1 %	1 – 4 pisos		
b. Cesión Pública (sobre Area Neta)						
Uso		Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Comercio Metropolitano		5 %	2 %	10 %	3 %	20 %
Industria Jardín		9 %			3 %	12 %
c. Cesión Privada (sobre Area Neta)						
Uso		Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Comercial		70% Equipam	30 % Zonas Verdes			10 m2/120 m2
Industria Jardín		10 % del área total construida del conjunto Industrial				A.N Construida 10 %
4. Instrumentos de gestión y compensaciones						
a. Gestión						
Gestión asociada de las empresas, Ajuste de tierras						
b. Compensaciones						
Tipo		Resultado				
Aceptar cesión de espacio público y áreas verdes locales		3% en Industrial				
Incrementar índice de construcción		10% de incremento				

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 518. Norma urbanística para Malpaso.

MALPASO						
1. Modelo						
a. Subáreas				Tratamientos		
MPSO - 1: Sector Residencial				Tratamiento Rehabilitación Residencial - TR		
MPSO - 2: Eje Comercial Cr 15				Tratamiento Rehabilitación Comercial - RC		
MPSO - 3: Sector Residencial de desarrollo Incompleto				Tratamiento de Mejoramiento Integral - MI		
MPSO - 4: Asentamiento en zona de riesgo: Hoyo 1 - Hoyo 2				Tratamiento de Sustitución Residencial - SR		
b. Componentes del Modelo Territorial						
Ambiental: Escarpe de Malpaso						
Espacio Público: aislamiento de pie y borde de talud.						
Vial: Cr 15, vía Malpaso.						
c. Equipamiento						
Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales						
2. Usos: Área de Actividad Residencial - AAR, Área de Actividad Especializada - AAE						
a. Residenciales						
Uso		Intensidad de Uso:				
Residencial: Vivienda de densidad media		45 - 55%				
b. Empleo						
Uso		Intensidad de Uso				
Comercial y de servicios		15 - 25%				
Dotacional		25 - 35%				
3. Edificabilidad						
a. Índices						
Uso recomendado		Ocupación	Construcción	Alturas		
Residencial		0,45 - 0,60	1,53 - 2,55	3 - 5 pisos		
Comercial y de servicios		0,60 - 0,74	3,02 - 3,69	1 - 3 pisos		
Institucional y dotacional		0,72 - 0,87	2,13 - 2,61	3 - 5 pisos		
b. Cesión Pública (sobre Área Neta)						
Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total	
Residencial	7%	5%	8%	3%	23%	
Comercial y de servicios	5%	2%	10%	3%	20%	
Institucional y dotacional	5%	0%	10%	3%	18%	
c. Cesión Privada (sobre Área Neta)						
Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Via y parqueo	Total	
Residencial	3%	4%	3%	6%	16%	
Comercial y de servicios	2%	3%	4%	3%	14%	
Institucional y dotacional	2%	2%	3%	5%	12%	
4. Instrumentos de gestión y compensaciones						
a. Gestión						
Gestión asociada de vecinos, Ajuste de tierras, Bonos y pagarés de reforma urbana						
b. Compensaciones						
Tipo			Resultado			
Incrementar índice de construcción			10% de incremento			

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 519. Norma urbanística para el valle de Río Frío.

VALLE DE RIO FRIO						
1. Modelo						
a. Subáreas			Tratamientos			
RF-1: Expansión Inmediata			Tratamiento de Desarrollo Residencial _ DR y DD			
RF-2: Expansión Diferida – Área de afectación PTAR			Tratamiento de Desarrollo Residencial – DR y DD			
b. Componentes del Modelo Territorial						
Ambiental: Parque Lineal Metropolitano de Río Frío, Ronda hídrica de Protección, Escarpe de Llanadas						
Espacio Público: Cesión Pública de los nuevos desarrollos, aislamiento de pie y borde de talud, Zona de manejo del espacio público.						
Vial: Anillo Vial de Río Frío.						
c. Equipamiento						
Urbano Comunitario, Servicios de dotación urbana y metropolitana, Servicios institucionales y administrativos						
2. Vocación de Uso: Área de Actividad Residencial – AAR, Área de Actividad Especializada – AAE						
a. Residenciales						
Uso		Intensidad de Uso				
Vivienda Tradicional		35 – 45 %				
b. Empleo						
Uso		Intensidad de Uso				
Comercial y de servicios		25 – 35 %				
Institucional y dotacional		15 – 25%				
Industria Doméstica		5 – 15%				
3. Edificabilidad						
a. Índices						
Uso		Ocupación	Construcción	Alturas		
Residencial		La norma la define el Plan Parcial				
Comercial y de servicios						
Institucional y dotacional						
Industria Doméstica						
b. Cesión Pública (sobre Área Neta)						
Uso		Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial		La norma la define el Plan Parcial				
Comercial y de servicios						
Institucional y dotacional						
Industria Doméstica						
c. Cesión Privada (sobre Área Neta)						
Uso		Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Residencial		La norma la define el Plan Parcial				
Comercial y de servicios						
Institucional y dotacional						
Industria Doméstica						
4. Instrumentos de gestión y compensaciones						
a. Gestión						
La norma la define el Plan Parcial						
b. Compensaciones						
Tipo		Resultado				
La norma la define el Plan Parcial		La norma la define el Plan Parcial			La norma la define el Plan Parcial	

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 520. Norma urbanística para el valle de Río Centro - Occidental – Vereda Carrizal.

VALLE RIO DE ORO CENTRO OCCIDENTAL						
a. Subáreas		Tratamientos				
ROSO-1: Expansión Urbana Diferida		Tratamiento de Desarrollo Residencial - DR				
ROSO-2: Parque Lineal Metropolitano Río de Oro		Tratamiento de Protección Ambiental				
b. Componentes del Modelo Territorial						
Ambiental: Parque Lineal Metropolitano de Río de Oro, Ronda hídrica de Protección, Escarpe de Lebrija. Espacio Público: Zona de manejo del espacio público, aislamiento de pie y borde de talud, Cesión Pública de los nuevos desarrollos Vial: Vía Metropolitana Circunvalar Girón – Supervía						
c. Equipamiento						
Urbano comunitario, servicios institucionales y administrativos.						
2. Vocación de Uso: Área de Actividad Residencial						
a. Residenciales						
Uso: AAR		Intensidad de Uso: 55 – 65 %				
Vivienda Tradicional		40%				
VIS		60%				
b. Comercio y Servicios – Dotación – Industrial						
Uso		Intensidad de Uso				
Comercial y Servicios:		10 – 20%				
Dotación		10 – 20%				
Industria Doméstica		5 – 15 %				
3. Edificabilidad						
a. Índices						
Uso		Ocupación	Construcción	Alturas		
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica		La norma la define el Plan Parcial				
b. Cesión Pública (sobre Área Neta)						
Uso		Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica		La norma la define el Plan Parcial				
c. Cesión Privada (sobre Área Neta)						
Uso		Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica		La norma la define el Plan Parcial				
4. Instrumentos de gestión y compensaciones						
a. Gestión						
La norma la define el Plan Parcial						
b. Compensaciones						
Tipo		Resultado				
La norma la define el Plan Parcial		La norma la define el Plan Parcial				

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 521. Norma urbanística para los Sector III-A; Sector III – B y La Campiña

VALLE RIO DE ORO SUR OCCIDENTAL (SECTOR III-A Y SECTOR III-B) y LA CAMPINA			
a. Subáreas		Tratamientos	
ROSO-1: Sector III-A; Sector III –B Expansión Urbana Diferida		Tratamiento de Desarrollo Residencial - DR	
ROSO-2: Parque Lineal Municipal de Río de Oro Sur – Occidental		Tratamiento de Protección Ambiental	
ROSO-3: La Campiña – Expansión Urbana Diferida		Tratamiento de Desarrollo Residencial - DR	
b. Componentes del Modelo Territorial			
Ambiental: Parque Lineal Municipal de Río de Oro Sur – Occidental, Ronda hídrica de Protección, Escarpe de Lebrija. Espacio Público: Zona de manejo del espacio público, aislamiento de pie y borde de talud, Cesión Pública de los nuevos desarrollos Vial: Circunvalar Llano Grande – Girón, Transversal de Bahondo.			
c. Equipamiento			
Urbano comunitario, servicios institucionales y administrativos.			
2. Vocación de Uso: Area de Actividad Residencial			
a. Residenciales			
Uso: AAR		Intensidad de Uso: 45 – 55 %	
Vivienda Tradicional		40%	
VIS		60%	
b. Comercio y Servicios – Dotación – Industrial			
Uso		Intensidad de Uso	
Comercial y Servicios:		15 – 25%	
Dotación		15 – 25%	
Industria Doméstica		5 – 15 %	
3. Edificabilidad			
a. Índices			
Uso	Ocupación	Construcción	Alturas
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica	Uso Residencial Sector III – A: Baja Densidad: máximo 80 viv/ha Sector III – B: Muy Baja Densidad: máximo 40 viv/ha		
b. Cesión Pública (sobre Area Neta)			
Uso	Recreativo	Comunal	E.P. Local Metropolitana Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica	La norma la define el Plan Parcial		
c. Cesión Privada (sobre Area Neta)			
Uso	Comunal	Zonas verdes	E.P. privado Vía y parqueo Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica	La norma la define el Plan Parcial		
4. Instrumentos de gestión y compensaciones			
a. Gestión			
La norma la define el Plan Parcial			
b. Compensaciones			
Tipo	Resultado		
La norma la define el Plan Parcial	La norma la define el Plan Parcial		

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 522. Norma urbanística para Llanadas.

LLANADAS						
a. Subáreas		Tratamientos				
LLNDAS -1: Expansión Urbana Diferida LLNDAS-2: Parque Metropolitano Llano Grande Norte		Tratamiento de Desarrollo Residencial - DR Paisaje ambiental, Equipamiento recreativo, cultural y turístico.				
b. Componentes del Modelo Territorial						
Ambiental: Parque Metropolitano Llano Grande Norte, Ronda hídrica de Protección, Escarpe de Llanadas Espacio Público: Zona de manejo del espacio público, aislamiento de pie y borde de talud, Cesión Pública de los nuevos desarrollos Vial: Transversal de Ruitoque Bajo						
c. Equipamiento						
Urbano comunitario, servicios institucionales y administrativos.						
2. Vocación de Uso: Área de Actividad Residencial						
a. Residenciales						
Uso: AAR		Intensidad de Uso: 55 – 65 %				
Vivienda Tradicional		40%				
VIS		60%				
b. Comercio y Servicios – Dotación – Industrial						
Uso		Intensidad de Uso				
Comercial y Servicios:		10 – 20%				
Dotación		10 – 20%				
Industria Doméstica		5 - 15 %				
3. Edificabilidad						
a. Índices						
Uso		Ocupación	Construcción	Alturas		
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica		La norma la define el Plan Parcial				
b. Cesión Pública (sobre Área Neta)						
Uso		Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica		La norma la define el Plan Parcial				
c. Cesión Privada (sobre Área Neta)						
Uso		Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Vía y parqueo	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica		La norma la define el Plan Parcial				
4. Instrumentos de gestión y compensaciones						
a. Gestión						
La norma la define el Plan Parcial						
b. Compensaciones						
Tipo		Resultado				
La norma la define el Plan Parcial		La norma la define el Plan Parcial				

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 523. Norma urbanística para el Valle Río de Oro Noroccidental – Vereda Bocas

VALLE RÍO DE ORO NOROCCIDENTAL – VEREDA BOCAS						
1. Modelo						
a. Subáreas			Tratamientos			
RF 1: Expansión Diferida			Tratamiento de Desarrollo Residencial _ DR			
b. Componentes del Modelo Territorial						
Ambiental: Ronda hídrica de Protección, Escarpe de la mesa de Lebrija o Filo de Girón Espacio Público: Cesión Pública de los nuevos desarrollos, aislamiento de pie y borde de talud, Zona de manejo del espacio público. Vial: Circunvalar Girón - Supervía puerta Norte						
c. Equipamiento						
Urbano Comunitario, Servicios de dotación urbana y metropolitana, Servicios institucionales y administrativos						
2. Vocación de Uso: Área de Actividad Residencial – AAR, Área de Actividad Especializada – AAE						
a. Residenciales						
Uso		Intensidad de Uso 55 – 65 %				
Vivienda Tradicional		40%				
VIS		60%				
b. Empleo						
Uso		Intensidad de Uso				
Comercial y de servicios		25– 35 %				
Institucional y dotacional		15 – 25%				
Industria Doméstica		5 – 15%				
3. Edificabilidad						
a. Índices						
Uso		Ocupación	Construcción	Alturas		
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica		La norma la define el Plan Parcial				
b. Cesión Pública (sobre Área Neta)						
Uso		Recreativo	Comunal	E.P. Local	Metropolitana	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica		La norma la define el Plan Parcial				
c. Cesión Privada (sobre Área Neta)						
Uso		Comunal	Zonas verdes	E.P. privado	Via y parqueo	Total
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industria Doméstica		La norma la define el Plan Parcial				
4. Instrumentos de gestión y compensaciones						
a. Gestión						
La norma la define el Plan Parcial						
b. Compensaciones						
Tipo			Resultado			
La norma la define el Plan Parcial			La norma la define el Plan Parcial			

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Sección 11: Planes Parciales

Subsección 1: Generalidades sobre los planes parciales

Artículo 524. Normas sobre los Planes Parciales.

Podrán ser formulados y aprobados Planes Parciales en cualquier porción del suelo urbano o de expansión del municipio de Girón, y en cualquier momento durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, para lo cual se observarán las disposiciones reglamentarias de la ley 388 de 1997 al respecto y las siguientes normas:

1. Los planes parciales que serán formulados y puestos en consideración para su aprobación a la administración municipal en suelos de expansión y en zonas con tratamiento de Desarrollo y Renovación Urbana.
2. De igual forma, los planes parciales propuestos en suelos urbanos con tratamientos de Mejoramiento Integral y Conservación poseerán como áreas mínimas a contemplar, una manzana y un predio respectivamente, al interior del polígono en particular.
3. Las zonas con tratamiento de Redesarrollo o Renovación Urbana deberán proponer el plan parcial para toda la zona de tratamiento.
4. La Oficina de Planeación Municipal será la encargada de recibir, analizar y conceptuar positiva o negativamente sobre la pertinencia del proyecto de plan parcial, de acuerdo con los objetivos, estrategias, políticas y normas del presente Plan de Ordenamiento Territorial para la posterior aprobación del Alcalde.
5. Sin perjuicio de lo anterior, la administración municipal, a través de la Oficina de Planeación, podrá hacer sugerencias adicionales a cada caso presentado para su revisión y posterior aprobación mediante Decreto del Alcalde. Igualmente será ésta la encargada de conceptuar y justificar si se requiere o no a partir de la naturaleza e implicaciones de la propuesta, o si es requerido expresamente por las normas vigentes, la aprobación en los asuntos estrictamente ambientales, por parte de la correspondiente autoridad ambiental, para lo cual será esta oficina la encargada de presentarlo.
6. La Oficina de Planeación será la encargada de presentar al Consejo Consultivo de Ordenamiento y de recoger las recomendaciones y consideraciones que allí se expresen sobre el proyecto de plan parcial.
7. La propuesta de plan parcial podrá hacer uso para su formulación de los incentivos propuestos en cada polígono en cuanto a mayor aprovechamiento en índices, alturas y otras condiciones de desarrollo que hayan sido expresamente mencionadas en el caso que se proponga un plan parcial para el polígono.
8. De igual manera, la propuesta deberá incorporar las determinantes de carácter vinculante definidos por el presente Plan de Ordenamiento Territorial, como sistemas estructurantes y demás normativas de carácter estructural y general, presentes en el correspondiente polígono.

Artículo 525. Reparto de cargas y beneficios en los Planes Parciales.

Teniendo en cuenta que el objetivo del presente POT es generar incentivos para la formulación y realización de planes parciales, vía la flexibilidad que ofrecen las normas complementarias previstas por la Ley para estos casos y las condiciones de mayor aprovechamiento habilitadas por este instrumento, será condición principal para su aprobación el cumplimiento del principio de reparto de cargas y beneficios, en el conjunto del área cobijada por el plan parcial, a través de los instrumentos complementarios previstos por la Ley, como las Unidades de Actuación Urbanística, cooperaciones entre partícipes, transferencias de derechos de construcción y desarrollo al interior del plan parcial y otros que aseguren que el mayor aprovechamiento propuesto, estará soportado al interior de su ámbito por el cumplimiento de los estándares urbanísticos exigidos por el presente Plan de Ordenamiento.

Artículo 526. Área de estudio de los planes parciales.

Los planes parciales podrán cobijar más de un polígono de tratamiento de manera que su área y delimitación sirva a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios, estando sujetas sus propuestas al cumplimiento de las normas estructurales y generales particulares de cada polígono o tratamiento, el área mínima para Planes Parciales de Desarrollo será de 5 ha y 10 ha para Planes Parciales de Expansión.

Artículo 527. Contenido de los planes parciales.

La propuesta de plan parcial deberá contener todos los soportes técnicos y financieros necesarios para su realización y estar desarrollada en los términos allí dispuestos, de forma tal que habilitará la utilización de una normativa complementaria, que podrá utilizar los incentivos planteados por el presente Plan de Ordenamiento y otras disposiciones posteriores de desarrollo urbanístico, las cuales poseerán carácter vinculante para todos los predios al interior de su delimitación.

Artículo 528. Unidades de Actuación Urbanística.

Los planes parciales serán el instrumento único a través del cual se definirán Unidades de Actuación Urbanística, como instrumento al interior de éstos que permiten o facilitan el reparto de cargas y beneficios, la rentabilidad de la operación en su conjunto y el logro de los objetivos del plan parcial y por ende del presente Plan de Ordenamiento.

Artículo 529. Usos complementarios en los planes parciales.

De acuerdo con lo establecido por la ley 388 de 1997, los planes parciales adoptados podrán establecer reglamentaciones sobre usos complementarios, condicionados y prohibidos a los usos principales establecidos por el presente Plan de Ordenamiento Territorial, entendiéndose que adoptado el plan parcial en adelante éstas serán las normativas sobre usos definitivas, entre tanto se mantendrán las definiciones que sobre el tema se dictan en el presente documento. En las zonas que no se adopten planes parciales continuarán aplicándose las definiciones tanto generales como específicas sobre usos.

Subsección 2: Planes parciales propuestos

Artículo 530. Niveles de prevalencia de los Planes parciales.

En desarrollo de los artículos 7 y 10 de la ley 388 de 1997, los niveles de prevalencia en las determinaciones del ordenamiento territorial, de mayor a menor jerarquía son las siguientes:

1. Del nivel nacional.
2. Del nivel departamental.
3. Del nivel metropolitano.
4. Del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Del Componente Urbano o Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.
6. De los Planes Parciales.
7. De las Unidades de Actuación Urbanística.

Subsección 3: Objetivos de los Planes Parciales

Artículo 531. Definición de los Objetivos de los Planes Parciales.

Se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada:

- a. **Planes parciales de conservación:** Tendrán como objeto la recuperación y conservación de sectores urbanos y rurales caracterizados por la ubicación de edificaciones de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros.

- b. **Planes parciales de renovación urbana o redesarrollo:** Aplicables a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En estos casos, los planes parciales preverán la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.
- c. **Planes parciales de mejoramiento integral:** Para sectores de Girón desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros.
- d. **Planes parciales de desarrollo:** Para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas.
- e. **Planes parciales de expansión urbana:** Para la incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano. Estos planes parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación.
- f. **Planes parciales de Revisión de la Norma.** Para el casco Antiguo

Subsección 4: Planes Parciales establecidos para el municipio de Girón

Artículo 532. Establecimiento de los Planes Parciales del municipio de Girón.

Establecimiento de los Planes Parciales para el municipio de Girón		
Clasificación	Tipo de Plan Parcial	
Conservación	Conservación Histórica	Inmuebles: Capilla Señor de los Milagros, Casa de Geo Von Lenguerke, Casa de Facundo Navas, Casa de Retiros el Corregidor, Camino Real de Lenguerke, Estación Férrea Bocas
	Patrimonio Artístico	Elementos artísticos, localizados en: la Antigua galería de arte pictórico con óleos (capilla de nuestra señora de las nieves), la imagen de Nuestra Señora de las Nieves, Almacén de antigüedades, artesanías (casona mansión del fraile), Casa museo en donde se encuentran óleos del siglo XVIII (casona mansión del fraile), Museo de arte religioso - sacristía de la Iglesia San Juan Bautista, presenta 3 salas, Monumento al sagrado corazón de Jesús, El Portal.
	Patrimonio Ambiental	Interés Paisajístico: Parque de los Estoraques, Ecosistema El Pantano, Mirador Turístico de Acapulco.
Renovación Urbana o Redesarrollo	Áreas con tratamiento de Renovación Urbana localizadas en zona de manejo del espacio público de 20m, para la conformación de franjas con uso Dotacional recreativa y del espacio público.	
Mejoramiento Integral	Áreas con tratamiento de Mejoramiento Integral para Uso Residencial	
Desarrollo	Áreas con tratamiento de Desarrollo Residencial	
	Áreas con tratamiento de Desarrollo Dotacional	
Expansión Urbana	Expansión Inmediata	Valle de Río de Frío Sector del valle del río de Oro Centro Occidental - Vereda Carrizal Esmeralda, La Iglesia y Rincón de Girón. Subsectores I y II (Llanadas)
	Expansión Diferida	Valle Río de Oro Occidental: Sector III-A y Sector III-B (Vereda Lagunetas)
		Valle de Llanadas Valle Río de Oro Noroccidental (Vereda Bocas)
Revisión de la Norma	Revisión de la Norma para el Casco Antiguo	

Fuente: CER-UIS, POT, Girón.

Artículo 533. Planes Parciales de Conservación Histórica.

Es el definido para la creación de las acciones que tienen como objeto la conservación y la perspectiva futura de desarrollo de los inmuebles con valor histórico, artístico y ambiental; adoptar como determinantes los objetivos generales, la valoración, programas, acciones, intervenciones y los propuestos en el POT para estas áreas.

Artículo 534. Objetivos de los Planes Parciales de Conservación Histórica.

Son objetivos de estos planes parciales:

- a. Delimitar los inmuebles rurales de valor histórico.
- b. Reconstruir de los inmuebles, basados en el Artículo 106 – Ley 388.
- c. Determinar y reglamentar los sistemas de aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas, para los propietarios de los terrenos e inmuebles con tratamiento de conservación histórica, arquitectónica o ambiental.

Artículo 535. Delimitación de los Planes Parciales de Conservación Histórica.

Estos planes parciales se desarrollarán a través de Unidades de Actuación Urbanística que tendrán las siguientes características:

- a. La delimitación deberá hacerse en planos cuyas escalas y normas técnicas de presentación estarán ceñidas a recomendaciones de Monumentos Nacionales.
- b. El proyecto de delimitación incluirá el inventario de elementos del medio ambiente presentes en la unidad.
- c. La delimitación de las áreas y elementos que componen el patrimonio en las zonas rurales deberán incluir el inventario de edificios y lugares históricos que han marcado el territorio, tales como: iglesias, ermitas, haciendas, lugares de descanso, estancias, etc.; caminos, puentes, cruces y otras obras civiles de las vías de comunicación histórica que definen la ocupación del territorio rural, paisajes significativos²³⁵.

Artículo 536. Definición de los Planes Parciales de Conservación Histórica.

Los siguientes son los Planes Parciales que deben ser delimitados de acuerdo con los anteriores criterios:

Plan Parcial de la Capilla Señor de los Milagros. Comprende todo el predio de la Capilla, localizado en la vereda el Corregidor.

Plan Parcial de la Casa de Geo Von Lenguerke. Comprende todo el predio de la casa, localizado en la vereda el Corregidor.

Plan Parcial de Casa de Facundo Navas. Comprende todo el predio de la casa, localizado en la vereda el Corregidor.

Plan Parcial de la Casa de Retiros el Corregidor. Comprende todo el predio de la casa, localizado en la vereda el Corregidor.

Plan Parcial del Camino Real de Lenguerke. Comprende el trazado del camino en piedra, localizado en la vereda el Corregidor.

Plan Parcial de la Capilla de San Roque. Comprende todo el predio de la Capilla, localizado en la vereda Peñas.

Plan Parcial del Terminal Férreo de Bocas. Comprende todo el predio de la estación férrea, localizada en la vereda Bocas.

Artículo 537. Planes Parciales de Conservación Artística.

Son los definidos para la delimitación de los elementos o manifestaciones artísticas (monumentos, murales artísticos, esculturas, obras de arte urbano, fuentes, etc), que se encuentran en el espacio público, al interior de un predio privado o bien forman parte de una edificación y las cuales constituyen testimonios representativos del desarrollo artístico y aportan manifestaciones valiosas de arte para la consolidación de la memoria colectiva artística de Girón y el enriquecimiento de su cultura. Estos elementos, debido a sus valores artísticos o culturales, constituyen muestras que merecen ser protegidas, preservadas y mantenidas.

²³⁵ Documento "El Patrimonio cultural en los Planes de Ordenamiento" de la dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura. Santafé de Bogotá. Numeral 3ª parte c: El patrimonio en los diferentes componentes del plan. CER UIS.

Artículo 538. Objetivos de los Planes Parciales de Conservación Artística.

Son objetivos de estos planes parciales:

- a. Especificar el señalamiento de los elementos o manifestaciones artísticas
- b. Delimitar los elementos que se encuentran en el espacio público ó el predio donde se encuentren.
- c. Definir la norma artística por medio de la cual se reglamentará dichos elementos
- d. Definir los usos y actividades que se pueden realizar dentro del predio
- e. Efectuar una valoración necesario del las manifestaciones artísticas dentro del Casco Antiguo
- f. Reconstruir los elementos artísticos deteriorados.
- g. Los elementos o manifestaciones artísticas podrán formar parte del inventario del nuevo museo de arte que propone el POT.

Artículo 539. Delimitación de los Planes Parciales de Conservación Artística.

Estos planes parciales se desarrollarán a través de Unidades de Actuación Urbanística que tendrán las siguientes características:

- a. Su primera delimitación coincide con la adoptada por el Estudio de Reglamentación del Centro Histórico de Girón " Volumen I y II elaborado por la AMAB (Asociación de Municipios del Área de Bucaramanga).
- b. La delimitación definitiva deberá hacerse en planos cuyas escalas y normas técnicas de presentación estarán ceñidas a recomendaciones de Monumentos Nacionales.
- c. La delimitación de los predios que componen el patrimonio artístico deberán incluir el inventario de los elementos.

Artículo 540. Definición de los Planes Parciales de Conservación Artística.

Los siguientes son los Planes Parciales que deben ser delimitados de acuerdo con los anteriores criterios:

Plan Parcial de la Antigua galería de arte pictórico con óleos. Comprende los elementos de valor artístico localizados en la capilla de nuestra señora de las nieves.

Plan Parcial de la imagen de Nuestra Señora de las Nieves. Localizada en la capilla de Nuestra Señora de las Nieves

Plan Parcial de la Casa Museo ó Mansión del fraile: Comprende los elementos de valor artístico localizados en la Mansión del fraile (artesanías y óleos del siglo XVIII).

Plan Parcial del Museo de Arte Religioso. Comprende los elementos de valor artístico localizados en Localizados en la sacristía de la Iglesia San Juan Bautista, presenta 3 salas, deberá acogerse a la ley sobre patrimonios históricos de valor religioso.

Plan Parcial del Sagrado Corazón de Jesús. Localizado en el barrio el sagrado corazón de Jesús.

Plan Parcial del Monumento El Portal. Localizado vía Girón – Aeropuerto.

Artículo 541. Planes Parciales del Patrimonio Ambiental.

Son los definidos para la delimitación de zonas o accidentes geográficos con tratamiento de conservación ambiental, que se encuentran en suelo rural los cuales constituyen testimonios representativos del patrimonio ambiental y aportan manifestaciones valiosas de turismo. Estos elementos, debido a sus valores ambientales, constituyen muestras que merecen ser protegidas, preservadas y mantenidas. Su gestión debe realizarse en forma integral, en reconocimiento del amplio espectro de sus usos y valores, incluyendo no sólo la producción de bienes, sino también los servicios que prestan como hábitat de especies, la preservación de la biodiversidad, entre otros.

Artículo 542. Objetivos de los Planes Parciales del Patrimonio Ambiental.

Son objetivos de estos planes parciales:

- a. Asegurar la sustentabilidad ambiental de áreas consideradas como monumentos naturales (Estoraques, El Pantano, Mirador de Acapulco), con el fin de programar actividades de recuperación, conservación y manejo de estos lugares.
- b. Definir y establecer estándares y medidas de conservación para los recursos naturales patrimoniales.
- c. Elaborar un plan para la conservación, recuperación, manejo y uso sustentable de las áreas.
- d. Formular planes de manejo para la utilización del pantano.
- e. Crear normativas específicas que regulen el uso sustentable y la conservación del suelo de los Estoraques
- f. Implementar el Sistema de Información Geográfica (SIG) para el manejo de estos recursos naturales.

Artículo 543. Delimitación de los Planes Parciales del Patrimonio Ambiental.

Estos planes parciales se desarrollarán a través de Unidades de Actuación Urbanística que tendrá la siguiente característica:

- a. El proyecto de delimitación incluirá el inventario de las áreas de patrimonio ambiental.

Artículo 544. Definición de los Planes Parciales del Patrimonio Ambiental.

Los siguientes son los Planes Parciales que deben ser delimitados de acuerdo con los anteriores criterios:

Plan Parcial del Parque de los Estoraques. Comprende las áreas de los Estoraques localizados en el escarpe de Llanadas.

Plan Parcial del Pantano. Comprende el ecosistema de rehabilitación para su conservación, con alto grado de criticidad ambiental, conformado por una ronda de protección de 100 m, con sustitución de cultivos, implementando programas de reforestación con especies nativas y zona de amortiguación con sistemas agroforestales y la reforestación con especies nativas de los márgenes del humedal.

Plan Parcial del Mirador de Acapulco. Comprende la franja de terreno de 100 m al borde del talud de la mesa, en el centro poblado de Acapulco.

Artículo 545. Planes Parciales de Renovación Urbana.

Son los definidos para la adecuación y redesarrollo de zonas localizadas en la Zona de Manejo del espacio público 20 m, propuesta por el POT, que requieren intervenciones y acciones de recomposición de las estructuras urbanas afectadas por esta zona de manejo, para alcanzar el modelo urbano propuesto. El Plan Parcial deberá ofrecer la posibilidad de acondicionar algunos sectores de Girón de acuerdo a los nuevos requerimientos y salvar sus demandas de espacio público y equipamiento.

Artículo 546. Objetivos de los Planes Parciales de Renovación Urbana.

Son objetivos de estos planes parciales:

- a. Definir un nuevo modelo urbano basado en el Modelo Territorial Urbano.
- b. Delimitar las zonas de vulnerabilidad y riesgo.
- c. Definir los usos y actividades que se pueden realizar dentro del sitio delimitado.
- d. Definir las acciones tendientes a la recuperación o adecuación del sitio.
- e. Definir la norma urbanística por medio de la cual se desarrollará el sitio desde el Modelo Territorial.
- f. Definir la composición del espacio público en el sitio.

Artículo 547. Delimitación de los Planes Parciales de Renovación Urbana.

Estos planes parciales se desarrollarán a través de Unidades de Actuación Urbanística que tendrán las siguientes características:

- a. Se definen tres áreas de intervención que coinciden con: a) Las áreas urbanizadas localizadas dentro de la franja de Zona de Manejo del Espacio público de 20m b) Los ejes viales para configurar el Circuito vial Perimetral.

- b. El plan parcial se aplicará a todos los predios delimitados.
- c. La delimitación definitiva deberá hacerse en planos de escala no inferior a 1:200 a fin de definir de manera precisa los componentes de la unidad.

Artículo 548. Objetivos específicos para los planes parciales de renovación urbana.

Son objetivos para cada plan parcial de renovación urbana los siguientes:

- a. Localizar el equipamiento básico y de servicios institucionales necesarios para la dotación municipal.
- b. Recuperar y mejorar el espacio público a partir de planes de acción.
- c. Fortalecer e incentivar la renovación urbana con programas de gestión asociada de vecinos.
- d. Reorganizar el tejido urbano.

Artículo 549. Objetivos para el plan parcial de los ejes viales del Circuito Vial Perimetral.

- a. Liberar las áreas afectadas por el trazado del circuito vial para la configuración del mismo.
- b. Renovar las dimensiones de las vías afectadas a partir del perfil vial propuesto.
- c. Mejorar el aspecto urbano del sector proporcionando un modelo urbano.

Artículo 550. Definición de los Planes Parciales de Renovación Urbana.

Cada plan parcial de renovación urbana definirá las Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la gestión y ejecución del mismo.

Plan Parcial de Renovación Urbana Río Frío. Comprende los sectores declarados por el POT con tratamiento de Renovación Urbana, localizados sobre toda la zona de manejo del espacio público del río Frío.

Plan Parcial de Renovación Urbana Río de Oro. Comprende los sectores declarados por el POT con tratamiento de Renovación Urbana, localizados sobre toda la zona de manejo del espacio público del río de Oro.

Plan Parcial de Renovación Urbana para la conformación del Circuito Vial Perimetral. Comprende los sectores que tengan que renovarse urbanísticamente para la conformación del Circuito Vial Perimetral.

Artículo 551. Planes Parciales de Mejoramiento Integral.

Son los definidos por las acciones en la infraestructura básica, servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, equipamiento y espacio público para los sectores residenciales subnormales, con deterioro, localizados en zonas de riesgo por erosión y deslizamiento y para los barrios en proceso de legalización, que deberán incluir acciones de mejoramiento y reestructuración.

Artículo 552. Objetivos de los Planes Parciales de Mejoramiento Integral.

Son objetivos de estos planes parciales:

- a. Delimitar el área de intervención del plan parcial.
- b. Definir los usos y actividades que se pueden realizar dentro del área delimitada.
- a. Delimitar las zonas de vulnerabilidad y riesgo.
- c. Desarrollar tratamientos especiales para los asentamientos humanos.
- d. Realizar una evaluación del riesgo que puedan estar sufriendo los asentamientos.
- e. Valorar el daño causado a la integridad de los componentes ambientales.
- f. Dotar de espacio público y equipamiento, de servicios públicos domiciliarios.
- g. Construir el espacio público en sus componentes de parques y vías, y determinar la intervención en su dotación.

Artículo 553. Delimitación de los Planes Parciales de Mejoramiento Integral.

Estos planes parciales se desarrollarán a través de Unidades de Actuación Urbanística que tendrán las siguientes características:

- a. Se definen tres áreas de intervención que coinciden con: a) Las áreas urbanizadas localizadas dentro de la franja con tratamiento de Mejoramiento Integral b) Sustitución de los asentamientos localizados en el DMI. c) las áreas urbanizadas localizadas en zona de riesgo por erosión y deslizamiento.
- b. El plan parcial se aplicará a todos los predios delimitados.
- c. La delimitación definitiva deberá hacerse en planos de escala no inferior a 1:200 a fin de definir de manera precisa los componentes de la Unidad.

Artículo 554. Definición de los Planes Parciales de Mejoramiento Integral.

Cada plan parcial de renovación urbana definirá las Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la gestión y ejecución del mismo.

Artículo 555. Planes Parciales de Desarrollo.

Son los definidos para el Tratamiento de Desarrollo dentro del perímetro urbano.

Artículo 556. Objetivos de los Planes Parciales de Desarrollo.

Son objetivos de estos planes parciales:

- a. Incorporar al proceso de urbanización los predios sin desarrollo.
- b. Definir los usos y actividades que se pueden realizar dentro del área delimitada.
- c. Delimitar las zonas de vulnerabilidad y riesgo.
- d. Definir las acciones tendientes a la recuperación, adecuación o consolidación del área.
- e. Definir la norma urbanística por medio de la cual se consolidará el área desde el Modelo Territorial.

Artículo 557. Delimitación de los Planes Parciales de Desarrollo.

Estos planes parciales se desarrollarán a través de Unidades de Actuación Urbanística que tendrán las siguientes características:

- a. El área mínima del plan parcial de Desarrollo será de 5 Ha el cual podrá contener una o varias unidades de actuación urbanística.
- b. El plan parcial se aplicará a todos los predios delimitados.
- c. La delimitación definitiva deberá hacerse en planos de escala no inferior a 1:200 a fin de definir de manera precisa los componentes del Modelo Territorial presentes.

Artículo 558. Definición de las Unidades de los Planes Parciales de Desarrollo.

Cada plan parcial definirá las demás Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la gestión y ejecución del mismo.

Plan Parcial de Desarrollo Residencial de Mesetas. Comprende los sectores declarados por el POT con tratamiento de Desarrollo Dotacional, localizados sobre el área homogénea Número 5 de Mesetas.

Plan Parcial de Desarrollo Residencial de Rincón de Girón. Comprende los sectores declarados por el POT con tratamiento de Desarrollo Dotacional, localizados sobre el área homogénea Número 6 de Rincón de Girón.

Plan Parcial de Desarrollo Residencial del Palenque. Comprende los sectores declarados por el POT con tratamiento de Desarrollo Dotacional, localizados sobre el área homogénea Número 7 del Palenque.

Plan Parcial de Desarrollo Residencial del Carrizal. Comprende los sectores declarados por el POT con tratamiento de Desarrollo Dotacional, localizados sobre el área homogénea Número 3 del Carrizal.

Plan Parcial de Dotación de la Ciudadela Educativa. Localizado en el área de expansión inmediata del valle del Río Frío, la cual debe contemplar la reubicación de algunos colegios del Casco Antiguo.

Artículo 559. Planes Parciales de Expansión Urbana.

Son los definidos para las áreas declaradas por el POT como de expansión urbana, y se deberán clasificar como de Expansión Inmediata, Expansión Diferida y Reserva Urbana. las anteriores áreas deberán adoptar los usos de Comercio y Servicios, Residencial, Dotación o Institucional e Industrial. El área mínima del plan parcial de expansión será de 10 Ha.

Artículo 560. Objetivos de los Planes Parciales de Expansión Urbana.

Son objetivos de estos planes parciales:

- a. Incorporar al proceso de urbanización los predios sin desarrollo.
- b. Definir los usos, Tratamientos y actividades que se pueden realizar dentro del área delimitada.
- c. Definir la norma urbanística por medio de la cual se consolidará el área desde el Modelo Territorial.
- d. Programar estudios que proyecten el desarrollo urbano, contemplando áreas de reserva, protección, densidades, propuesta vial y equipamientos.
- e. Determinar los índices de ocupación, los índices de construcción y las alturas máximas permitidas para estas áreas.
- f. Determinar demanda de viviendas y la caracterización de los servicios
- g. Delimitar las zonas de vulnerabilidad y riesgo.

Artículo 561. Delimitación de los Planes Parciales de Expansión Urbana.

En la delimitación de las áreas contempladas se deberá tener en cuenta los siguientes criterios: la coherencia con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial; la atención integral de problemas particulares o de expansión urbana; el carácter morfológico homogéneo del área afectada; la viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución. Cada plan parcial definirá las demás Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la gestión y ejecución del mismo. (Ver Mapa 8F)

Plan Parcial de Expansión Inmediata para el Valle de Río Frío - Alto, con Vocación residencial, Institucional y de servicios metropolitanos.

Plan Parcial de Expansión Inmediata para el Valle de Río Frío - Bajo, con Vocación residencial, Institucional y de servicios metropolitanos.

Plan Parcial de Expansión Inmediata para el Valle de Río de Oro centro occidental – Sector Alto, Vereda Carrizal, con Vocación residencial.

Plan Parcial de Expansión Inmediata para el Valle de Río de Oro centro occidental – Sector Medio, Vereda Carrizal, con Vocación residencial.

Plan Parcial de Expansión Inmediata para el Valle de Río de Oro centro occidental – Sector Bajo, Vereda Carrizal, con Vocación residencial.

Plan Parcial de Expansión Inmediata para la Esmeralda, Iglesia y Rincón de Girón, con Vocación Residencial e Industrial – Comercio Metropolitano ; Servicios Metropolitanos y Residencial, respectivamente.

Plan Parcial de de Expansión Diferida para el Valle río de oro Sur Occidental - Vereda Lagunetas – Sector III - A, con vocación Residencial.

Plan Parcial de Expansión Diferida para el Valle río de oro Sur Occidental - Vereda Lagunetas – Sector III - B, con vocación Residencial.

Plan Parcial de Expansión Diferida para el Valle de Llanadas, con vocación Residencial.

Plan Parcial de Expansión Diferida para el Valle Río de Oro Noroccidental – Vereda Bocas, con vocación Residencial.

Artículo 562. Plan Parcial para la Revisión de la Norma Urbanística.

Se establece este plan parcial para la revisión de la norma urbana del Casco Antiguo.

Artículo 563. Objetivos de los Planes Parciales de Revisión de la Norma.

- a. Orientar la intervención e inversión pública en el territorio municipal, especialmente en el Casco Antiguo como área de conservación histórica.
- b. Controlar y regular la intervención privada en el Casco Antiguo.
- c. Crear normas que tengan como objeto la delimitación del Casco Antiguo de Girón y los inmuebles rurales de valor histórico patrimonial.
- d. Crear una nueva norma o reglamentación y aplicación urbana, ceñida a las normas de Monumentos Nacionales, precisar el tipo de intervención que puede permitirse realizar en el Casco Antiguo, sus áreas perimetrales y las áreas rurales con valor histórico y patrimonial de acuerdo con su importancia, estado de conservación y la perspectiva futura del desarrollo.
- e. Las normas que regirán hasta tanto no se desarrolle el plan parcial para el Casco Antiguo, serán las establecidas en el POT y en el "Estudio de Reglamentación del Centro Histórico de Girón " Volumen I y II elaborado por la AMAB (Asociación de Municipios del Área de Bucaramanga) en septiembre de 1981.
- f. Definir los usos y actividades que se pueden realizar dentro del Casco Antiguo y los inmuebles rurales.
- g. Efectuar una valoración del Casco Antiguo y reconocer los elementos patrimoniales ó valores urbanos .
- h. Determinar y reglamentar los sistemas de aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas, para los propietarios localizados en el Casco Antiguo.

Artículo 564. Delimitación del Plan Parcial.

Estos planes parciales se desarrollarán a través de Unidades de Actuación Urbanística que tendrán las siguientes características:

- a. Su primera delimitación coincide con la adoptada por el Estudio de Reglamentación del Centro Histórico de Girón " Volumen I y II elaborado por la AMAB (Asociación de Municipios del Área de Bucaramanga).
- b. La delimitación definitiva deberá hacerse en planos cuyas escalas y normas técnicas de presentación estarán ceñidas a recomendaciones de Monumentos Nacionales.
- c. El proyecto de delimitación incluirá el inventario de elementos del medio ambiente presente en la Unidad.

Artículo 565. Definición del Plan Parcial para la revisión de la norma urbanística del Casco Antiguo.

Los siguientes son los Planes Parciales para la creación de normas urbanísticas, que deben ser delimitadas de acuerdo con los anteriores criterios:

Planes Parciales para la revisión de las normas del Casco Antiguo. Comprende la limitada en forma casi circular tomando la cañada del Padre Jesús, a empatar con la vía de circunvalación, en la carrera 26 y por ésta hasta empatar con la calle 27 hasta encontrar la carrera 29, tomando la carrera 29 y atravesando el puente, tomando el límite predial entre el predio No. 011 y el 012 de la manzana No. 046 y salir a empatar por detrás del cementerio con la quebrada del Padre Jesús, a la altura de la diagonal 30▲.

Los valores urbanos. Son aquellos elementos de la estructura física que caracterizan y diferencian un poblado de otro y que constituyen y consolidan como tal a lo largo del tiempo. No obstante, y debido a la naturaleza de la fundación de la mayoría de nuestros poblados, estos elementos constituyen, al mismo tiempo elementos comunes entre ellos.

▲ Cfr Estudio de reglamentación del Centro Histórico de Girón, Vol. II, AMAB, Bucaramanga, 1981.

CONTENIDO

TÍTULO II: COMPONENTE URBANO.....	76
CAPITULO 1: POLÍTICAS GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL.....	76
Artículo 228. Componente Urbano.....	76
Artículo 229. Fuentes principales de la sostenibilidad del Modelo Territorial.....	76
Artículo 230. Criterios básicos de sostenibilidad ambiental.....	76
Artículo 231. Acciones para promover la planificación ecológica del territorio.....	76
Artículo 232. Acciones para el manejo adecuado de basuras.....	77
Artículo 233. Acciones para desarrollar empresas productivas, eficientes y ambientalmente sanas.....	77
Artículo 234. Acciones para manejar en forma adecuada los recursos naturales.....	77
Artículo 235. Acciones para garantizar aire limpio para los ciudadanos.....	77
Artículo 236. Acciones para reducir los niveles de ruido.....	78
Artículo 237. Acciones para la gestión ambiental responsable.....	78
Artículo 238. Acciones para garantizar la conservación del patrimonio arquitectónico, cultural y promover el turismo eco-cultural.....	78
Artículo 239. Políticas de corto y mediano plazo del Componente Urbano.....	79
Artículo 240. Políticas sobre los sistemas estructurantes.....	79
Artículo 241. Política de corto plazo sobre el medio ambiente.....	79
Artículo 242. Política de corto plazo sobre espacio público.....	79
Artículo 243. Política de corto plazo sobre transporte y vialidad.....	79
Artículo 244. Política de corto plazo del Patrimonio Histórico – Cultural.....	80
Artículo 245. Política de mediano plazo sobre el medio ambiente.....	80
Artículo 246. Política de mediano plazo sobre espacio público.....	80
Artículo 247. Política de mediano plazo sobre transporte y vialidad.....	80
Artículo 248. Política de mediano plazo del Patrimonio Histórico – Cultural.....	80
Artículo 249. Política de corto plazo sobre servicios públicos domiciliarios.....	81
Artículo 250. Política de corto plazo sobre equipamientos básicos.....	81
Artículo 251. Política de corto plazo sobre vivienda.....	81
Artículo 252. Política de mediano plazo sobre servicios públicos domiciliarios.....	82
Artículo 253. Política de mediano plazo sobre equipamientos básicos.....	82
Artículo 254. Política de mediano plazo sobre vivienda.....	82
Artículo 255. Oferta de vivienda para el municipio de Girón.....	82
Artículo 256. Definición del Modelo Territorial Urbano.....	83
Artículo 257. Componentes del Modelo Territorial Urbano.....	83
Artículo 258. Forma y estructura urbana del Modelo Territorial Urbano.....	83
Artículo 259. Definición de los sistema estructurantes.....	84
Artículo 260. Elementos articuladores del espacio urbano de Girón.....	84
Artículo 261. Conformación del Sistema Hídrico Urbano.....	84
Artículo 262. Clasificación de corrientes y definición de la Ronda Hídrica de Manejo – Sector Urbano.....	84
Artículo 263. Conformación del suelo urbano de protección.....	85
Artículo 264. Clasificación de los suelos urbanos de protección.....	85
Artículo 265. Rondas de ríos y quebradas.....	85

Artículo 266.	Aislamientos de pie y bordes de taludes.....	85
Artículo 267.	Aislamiento de Pie de Talud.....	86
Artículo 268.	Aislamientos en borde de talud.....	86
Artículo 269.	Laderas y Escarpes.....	86
Artículo 270.	Áreas protegidas DMI.....	86
Artículo 271.	Zonas de protección en áreas susceptibles a amenaza y riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos.....	87
	Parágrafo: Población en riesgo del municipio de Girón.....	87
Artículo 272.	Zonas susceptibles de amenaza por erosión y deslizamientos.....	87
Artículo 273.	Zonas susceptibles de amenaza por inundaciones.....	87
Artículo 274.	Zonas urbanas expuestas a amenaza.....	88
Artículo 275.	Amenaza por Sismicidad.....	88
Artículo 276.	Definición de zonas recreativas.....	88
Artículo 277.	Definición de plazas.....	88
Artículo 278.	Plazas del municipio de Girón.....	89
Artículo 279.	Conformación de los espacios públicos verdes de Girón.....	89
Artículo 280.	Parques municipales.....	89
Artículo 281.	Clasificación de los Parques Municipales de Girón.....	90
Artículo 282.	Parque Lineal Municipal Río de Oro Sur – Occidental.....	90
Artículo 283.	Parques urbanos.....	90
Artículo 284.	Parques urbanos del municipio de Girón.....	90
Artículo 285.	Parques vecinales.....	91
Artículo 286.	Los núcleos de Dotación.....	91
Artículo 287.	Clasificación de los Núcleos de Dotación del municipio de Girón.....	92
Artículo 288.	Sitios de interés local para Girón.....	92
Artículo 289.	Sitios de interés local patrimonial o histórico.....	92
Artículo 290.	Sitios de interés local patrimonial o histórico.....	93
Artículo 291.	Sitios de interés local arquitectónico.....	93
Artículo 292.	Paseos peatonales y ciclopeatonales.....	94
Artículo 293.	Objetivos del sistema vial y de transporte urbano.....	94
Artículo 294.	Clasificación del Sistema Vial.....	94
Artículo 295.	Vías Sectoriales del municipio de Girón.....	97
Artículo 296.	Sistema de transporte Metropolitano.....	99
Artículo 297.	Servicios públicos domiciliarios.....	99
Artículo 298.	Prestación del servicio de Acueducto.....	99
Artículo 299.	Prestación del servicio de Alcantarillado.....	99
Artículo 300.	Niveles de afectación y responsabilidad en los equipamientos de alto impacto.....	100
Artículo 301.	Prestación del servicio de Aseo.....	100
Artículo 302.	Acciones para la prestación del servicio de Aseo.....	100
Artículo 303.	Acciones del Plan Maestro de Aseo.....	100
Artículo 304.	Servicios Urbanos a escala metropolitana.....	101
Artículo 305.	Escombrera Municipal de Girón.....	101
Artículo 306.	Residuos Sólidos.....	101
Artículo 307.	Dimensiones municipales para el manejo de los residuos sólidos.....	101
Artículo 308.	Planta de Biocompost.....	101
Artículo 309.	Prestación del servicio de Energía Eléctrica.....	102
Artículo 310.	Prestación del servicio de Gas Natural.....	102

Artículo 311.	Prestación del servicio de Telecomunicaciones.....	103
Artículo 312.	Establecimientos carcelarios.	103
Artículo 313.	Establecimientos funerarios.....	103
Artículo 314.	Matadero.....	103
Artículo 315.	Áreas de afectación.....	104
Artículo 316.	Franjas de servidumbre – Ductos de Hidrocarburos.	104
Artículo 317.	Líneas Férreas.....	104
Artículo 318.	Líneas de Alta Tensión y Antenas Repetidoras.	104
Artículo 319.	Programa de Mejoramiento Integral.....	104
Artículo 320.	Definición de las acciones del programa de mejoramiento integral.....	105
Artículo 321.	Acciones en el medio ambiente.	105
Artículo 322.	Acciones en el espacio público.....	105
Artículo 323.	Acciones en el sistema vial.....	106
Artículo 324.	Programa de Renovación Urbana.....	106
Artículo 325.	Definición de las acciones del Programa de Renovación Urbana.....	106
Artículo 326.	Acciones en el medio ambiente.	106
Artículo 327.	Acciones en el espacio público.....	106
Artículo 328.	Acciones en el sistema vial.....	107
Artículo 329.	Definición de Áreas Homogéneas.	107
Artículo 330.	Clasificación de las Áreas Homogéneas.	107
Artículo 331.	Delimitación del Área Homogénea del Casco Antigo.....	108
Artículo 332.	Áreas Periféricas del Área Homogénea del Casco Antigo.....	108
Artículo 333.	Programas del Área Homogénea del Casco Antigo.....	108
Artículo 334.	Acciones Generales del Área Homogénea del Casco Antigo.....	109
Artículo 335.	Acciones particulares del Área Homogénea del Casco Antigo.	109
Artículo 336.	Acciones al Trazado vial del Área Homogénea del Casco Antigo.....	109
Artículo 337.	Acciones para los Lotes y manzanas del Área Homogénea del Casco Antigo.....	109
Artículo 338.	Relación entre la manzana de uso privado y el área pública del Área Homogénea del Casco Antigo.	110
Artículo 339.	Parque y plazas del Área Homogénea del Casco Antigo.....	110
Artículo 340.	Intervención Municipal del Área Homogénea del Casco Antigo.....	110
Artículo 341.	Delimitación del Área Homogénea El Poblado.....	111
Artículo 342.	Acciones para el Área Homogénea El Poblado.	111
Artículo 343.	Delimitación del Área Homogénea El Carrizal.....	111
Artículo 344.	Acciones para el Sector de las Aldeas.....	111
Artículo 345.	Acciones para el Sector de Bellavista.....	112
Artículo 346.	Acciones para el Sector de Carrizal.	112
Artículo 347.	Delimitación del Área Homogénea Arenales.	112
Artículo 348.	Acciones para el Área Homogénea Arenales.	112
Artículo 349.	Delimitación del Área Homogénea Meseta.....	113
Artículo 350.	Acciones para el Área Homogénea Meseta.....	113
Artículo 351.	Delimitación del Área Homogénea Rincón de Girón.....	113
Artículo 352.	Acciones para el Área Homogénea Rincón de Girón.....	113
Artículo 353.	Delimitación del Área Homogénea Palenque.....	113
Artículo 354.	Acciones para el Área Homogénea Palenque.....	113
Artículo 355.	Delimitación del Área Homogénea de Malpaso.....	114
Artículo 356.	Acciones para el Área Homogénea de Malpaso.....	114

Artículo 357.	Delimitación del Área Homogénea Zona Industrial.....	114
Artículo 358.	Acciones para el Área Homogénea Zona Industrial.....	114
Artículo 359.	Criterios para la definición de las Áreas de Expansión.....	114
Artículo 360.	Definición de los tipos de áreas de expansión.....	115
Artículo 361.	Suelo de expansión inmediata.....	115
Artículo 362.	Suelos de expansión diferida.....	115
Artículo 363.	Suelos de reserva urbana.....	115
Artículo 364.	Descripción de las áreas de expansión durante la vigencia del actual POT.....	115
Artículo 365.	Demanda promedio de viviendas para el área de expansión inmediata y diferida.....	116
Artículo 366.	Aprovechamientos recomendados, rangos de viviendas y población estimada para las áreas de expansión	116
Artículo 367.	Delimitación, acciones y requerimientos de las Área de Expansión.....	117
Artículo 368.	Requerimientos generales para la incorporación de las áreas de expansión.....	117
Artículo 369.	Delimitación del Área de Expansión del valle de Río Frío.....	118
Artículo 370.	Acciones para el Área de Expansión del valle de Río Frío.....	118
Artículo 371.	Afectaciones del área de expansión de río Frío.....	118
Artículo 372.	Delimitación del Área de Expansión Inmediata del Valle de Río de Oro Centro–Occidental.	118
Artículo 373.	Sobre el Área de Expansión Inmediata del Valle de Río de Oro Centro–Occidental.....	118
Artículo 374.	Requerimientos para la incorporación del Valle de Río de Oro Centro–Occidental (Veredas Carrizal y Lagunetas Norte) a suelos de Área de Expansión urbana.....	119
Artículo 375.	Plan Parcial de Expansión Urbana del Río de Oro- Centro Occidental (Veredas Carrizal y Lagunetas Norte).....	119
Artículo 376.	Delimitación de las Áreas de Expansión Diferida del Valle de Río de Oro Sur Occidental Sector III-A y Sector III-B (Vereda Lagunetas) y La Campiña.....	119
Artículo 377.	Acciones para el Área de Expansión de los sectores III-A, III-B y La Campiña.....	119
Artículo 378.	Delimitación del Área de Expansión Diferida de Llanadas.....	119
Artículo 379.	Requerimientos para la incorporación de los sectores I, II y el valle de Llanadas a suelos de Expansión urbana.....	120
Artículo 380.	Delimitación del Área de Expansión Diferida del Valle de Río de Oro Nor Occidental.....	120
Artículo 381.	Acciones para el Área de Expansión Diferida del Valle de Río de Oro Nor Occidental.....	120
Artículo 382.	Área de reserva urbana Palogordo Oriental.....	120
Artículo 383.	Área de reserva urbana Palogordo Sur – Occidental.....	120
Artículo 384.	Área de reserva urbana Llano Grande.....	121
Artículo 385.	Demanda de Servicios para el Área de expansión Inmediata Valle río Frío.....	121
Artículo 386.	Demanda de Servicios para el Área de expansión Inmediata Río de Oro Centro Occidental - Vereda Carrizal.....	122
Artículo 387.	Demanda de servicios para el Área de expansión diferida del Valle de Llanadas.....	123
Artículo 388.	Demanda de servicios para el Valle río de Oro Sur- Occidental - Vereda Lagunetas.....	124
Artículo 389.	Demanda de servicios para el Valle río de Oro Nor - Occidental - Vereda Bocas.....	125
Artículo 390.	Caracterización de servicios para el Área Funcional de Palogordo Oriental.....	125
Artículo 391.	Caracterización de Servicios para el Área Funcional de Palogordo Sur Occidental.....	125
Artículo 392.	Caracterización de Servicios para el Área Funcional de Llano Grande.....	125
Artículo 393.	La Norma Urbanística como mecanismo de orientación municipal.....	126
Artículo 394.	La expedición de normas estructurales.....	126
Artículo 395.	Definición de uso.....	126
Artículo 396.	Objetivos en la asignación de usos del suelo urbano.....	127

Artículo 397.	Categorías de usos del suelo urbano.....	127
Artículo 398.	Clases de usos urbanos.....	127
Artículo 399.	Uso Comercial.....	128
Artículo 400.	Uso Residencial.....	129
Artículo 401.	Uso Dotacional.....	129
Artículo 402.	Uso Industrial.....	130
Artículo 403.	Uso Forestal.....	131
Artículo 404.	Clasificación de Parques Municipales.....	131
Artículo 405.	Parque Lineal Municipal.....	131
Artículo 406.	Parques Urbanos.....	132
Artículo 407.	Definición de Area de Actividad.....	132
Artículo 408.	Definición del Area de Actividad Comercial.....	133
Artículo 409.	Usos en las Areas de Actividad Comercial.....	133
Artículo 410.	Definición del Area de Actividad Residencial.....	133
Artículo 411.	Usos en las Areas de actividad Residencial.....	133
Artículo 412.	Definición de Área de Actividad Mixta.....	133
Artículo 413.	Usos en las Areas de actividad Mixta (Comercial - Residencial).....	133
Artículo 414.	Definición de Áreas de Actividad Dotacional.....	133
Artículo 415.	Áreas institucionales.....	134
Artículo 416.	Usos en las Areas Institucionales.....	134
Artículo 417.	Servicios Especiales Metropolitanos.....	134
Artículo 418.	Usos para los Servicios de Abastecimiento.....	134
Artículo 419.	Usos para los Servicios de Transporte.....	134
Artículo 420.	Usos para los Servicios Públicos.....	134
Artículo 421.	Usos para los Servicios Funerarios.....	134
Artículo 422.	Definición de Área de Actividad Industrial.....	135
Artículo 423.	Usos en las Area de actividad Industrial.....	135
Artículo 424.	Definición de Área de Actividad Recreativa Pasiva.....	135
Artículo 425.	Rondas de ríos y quebradas urbanas.....	135
Artículo 426.	Clasificación de corrientes y definición de ronda y zona de manejo para el casco urbano.....	135
Artículo 427.	Clasificación de usos para áreas periféricas a corrientes hídricas.....	136
Artículo 428.	Aislamientos de pie y bordes de taludes.....	136
Artículo 429.	Recomendaciones de manejo para las áreas de pie y bordes de taludes.....	136
Artículo 430.	Clasificación de Usos para aislamientos naturales de pie y bordes de taludes.....	136
Artículo 431.	Aislamiento de Pie de Talud.....	137
Artículo 432.	Recomendaciones de manejo para las áreas de Pie de Talud.....	137
Artículo 433.	Aislamientos en borde de talud.....	137
Artículo 434.	Laderas y Escarpes.....	137
Artículo 435.	Clasificación de Usos para laderas.....	138
Artículo 436.	Reserva Forestal Protectora del Escarpe de Bucaramanga - áreas protegidas DMI.....	138
Artículo 437.	Definición de tratamiento.....	139
Artículo 438.	Clasificación de Tratamientos Urbanos.....	139
Artículo 439.	Tratamiento de Desarrollo Urbano.....	139
Artículo 440.	Tratamiento de Desarrollo Residencial (DR).....	140
Artículo 441.	Tratamiento de Desarrollo en Industria (DI).....	140
Artículo 442.	Tratamiento de Desarrollo Institucional o Dotación (DD).....	140
Artículo 443.	Desarrollo del Espacio Público (DEP).....	140

Artículo 444.	Tratamiento de Protección.....	140
Artículo 445.	Tratamiento de Conservación.....	140
Artículo 446.	Conservación Histórica (CH) Monumento Nacional.....	141
Artículo 447.	Tratamiento de Consejo de Monumentos Nacionales.....	141
Artículo 448.	Tratamiento de Conservación Artística.....	141
Artículo 449.	Tratamiento de Conservación Paisajística.....	141
Artículo 450.	Clasificación de Zonas de conservación.....	142
Artículo 451.	Tratamiento de Rehabilitación Residencial (RR).....	142
Artículo 452.	Tratamiento de Rehabilitación Comercial (RC).....	142
Artículo 453.	Tratamiento de Renovación Urbana o Redesarrollo (RU).....	142
Artículo 454.	Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI).....	143
Artículo 455.	Tratamiento de Sustitución.....	143
Artículo 456.	Norma básica para la aplicación de los tratamientos.....	143
Artículo 457.	Definición de las áreas de construcción.....	144
Artículo 458.	Definición de las afectaciones.....	144
Artículo 459.	Clases de afectaciones.....	144
Artículo 460.	Dimensiones de las afectaciones.....	145
Artículo 461.	Dimensiones en afectaciones viales.....	145
Artículo 462.	Dimensiones en afectaciones ambientales.....	145
Artículo 463.	Dimensiones de las afectaciones ambientales.....	145
Artículo 464.	Tratamientos en las afectaciones.....	145
Artículo 465.	Tratamientos de las afectaciones viales.....	146
Artículo 466.	Clasificación de las cesiones.....	146
Artículo 467.	Definición del Área de Cesión Pública.....	147
Artículo 468.	Características del Área de Cesión Pública.....	147
Artículo 469.	Cesión de Equipamiento.....	147
Artículo 470.	Cesión de Espacio Público.....	147
Artículo 471.	Cesión de parques Metropolitanos.....	147
Artículo 472.	Cesiones para Usos Residenciales.....	147
Artículo 473.	Índices promedio de Edificabilidad "recomendados" para Usos Residenciales.....	148
Artículo 474.	Cesiones para Usos Comerciales, Institucional e Industrial.....	148
Artículo 475.	Aspectos reglamentarios de la Cesión Pública.....	149
Artículo 476.	Definición del Área de Cesión Privada.....	150
Artículo 477.	Características del Área de Cesión Privada.....	150
Artículo 478.	Cesión de Equipamiento y Áreas Verdes Comunales.....	150
Artículo 479.	Cesión para Antejardines.....	150
Artículo 480.	Áreas de cesión para Antejardines.....	151
Artículo 481.	Cesión Vial y de Parquederos.....	151
Artículo 482.	Cesiones Comunales "Recomendadas" para Usos Residenciales.....	151
Artículo 483.	Cesiones e Índices de Construcción para Usos Comerciales, Institucional e Industrial.....	151
Artículo 484.	Aspectos reglamentarios de la Cesión Privada.....	152
Artículo 485.	Procedimiento para la entrega de las Áreas de Cesión Pública.....	152
Artículo 486.	Procedimiento para la entrega de las Áreas de Cesión Privada.....	153
Artículo 487.	Procedimiento para la Entrega anticipada de cesiones públicas.....	153
Artículo 488.	Procedimiento para la Entrega de Escrituras.....	153
Artículo 489.	Índices de edificabilidad "recomendados" para usos urbanos.....	153
Artículo 490.	Determinantes ambientales para la edificación en zonas de ladera.....	153

Artículo 491.	Aspectos de las normas básicas del espacio privado.....	154
Artículo 492.	Conformación de la malla vial local.....	154
Artículo 493.	Subdivisión en el proceso de urbanización.....	154
Artículo 494.	Sistema de loteo individual.....	154
Artículo 495.	Sistema de agrupaciones.....	155
Artículo 496.	Equipamiento comunal privado.....	155
Artículo 497.	Definición de las normas externas para el espacio privado.....	155
Artículo 498.	Normas Urbanísticas Externas para las áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral.....	156
Artículo 499.	Normas Urbanísticas Externas para las áreas con Tratamiento de Desarrollo.....	156
Artículo 500.	Definición de la norma para el espacio público.....	157
Artículo 501.	Tratamiento de los andenes.....	157
Artículo 502.	Tratamiento de los antejardines.....	157
Artículo 503.	Cerramientos en predios privados que limitan con el espacio público.....	158
Artículo 504.	Elementos de control en zonas de uso público.....	158
Artículo 505.	Regulaciones de control en zonas de uso público.....	158
Artículo 506.	Alamedas o paseos peatonales.....	158
Artículo 507.	Definición de las fichas normativas para las Áreas Homogéneas.....	159
Artículo 508.	Norma urbanística para El Casco Antiguo.....	160
Artículo 509.	Norma urbanística para El Poblado.....	161
Artículo 510.	Norma urbanística para el Sector de las Aldeas.....	162
Artículo 511.	Norma urbanística para el Sector de Bellavista.....	163
Artículo 512.	Norma urbanística para El Sector de Carrizal.....	164
Artículo 513.	Norma urbanística para el Palenque.....	165
Artículo 514.	Norma urbanística para Rincón de Girón.....	166
Artículo 515.	Norma urbanística para Arenales.....	167
Artículo 516.	Norma urbanística para Mesetas.....	168
Artículo 517.	Norma urbanística para la Zona Industrial.....	169
Artículo 518.	Norma urbanística para Malpaso.....	170
Artículo 519.	Norma urbanística para el valle de Río Frio.....	171
Artículo 520.	Norma urbanística para el valle de Río Centro - Occidental – Vereda Carrizal.....	172
Artículo 521.	Norma urbanística para los Sector III-A; Sector III – B y La Campiña.....	173
Artículo 522.	Norma urbanística para Llanadas.....	174
Artículo 523.	Norma urbanística para el Valle Río de Oro Noroccidental – Vereda Bocas.....	175
Artículo 524.	Normas sobre los Planes Parciales.....	176
Artículo 525.	Reparto de cargas y beneficios en los Planes Parciales.....	176
Artículo 526.	Área de estudio de los planes parciales.....	177
Artículo 527.	Contenido de los planes parciales.....	177
Artículo 528.	Unidades de Actuación Urbanística.....	177
Artículo 529.	Usos complementarios en los planes parciales.....	177
Artículo 530.	Niveles de prevalencia de los Planes parciales.....	177
Artículo 531.	Definición de los Objetivos de los Planes Parciales.....	177
Artículo 532.	Establecimiento de los Planes Parciales del municipio de Girón.....	178
Artículo 533.	Planes Parciales de Conservación Histórica.....	178
Artículo 534.	Objetivos de los Planes Parciales de Conservación Histórica.....	179
Artículo 535.	Delimitación de los Planes Parciales de Conservación Histórica.....	179
Artículo 536.	Definición de los Planes Parciales de Conservación Histórica.....	179
Artículo 537.	Planes Parciales de Conservación Artística.....	179

Artículo 538.	Objetivos de los Planes Parciales de Conservación Artística.....	180
Artículo 539.	Delimitación de los Planes Parciales de Conservación Artística.....	180
Artículo 540.	Definición de los Planes Parciales de Conservación Artística.....	180
Artículo 541.	Planes Parciales del Patrimonio Ambiental.....	180
Artículo 542.	Objetivos de los Planes Parciales del Patrimonio Ambiental.....	180
Artículo 543.	Delimitación de los Planes Parciales del Patrimonio Ambiental.....	181
Artículo 544.	Definición de los Planes Parciales del Patrimonio Ambiental.....	181
Artículo 545.	Planes Parciales de Renovación Urbana.....	181
Artículo 546.	Objetivos de los Planes Parciales de Renovación Urbana.....	181
Artículo 547.	Delimitación de los Planes Parciales de Renovación Urbana.....	181
Artículo 548.	Objetivos específicos para los planes parciales de renovación urbana.....	182
Artículo 549.	Objetivos para el plan parcial de los ejes viales del Circuito Vial Perimetral.....	182
Artículo 550.	Definición de los Planes Parciales de Renovación Urbana.....	182
Artículo 551.	Planes Parciales de Mejoramiento Integral.....	182
Artículo 552.	Objetivos de los Planes Parciales de Mejoramiento Integral.....	182
Artículo 553.	Delimitación de los Planes Parciales de Mejoramiento Integral.....	182
Artículo 554.	Definición de los Planes Parciales de Mejoramiento Integral.....	183
Artículo 555.	Planes Parciales de Desarrollo.....	183
Artículo 556.	Objetivos de los Planes Parciales de Desarrollo.....	183
Artículo 557.	Delimitación de los Planes Parciales de Desarrollo.....	183
Artículo 558.	Definición de las Unidades de los Planes Parciales de Desarrollo.....	183
Artículo 559.	Planes Parciales de Expansión Urbana.....	184
Artículo 560.	Objetivos de los Planes Parciales de Expansión Urbana.....	184
Artículo 561.	Delimitación de los Planes Parciales de Expansión Urbana.....	184
Artículo 562.	Plan Parcial para la Revisión de la Norma Urbanística.....	185
Artículo 563.	Objetivos de los Planes Parciales de Revisión de la Norma.....	185
Artículo 564.	Delimitación del Plan Parcial.....	185
Artículo 565.	Definición del Plan Parcial para la revisión de la norma urbanística del Casco Antiguo.	185