

ACUERDO NUMERO 029 DE 2000

()

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT”

PRIMERA PARTE PRESENTACIÓN GENERAL

La importancia de pensar el municipio y la ciudad desde diferentes ángulos y con diferentes actores coloca en un reto significativo a los que juegan la partida de crear ciudad, a los que esta no le es indiferente, a los que les duele las ausencias de los servicios básicos, los que sienten y creen que ha llegado un momento para soñar el futuro en un espacio donde lo local se pone de cara y por encima de lo regional y lo nacional, donde debemos mirar, hacia la construcción de lo urbano como centro de la dinámica, lo rural eje complementario, y el mejoramiento de lo ambiental desde nuestras grandes cuencas, microcuencas y su orografía, debemos entonces ponernos de frente al agua y especialmente la que nos dio luz como CRUCE DE CAMINOS, el Río Grande de la Magdalena.

Allí, donde la naturaleza nos encierra, en medio de las aguas y de la cordillera Alonso Vera es donde esperamos mejorar la construcción de la ciudad que queremos, reordenarla, reorientarla de cara no solo al nuevo siglo sino especialmente al nuevo entorno regional, nacional y mundial, en esta síntesis pretendemos desarrollar el POT, de Girardot, es entonces la posibilidad que tenemos de plantear el sueño de lo sostenible para las generaciones actuales y la que vienen en camino.

Hoy tenemos varios instrumentos de tipo legal, económico, financiero, institucional y político que nos permiten impulsar procesos donde todos tengamos espacio, para participar en la creación de ciudad. Sin embargo, es necesario ahora crear e impulsar dinámicas educativas y culturales que permitan generar, desarrollar y consolidar los procedimientos que hagan posible los sueños. Además, por primera vez, tenemos una reglamentación, que determina la necesidad de una construcción colectiva de espacios urbanos y rurales, locales y regionales. En esta dinámica el acuerdo que presentamos combina diagnóstico, acciones, espacializaciones y reglamentaciones.

I - LINEAMIENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES

Con la Constitución política de 1991, el país ingresa en una política de planeación y distribución racional y equitativa de los recursos en todos los niveles; al impulsar procesos de planeación y uso racional de los recursos públicos, partiendo del reconocimiento a la diversidad étnica y cultural de la Nación (art. 7) ; impulsando procesos de planificación y aprovechamiento de los recursos naturales, con el fin de lograra el desarrollo sostenible,

su conservación, restauración o sustitución, debe prevenir factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados, elaboración de planes de desarrollo territoriales y nacionales (arts. 80, 339 a 344); definiendo las formas en que se debe desarrollar la participación ciudadana (Cap. 1 del Título IV); las nuevas funciones asignadas al municipios esta el de ordenar el desarrollo de su territorio (art. 311); en relación a los concejos municipales los faculta para reglamentar los usos del suelo, elaborar la normatividad para controlar, preservar y defender el patrimonio ecológico y cultural del municipio dentro de los límites que permite la ley (art. 313).

De allí que las bases del ordenamiento territorial tiene una clara direccionalidad de orden constitucional, la cual determina las pautas básicas para su elaboración.

Que las normas legales existentes están dadas en función de armonizar las diferentes reglamentaciones, sobre usos del suelo y ordenamiento territorial que están presentes en las normas siguientes: 9 de 1989, 3 de 1991, 99 de 1993, 142 y 152 de 1994, 388 de 1997 y sus respectivos decretos reglamentarios. Las cuales junto con el estatuto de los recursos naturales, se constituyen en normas básicas y determinan el marco legal de aplicación en el orden local del ordenamiento territorial municipal.

II.- LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

De acuerdo a los diferentes trabajos de diagnóstico, al análisis del territorio y al modelo de ocupación que hasta hoy se ha implementado, en el orden local y regional; el desarrollo económico con períodos dinámicos; las desigualdades sociales; la poca participación en los asuntos públicos y políticos de la población; la problemática ambiental, por una parte el estar viviendo en una zona de desastre ecológico sobre la ribera del río Bogotá, la situación de saneamiento básico en residuos sólidos como en vertimientos, las crecientes del río Magdalena no manejadas de forma adecuada, la microcuencas urbanas con poco control y manejo; un sistema vial limitado por las condiciones naturales hidrográficas y orográficas que lo hace costoso, no permitiendo mayores desarrollos viales y además su falta de planeación a largo plazo convierte el sistema vial en un sistema ineficiente; bajo estos aspectos se han planteado varios objetivos alrededor del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad.

Primero, Que el ordenamiento del territorio permita elevar las condiciones de equidad y mejorar los niveles de vida de la población.

Segundo, que el desarrollo territorial integre naturaleza, sociedad y economía en una clara dimensión de construir la sostenibilidad local y regional.

Tercero, impulsar de forma prioritaria la reubicación de la población en zonas de riesgo.

Cuarto, Que las nuevas dinámicas urbanas y regionales permitan el cambio de las centralidades del territorio.

Quinto, Impulsar acciones estratégicas que dimensionen los cambios institucionales, culturales, sociales, ambientales, políticos y participativos en las decisiones sobre el desarrollo local y regional.

Sexto, Promover acciones que contribuyan a la identidad local, turística y regional.

III- ESTRATEGIAS PARA LA CIUDAD QUE BUSCAMOS

En la dirección de pensar la ciudad en el POT, desde el punto de vista histórico, cultural, arquitectónico, social, económico, de infraestructura básica y ambiental, son diferentes procesos que desde su nacimiento como territorio, estuvieron en un espacio, en el cual lo local, la mayor parte del tiempo estuvo en un segundo plano, mientras que lo regional, lo nacional y lo internacional, estuvieron vinculados al proceso de crecimiento en un primer plano desde su creación formal, en la medida que este territorio fue un CRUCE DE CAMINOS de muchas culturas desde la época precolombina.

Dado el carácter de puerto ribereño, le permitió vivir integrado a la dinámica que desarrollaba el medio de transporte fluvial desde el siglo XIX, esta situación integro nuestro crecimiento urbano con la nación y el mundo, en el período que denominamos del paso obligado y el trasbordo. Esta situación del vínculo mundial cambio, en la medida que cambiaron los ejes que estructuraban el sistema vial, pasando de cierta manera a convertirse otra vez en un espacio de paso pero para un ámbito nacional, regional y provincial; dando así, la espalda a la mayor arteria que dinamizó la integración del país con el mundo, desde el proceso de dominación española, hasta la crisis capitalista de los 30.

En este andar de espaldas al río durante gran parte del siglo XX, estuvo acompañado por todo el país, sin embargo de este proceso nos quedo, el alma ribereña y abierta a recibir los aportes del exterior; pero con un cuerpo sin deseos de nadar, tratábamos de olvidar lo que el río significó para nuestra formación como ciudad, hoy aspiramos a rescatarlo para nuestra vida.

LAS LINEAS DE TRABAJO ESTRATEGICAS EN LA CONSTRUCCION DE CIUDAD REGION

Hoy alrededor de las nuevas condiciones culturales, tecnológicas, ambientales, urbanísticas, de infraestructura básica, económicas, sociales, políticas, de vialidad, regional, nacional y global, buscamos, orientar nuestro desarrollo en función de las siguientes acciones estratégicas:

PRIMERO LAS SOCIALES

- Impulsar procesos de equidad a partir de mejorar las condiciones de desarrollo humano, estas acciones, se concretan en: la educación, en dos frentes uno, al mejorar las capacidades 78individuales y colectivas para enfrentar el trabajo, dos,

mejoramiento de la calidad educativa en función del mundo de hoy impulsando el pacto educativo.

- La participación comunitaria y ciudadana que mejore y amplíe las decisiones sobre el futuro de la ciudad tanto en la creación como en su veeduría.
- La salud erradicando los principales focos infectocontagiosos que afectan la salud pública y mejorando la red territorial de atención básica.
- La vivienda, se buscan dos acciones, por un lado cubrir el déficit cualitativo y cuantitativo, por otra parte, reubicación de población en zonas de riesgo.

SEGUNDO LAS AMBIENTALES

- Desde las relaciones con la naturaleza se presentan varios elementos primero, los que han incidido en la estructuración de nuestro mapa urbano-rural, relacionados, con las grandes cuencas hidrográficas, la estructura orográfica y la geología que limitan el crecimiento de la ciudad. En esta dirección la identificación de zonas de amenazas y riesgos naturales, permiten que se diseñen acciones de control y manejo de estas zonas y se proponga políticas claras de reubicación de asentamientos humanos y de construcción. Segundo, los que afectan la naturaleza por la acción antrópica especialmente vertimientos y residuos sólidos.
- Bajo la óptica hidrográfica, se busca desarrollar un proceso de recuperación de la cuenca del Magdalena, de tal manera que vincule lo cultural con el desarrollo, y que cambie la mirada que se le dio a esta cuenca por el municipio y el país.
- Con la cuenca baja del río Bogotá, generando espacios de recuperación distintos, uno el principal en este momento, en la dinámica de organización territorial regional que replantee la relación aguas arriba con el principal contaminante, la ciudad de Santafé de Bogotá, dado que los altos índices de contaminación generados por la capital, nos afecta la ciudad y la región de la cuenca baja, en términos de saneamiento básico, salubridad pública, paisajismo, medio ambiente y desarrollo económico y social, por estar enfrentados a una **ZONA DE DESASTRE ECOLOGICO**, que cada día se agrava más. . Dos, la recuperación de la ribera y la reubicación de los asentamientos humanos en zonas de riesgo y **DESASTRE ECOLOGICO**.
- Con las zonas de conservación natural, en la cordillera Alonso Vera, estrategias que permitan el desarrollo paisajístico, el control de la erosión, el cubrimiento de las zonas de recarga de los acuíferos, zonas de reserva forestal protectora y de protección de fauna.
- Desde la cuestión ambiental local, recuperación y manejo de las microcuencas urbanas y rurales. Mejorar las condiciones de convivencia ciudadana con un manejo ambiental urbano, en saneamiento básico, disminuir la contaminación por ruido, de aire y visual.

- Mejoramiento de la oferta ambiental, que mejore las condiciones ecoturísticas de la ciudad. Recuperación de las cavernas, creación de los senderos ecológicos.
- Desde el saneamiento básico, en residuos sólidos y vertimientos, se encuentra que: la privatización de estas empresas, presentan diferentes momentos: uno el que Acuagyr, se encuentra elaborando los planes maestros de acueducto y alcantarillado para la ciudad; dos, Eras, ha presentado un proyecto en CORTOLIMA para la construcción de un relleno sanitario regional.

TERCERO LAS ECONOMICAS

- Desarrollar y reorientar la ciudad como un espacio que pueda proyectarse en la dinámica de la globalización sobre las bases del conocimiento creando un mejoramiento significativo de la calidad educativa y de atracción de la inversión en sectores vinculados a la punta de la tecnología.
- Mejorar la oferta turística a partir de integrar y mejorar la oferta ambiental, y desarrollar la oferta de circuitos de turismo regional
- Impulsar el desarrollo de un distrito de desarrollo industrial, que utilice las ventajas comparativas de ubicación en el centro del país y del cruce de vías en dirección norte sur, oriente occidente, la utilización del aeropuerto de Flandes, la recuperación del río Magdalena como arteria vial y el sistema férreo.

CUARTO LA CONSTRUCCION DE REGION Y LAS DINAMICAS TERRITORIALES ESTRUCTURANTES DEL DESARROLLO

- Integrar los procesos de desarrollo económico, ambiental, cultural y político a partir de la creación de espacios regionales que permitan la construcción de región, en el alto Magdalena.
- Teniendo como centro la cultura, unas ventajas similares con los municipios de la región y convirtiéndose en un centro dinamizador del mercado agrícola del área de influencia.
- Otras líneas de acción en la siguiente dinámica:
 - Una línea agroindustrial con los ejes, Espinal - Ibagué y Espinal – Neiva, al sur y suroccidente.
 - Una línea de integración vial, comercial e industrial con la proyección del eje Girardot-Puerto Salgar-Honda – al norte del país.
 - Una línea de integración turística, de trabajo, educativa y de servicios, en el eje Melgar-Fusagasugá-Bogotá, al centro.
 - El eje regional vinculado a turismo, trabajo, educación y segunda vivienda Girardot-Tocaima-Apulo-Anapoima-La Mesa-Mosquera-Bogotá, al centro.
 - Una línea de integración territorial inmediata en la construcción de un área metropolitana, primaria con Ricaurte y Flandes y secundaria incluyendo a Espinal, Suárez, Coello, Agua de Dios, Tocaima, Nariño, Guataquí y Nilo.

QUINTO LAS URBANISTICAS

- Reorganizar las centralidades urbanas.
- Reordenar y mejorara la malla vial local.
- Mejoramiento, recuperación y creación de Espacio Público.
- Mejoramiento de la infraestructura básica en servicios públicos domiciliarios.
- Reordenar y mejorar la malla vial local y optimizar su integración con la red vial regional y nacional.

SEXTO LAS ADMINISTRATIVAS INSTITUCIONALES

- Reestructuración administrativa en función de una mayor racionalización del ingreso público municipal y del ordenamiento territorial, que permita una ejecución y control de los programas y proyectos del POT. Creación del Instituto de Vías y Espacio Público y Fondo de Promoción Turística de Girardot y la Región, Juntas y Comités previstos.

SEPTIMO LAS INFRAESTRUCTURAS BASICAS

- Impulsar el desarrollo del Plan Vial.
- Terminar la fase de elaboración del Plan Maestro de acueducto y Alcantarillado y entrar en su fase de ejecución.
- Desarrollar las acciones para recuperar y producir Espacio Público.

IV.- LAS PROSPECTIVAS DE LA CIUDAD

Al entender la Prospectiva no como la palabra mágica que predice el futuro, sino como la posibilidad de construirlo, bajo múltiples interpretaciones y condiciones cambiantes en todos los terrenos, nos acercamos a considerar que el desarrollo de la ciudad en términos del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, debe tener presente, en la mira primero los aspectos sociales; económicos, no solo las ventajas comparativas tradicionales que le permite su oferta ambiental, sino además estar en capacidad de crear ventajas, en función del desarrollo económico, humano y educativo de hoy, junto con las acciones urbanísticas y de ocupación territorial que exigen estas prospectivas. De allí que proponemos para el ordenamiento del territorio, sustentar el carácter de **CONSTRUCCION DE CIUDAD REGION Y CRUCE DE CAMINOS**, principio de análisis que esta presente en la evolución del crecimiento urbanístico de la ciudad. Estos puntos son cruzados por una dinámica de promoción de la organización comunitaria y participación ciudadana, de tal forma que se fortalezcan los lazos de democracia en la

Construcción de Ciudad. En este sentido, resaltamos, las siguientes dimensiones como centro de la construcción y prospección de ciudad.

A., EN LA DIMENSION SOCIAL

La dimensión más importante desde el ángulo del ordenamiento territorial es la política sobre desarrollo humano, continuando con la lógica del Plan de Desarrollo. Organizando el Pacto Educativo, mejorando la oferta en salud, direccionando los recursos de las plusvalías hacia una solución integral de vivienda.

B.- EN LA DIMENSIÓN ECONÓMICA.

Bajo los criterios económicos de potencialidades de la ciudad tenemos dos características esenciales:

B.1.- En la dimensión de las ventajas **comparativas** de la ciudad, encontramos cuatro tipos de contextos para su desarrollo.

- AREA DE INFLUENCIA DE LA CIUDAD. Por su situación de centro de actividades económicas, financieras, educativas, comerciales y culturales, se ha generado un espacio de influencia sobre otros municipios tanto en la parte del Tolima como de Cundinamarca.
- AREA DE DESARROLLO TURISTICO, Vinculada a la dinámica que ofrece su oferta ambiental, tanto en el clima como en la cuenca de los ríos Magdalena, Bogotá, Sumapaz y Paguey. En la dimensión de las propuestas del departamento.
- CIUDAD DESCANSO Y SALUD, la oferta ambiental del clima y la expansión de los servicios para la población que busca tranquilidad y descanso.
- CIUDAD Y SEGUNDA VIVIENDA En la dinámica de crecimiento del ingreso de la población de Bogotá y la región la posibilidad de invertir en vivienda para recreación familiar se convierte en atractivo para las personas que tienen alguna capacidad de ahorro.

B.2.- En la dimensión de las **ventajas creadas** que esta en potencialidad de desarrollar la ciudad.

- CIUDAD DEL CONOCIMIENTO, Con Potencialidades De Desarrollo e influencia regional, nacional y global. En esta perspectiva, el papel de la educación se convierte en eje articulador conjuntamente con el sector productivo, de allí la necesidad de construir un gran acuerdo educativo, como el planteado en el foro educativo local y departamental.

B.3- En una Combinación de las dos anteriores dimensiones que permiten las Ventajas Creadas y las Comparativas

- **PARQUE DE DESARROLLO INDUSTRIAL.** En la medida que el CRUCE DE CAMINOS se convierte hoy en una de las potencialidades del desarrollo local y regional, vinculado a la dinámica nacional tanto atlántica como pacífica. En este aspecto el desarrollo de los planes viales locales, regionales y nacionales, tienen como centro el cruce hacia el sur, el occidente, el norte y el oriente. Con una perspectiva de potenciación en la medida que las proyecciones sobre la recuperación del río Magdalena como arteria fluvial esta al orden del día. Por otra parte desde el aspecto aéreo la constitución del puerto seco en Flandes, planteado en el actual Plan Nacional de Desarrollo nos coloca en la mira de una potencial inversión industrial, liviana y agroindustrial.

C. EN LA DIMENSIÓN ADMINISTRATIVA

En esta dimensión se presentan las siguientes características:

- **C.1 AREA METROPOLITANA,** la cual estaría conformada por los municipios de Ricaurte en Cundinamarca y Flandes en el Tolima, esta decisión es una figura que permite la ley 128 y que le daría una dinámica administrativa y económica diferente, de hecho hoy se comparte muchos servicios y están integrados vial y culturalmente. Se propone una Area Metropolitana Ampliada, que incluya además los siguientes municipios: Tocaima, Nariño, Guataquí, Agua de Dios, Nilo, Espinal, Coello y Suárez.
- **C.2 AREA PROVINCIAL,** la cual esta relacionada con la división administrativa que tiene el departamento de Cundinamarca, en la provincia del Alto Magdalena.
- **C.3 AREA LOCAL ,** Racionalización organizativa y administrativa de la administración municipal.

D. EN LA DIMENSION AMBIENTAL

En la dinámica de la oferta ambiental municipal, tenemos presente las grandes cuencas, las microcuencas urbanas y rurales, las áreas de protección y conservación y el mejoramiento de la malla ambiental.

D.1 CUENCA ALTA DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA. Una de las determinantes que limitan el municipio se encuentra en el río Magdalena, allí, se busca recuperar la zona con diferentes acciones, en saneamiento básico, mejoramiento paisajístico, reubicación de población en zona de riesgo, condicionamiento para regresar a la playa, vinculación directa del río con actividades turísticas, recuperar la cultura ribereña colocándonos de cara al agua.

D.2 CUENCA BAJA DEL RIO BOGOTÁ. Otro de los límites municipales, sin embargo, por ser el río más contaminado del país y por estar nosotros en su desembocadura, nos

afecta en varias dimensiones: Uno, sobre la oferta de agua para producción agropecuaria, con efectos locales, regionales y nacionales; dos, el proceso de contaminación visual y paisajístico que nos niega la posibilidad de utilizar este recurso natural como parte de nuestra oferta ambiental turística; tres, los efectos sobre la salubridad pública, lo cual afecta la población ribereña; cuatro, la degradación ambiental vinculada a la marginalidad social. Estos aspectos nos llevan a declarar la zona como de DESASTRE ECOLÓGICO. En función de estos puntos, consideramos que debemos encabezar una acción estratégica sobre los contaminadores aguas arriba..

D.3 MICROECUENCAS URBANAS Y RURALES. Generación de procesos que permitan la recuperación de sus rondas, con criterios de producción agropecuaria, recuperación de flora y fauna, paisajísticos y recreativos.

D.4 CORDILLERA ALONSO VERA. Dado su carácter de zona de alta amenaza, se requiere una política de protección y conservación, ampliando el área que la CAR había declarado, y diseñando dos acciones, por una parte la determinación de una zona de protección, con áreas de: reserva forestal protectora, bosque protector, protección de fauna, permitiendo la protección, producción y conservación. También allí se determina una zona que permite desarrollar proyectos de recreación pasiva y turismo ecológico.

E. EN LA DIMENSION CULTURAL.

En esta dimensión se buscan varias lógicas:

Primero, un proceso de recuperación e identidad cultural frente al significado de los ríos Magdalena y Bogotá para el desarrollo de la ciudad, tanto en el terreno del turismo, el desarrollo, el medio ambiente y la vida.

Segundo, un reconocimiento de lo local como parte de la cultura ribereña que, nos da vínculos estrechos con el Tolima grande, y con el altiplano de Cundinamarca y Boyacá. Este punto de identidad de lo local, hoy se convierte en determinante frente a la situación mundial y nacional.

Tercero, en la construcción de ciudad educadora, una reorientación física, educativa y cultural que permita una relación con lo externo desde una dinámica sociocultural de tipo local, sin que desconozca lo global y nacional.

F. EN LA DIMENSION URBANISTICA

Impulso al crecimiento urbano a partir de los siguientes aspectos:

Primero, generar un proceso de descentralización de actividades.

Segundo, desarrollar proyectos de renovación y recuperación urbana.

Tercero, impulsar nuevos desarrollos locales y regionales a partir de la creación del distrito industrial.

Cuarto, la expansión urbanística con el fin de creación de vivienda en diferentes órdenes.

Quinto, Implementar y desarrollar el PLAN VIAL que permita, con la modernización y optimización de la infraestructura vial, una mejor interrelación de los diferentes sectores de la ciudad y un adecuado y ágil desplazamiento de sus habitantes, al tiempo que mitigue el impacto del tráfico intermunicipal en las actividades urbanas.

G. EN LA DIMENSIÓN POLÍTICA

Promoción y desarrollo de los procesos de participación en todos los niveles de la vida pública.

Impulso y puesta en marcha las Juntas Administradoras Locales.

V. UBICACIÓN ESPACIAL NACIONAL Y REGIONAL, OTROS ELEMENTOS DEL ¿PORQUE GIRARDOT ES UNA CIUDAD REGIÓN?

Responder la anterior pregunta, significa que se requiera espacializar la ciudad en un entorno que es físico, social, político, cultural, administrativo, vial, hidrográfico y orográfico.

Encontramos una ciudad que nació, creció y se desarrollo como un CRUCE DE CAMINOS, que cambio para mirarse en su interior, y que hoy vuelve a tener la oportunidad de usar este criterio para el desarrollo local y regional. Antes estuvimos en el CRUCE DE CAMINOS, del precapitalismo comercial y el naciente capitalismo industrial, hoy esperamos entrar en el CRUCE DE CAMINOS bajo la opción de los planes viales de la nación el departamento y la región y en el CRUCE DE CAMINOS que permite la globalización vía autopistas de la información y el conocimiento

Un elemento importante a destacar es que Girardot se ha convertido para muchos municipios el centro que jalona la acción educativa y cultural regional, en seis dinámicas: una, en la educación formal en todos los niveles desde el preescolar hasta el Postgrado, tanto en el orden privado como en el público; dos, la educación no formal en todos los terrenos; tres, la educación técnica liderada por el Sena y apoyada por la acción municipal de educación para el trabajo; cuatro, el centro cultural de mayor consulta en la región conformado por el servicio de consulta pública, centro de documentación regional, sala de lectura infantil y juvenil, espacios para investigadores, sala múltiple, sala de exposiciones, en la biblioteca del Banco de la República en plan de expansión física, lo cual contribuye en una biblioteca regional de gran dimensión desde el desarrollo de la cultura y la educación; quinto, la sede en Girardot del Fondo Mixto Cultural del departamento; sexto, la oferta docente hacia gran parte de los municipios vecinos reside en Girardot.

En el terreno de la salud el hospital regional San Rafael, y los servicios médicos privados en proceso de ampliación y crecimiento prevén una dinámica de ampliación de la oferta de salud de manera creciente para la región y para Bogotá al combinar servicios de salud y oferta ambiental climática.

Desde el punto de vista Institucional, es acá donde funcionan las entidades de orden departamental CAP, regional CAR, la Asociación de Municipios, Nacional DIAN, Procuraduría Provincial, la Cámara de Comercio con una cobertura para Cundinamarca de 17 municipios. Además opera como capital provincial del alto Magdalena en Cundinamarca.

Desde el punto de vista financiero, la mayor concentración de entidades financieras de la región se encuentran instaladas en la ciudad.

Las rutas de transporte intermunicipal confluyen en Girardot directamente como centro de origen y/o destino y de interconexión con las rutas nacionales, a través del terminal de transporte.

La expansión de los servicios de empresas privadas de carácter regional, como son el centro de acopio, Surtimax, Colsubsidio, empresas de vehículos, bebidas, comercio de computadores y accesorios para estos con un vínculo directo de intermediación con Bogotá.

Papel importante en esta determinación es el realizado por las empresas de servicios públicos domiciliarios que a partir de los procesos de privatización que se han dado en diferentes momentos y los que están en marcha, buscan generar una oferta de servicios regionales teniendo como base la ciudad de Girardot, ERAS, ACUAGYR, ETG y la Electrificadora.

La determinación del Congreso de la República de convertirlo por ley en la sede del Reinado Nacional del Turismo, le da unas actividades particulares, permitiendo el desarrollo de acciones turísticas especiales.

También la constitución de Ciudad Región esta dada por estar en el centro de acción de una zona que incluye en lo inmediato 21 municipios, de los cuales la tercera parte se encuentra en el Tolima y los otros catorce en Cundinamarca. Con un área de 4045 km², de los cuales Girardot solo tiene 129 el 3.2% del territorio. Sin embargo, a nivel poblacional la región tenía en 1993 un total de 345.696 habitantes, de los cuales cerca de la cuarta parte el 24.5%, se encuentran en Girardot, mientras que las proyecciones para el año 2000, tienen una población regional de 427.957 personas y Girardot aumenta su participación poblacional al 27.6%, en una clara dinámica de crecimiento poblacional sostenido en la zona urbana y con gran significación en la región del alto Magdalena, dado que supera la cuarta parte del total de la población.

Desde el ángulo de la cultura nos encontramos con una cuenca que nos define en la región del Alto Magdalena, lo cual significa una identidad frente al río, que en gran medida ha venido integrando a partir de dinámicas de sensibilización y ejecución de proyectos regionales sobre el río Magdalena la Corporación del Río Grande de la Magdalena CORMAGDALENA.

**CUADRO No 1 COMPARATIVO DE POBLACIÓN Y TERRITORIO EN LA REGION DEL ALTO
MAGDALENA. EL CONTEXTO DE LA CONSTRUCCION DE CIUDAD REGION EN GIRARDOT
Y SU AREA DE INFLUENCIA SEGUN CENSOS 1973, 1985, 1993-2000**

MUNICIPIO	AREA			1973			1985				1993				
	KM2	%S	%R	TOTAL	%S	%R	TOTAL	%S	%R	VAR	TOTAL	%S	%R		
MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA															
Ricaurte	130	5.6	3.2	5,526	3.2	1.9	4,674	2.6	1.5	(852)	5,963	3.2	1.7		
Girardot	129	5.6	3.2	63,737	36.7	21.5	70,078	39.5	21.8	6,341	84,658	44.8	24.5		
Agua de Dios	86	3.7	2.1	12,912	7.4	4.4	12,233	6.9	3.8	(679)	11,426	6.0	3.3		
Nilo	218	9.4	5.4	5,208	3.0	1.8	7,262	4.1	2.3	2,054	4,456	2.4	1.3		
Nariño	53	2.3	1.3	2,468	1.4	0.8	2,189	1.2	0.7	(279)	1,877	1.0	0.5		
Tocaima	235	10.2	5.8	17,470	10.1	5.9	15,874	9.0	4.9	(1,596)	14,061	7.4	4.1		
Jerusalén	233	10.1	5.8	3,516	2.0	1.2	3,647	2.1	1.1	131	3,030	1.6	0.9		
Viotá	206	8.9	5.1	15,466	8.9	5.2	15,414	8.7	4.8	(52)	15,077	8.0	4.4		
Apulo	118	5.1	2.9	8,708	5.0	2.9	7,128	4.0	2.2	(1,580)	6,911	3.7	2.0		
Anapoima	128	5.5	3.2	5,570	3.2	1.9	7,531	4.2	2.3	1,961	8,269	4.4	2.4		
La Mesa	149	6.5	3.7	15,439	8.9	5.2	16,225	9.2	5.1	786	19,136	10.1	5.5		
San Juan de Rioseco	323	14.0	8.0	11,975	6.9	4.0	10,476	5.9	3.3	(1,499)	10,187	5.4	2.9		
Beltrán	209	9.1	5.2	2,913	1.7	1.0	1,900	1.1	0.6	(1,013)	1,630	0.9	0.5		
Guataquí	90	3.9	2.2	2,532	1.5	0.9	2,581	1.5	0.8	49	2,235	1.2	0.6		
TOTAL C/MARCA	2,307	100.0	57.0	173,440	100.0	58.5	177,212	100.0	55.2	3,772	188,916	100.0	54.6		
MUNICIPIOS DEL TOLIMA															
Flandes	95	5.5	2.3	20,494	16.7	6.9	21,879	15.2	6.8	1,385	22,064	14.1	6.4		
Melgar	201	11.6	5.0	11,078	9.0	3.7	15,339	10.7	4.8	4,261	21,624	13.8	6.3		
Suarez	187	10.8	4.6	4,839	3.9	1.6	4,372	3.0	1.4	(467)	3,777	2.4	1.1		
Carmen de Apicalá	194	11.2	4.8	4,889	4.0	1.6	4,762	3.3	1.5	(127)	6,056	3.9	1.8		
Coello	336	19.3	8.3	10,277	8.4	3.5	9,233	6.4	2.9	(1,044)	6,984	4.5	2.0		
Espinal	222	12.8	5.5	44,619	36.3	15.1	54,805	38.1	17.1	10,186	63,859	40.7	18.5		
Guamo	503	28.9	12.4	26,794	21.8	9.0	33,364	23.2	10.4	6,570	32,416	20.7	9.4		
TOTAL TOLIMA	1,738	100.0	43.0	122,990	100.0	41.5	143,754	100.0	44.8	20,764	156,780	100.0	45.4		
TOTAL REGIONAL	4,045		100.0	296,430		100.0	320,966		100.0	24,536	345,696		100.0		

SEGUNDA PARTE: LINEAMIENTOS GENERALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El honorable Concejo Municipal de Girardot en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y la ley 388 en particular en su artículo 25.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Que es necesario para el Municipio contar con un reglamento de usos del suelo de su territorio.
2. Que se hace necesario dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación local, regional y sectorial.
4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.
5. Que es necesario la implementación del criterio de sostenibilidad en el manejo del territorio del municipio.

ACUERDA

ARTICULO 1.- ADOPCIÓN. ADÓPTESE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – PERÍODO 2000-2010. “GIRARDOT CONTINUANDO LA CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD REGION EN EL MARCO DE LA GLOBALIZACION”

ARTICULO 2.- CONFORMACION. EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – PERÍODO 2000-2010 “GIRARDOT CONTINUANDO LA

CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD REGION EN EL MARCO DE LA GLOBALIZACION”, SE CONFORMA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE. ESTE DOCUMENTO DESCRIBE LAS METODOLOGIAS Y LOS INSTRUMENTOS UTILIZADOS PARA DESARROLLAR LOS PROCESOS TÉCNICOS. ESTE SE DENOMINA METODOLOGIAS SOPORTES DEL POT DE GIRARDOT, Y DE LOS CUALES SE OBTUVIERON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS TEMATICOS RESULTADO DE LOS PROCESOS DE INVESTIGACIÓN EN CADA UNA DE LAS AREAS DE TRABAJO:

- AMENAZAS Y RIESGOS
- BIOFISICO RURAL
- INVENTARIO DE AGUAS SUBTERRANEAS
- INVENTARIO DE FAUNA Y FLORA
- VÍAS (Plan vial y de transporte)
- VIVIENDA
- SERVICIOS PUBLICOS
- ESPACIO PUBLICO
- USOS DEL SUELO URBANO
- AREA SOCIAL
- ECONOMIA
- MORFOLOGIA Y ZONAS HOMOGENEAS
- EQUIPAMIENTO Y PATRIMONIO
- PARTICIPACIÓN
- DEMOGRAFÍA
- PROYECTOS Y FINANCIACIÓN
- GIRARDOT VUELVE AL RIO (Plan Parcial en Ejecución y determinante aprobado por la gobernación de Cundinamarca para Girardot)
- DOCUMENTO TURISTICO REALIZADO POR EL CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACION

TAMBIEN SE DESARROLLARON Y ORGANIZARON LOS SIGUIENTES PLANOS TEMÁTICOS GEOREFERENCIADOS SOBRE LA FORMA DE OCUPACION DEL SUELO.

PLANOS DEL POT	
<p>LOCALIZACION</p> <p>1. Localización General</p> <p>2. Construyendo Ciudad Región</p> <p>3. Area Metropolitana</p> <p>GEOLOGIA</p> <p>4. Geológico Rural</p> <p>5. Geológico Urbano</p> <p>6. Suelos</p> <p>HIDROGRAFIA</p> <p>7. Hidrografía Rural</p> <p>8. Hidrografía Urbana</p> <p>9. Acuíferos</p> <p>COBERTURA Y USOS DEL SUELO</p> <p>10. Cobertura vegetal rural</p> <p>11. Cobertura vegetal urbana</p> <p>12. Unidades de paisaje</p> <p>13. Usos Potenciales del Suelo Rural</p> <p>CLIMA</p> <p>14. Climatología</p> <p>GEOMORFOLOGÍA</p> <p>15. Pendientes</p> <p>16. Modelo de las Pendientes Urbanas</p> <p>17. Modelo del Relieve Urbano</p> <p>AMENAZA Y RIESGO</p> <p>18. Erosión y Procesos zona rural</p> <p>19. Erosión y procesos zona urbana</p> <p>20. Amenazas área rural</p> <p>21. Riesgo por remoción de masa e inundación zona urbana</p> <p>CLASIFICACION DEL SUELO</p> <p>22. Clasificación General del Suelo</p> <p>23. Clasificación del Suelo en las Zonas de Protección Rural.</p> <p>AREAS GEOMORFOLOGICAS URBANAS</p> <p>24. Zonas Homogéneas</p> <p>25. Areas Morfológicas</p>	<p>VIAS</p> <p>26. Inventario Vial</p> <p>27. Proyectos Viales</p> <p>28. Vías Arterias</p> <p>29. Vías Locales</p> <p>30. Vías Urbanas</p> <p>31. Vías Regionales</p> <p>32. Rutas Atanasio</p> <p>33. Rutas Cooperativa</p> <p>34. Rutas Rápido el Carmen</p> <p>ESPACIO PUBLICO</p> <p>35. Conflictos en Espacio Público</p> <p>36. Proyectos de Espacio Público</p> <p>VIVIENDA</p> <p>37. Densidades de Vivienda</p> <p>38. Proyectos de Urbanización</p> <p>POLITICO ADMINISTRATIVO</p> <p>39. Corregimientos</p> <p>40. Veredas</p> <p>41. Comunas</p> <p>42. Barrios</p> <p>CRECIMIENTO HISTORICO</p> <p>43. Crecimiento Histórico</p> <p>SERVICIOS PUBLICOS</p> <p>44. Red Primaria de Acueducto</p> <p>45. Red Primaria de Alcantarillado</p> <p>46. Red Primaria Eléctrica</p> <p>47. Red Primaria de Teléfonos</p> <p>48. Zonificación y Recolección de Basuras.</p> <p>49. Localización del Relleno Sanitario.</p> <p>USOS DEL SUELO URBANO</p> <p>50. Urbano</p> <p>SALUD Y EDUCACION</p> <p>51. Cobertura del Servicio de salud</p> <p>EQUIPAMENTOS</p> <p>52. Equipamientos Urbanos</p> <p>PATRIMONIO</p> <p>53. Patrimonio Histórico</p> <p>PROSPECTIVAS</p> <p>54. Prospectivas Territoriales Urbanas</p> <p>55. Programa de ejecución</p>

2. EL DOCUMENTO RESUMEN

3. LAS NORMAS INTEGRALES MUNICIPALES.

ARTICULO 3 . AMBITO DE APLICACIÓN. Las disposiciones contenidas en este Acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal de Girardot. El cual presenta los siguientes limites generales y su posición geográfica.

Literal A: LOS LIMITES DETALLADOS DEL MUNICIPIO.

Girardot fue fundada por ordenanza expedida por la Asamblea legislativa de la mesa de Juan Díaz en el año de 1.851 y la cual entro en vigencia el 1º de Febrero de 1.853.

A.1 Girardot - Tocaima

Acta del 13 de Noviembre de 1.940, resolución No 32 de Octubre 28 de 1.940 del director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi .

Partiendo del cerro llamado de Piedras Negras en la cordillera Alonso Vera en el punto mas alto de la línea divisoria entre las haciendas de Pubenza de propiedad del señor Octavio Perdomo, en Girardot y en la Virginia, de propiedad del señor Liborio Cuéllar Durán, en Tocaima, punto donde concurre los territorios de los municipios de Girardot, Tocaima y Nariño y donde se colocara un mojón, se sigue en subdirección sureste. Por todo el lindero de las haciendas mencionadas, en la longitud aproximada de cuatro kms, hasta dar al punto denominado El Totumo sobre la carretera que conduce de Girardot a Tocaima o antiguo camino nacional, donde se colocara otro mojón , de aquí ´se sigue en línea recta y en la misma dirección, en una longitud aproximada de 350 mts. Hasta encontrar la línea del ferrocarril central de Girardot, punto que se marcará con un mojón, se continúa dicha recta en la misma dirección, en una longitud aproximada de 1.250 mts. Siguiendo siempre el lindero de las haciendas hasta su terminación, y de ahí una línea recta, prolongación de la anterior, hasta el Río Bogotá, punto donde concurre los territorios de los municipios de Girardot, Tocaima y Ricaurte, donde se colocara otro mojón que marca el término y fin de la línea limítrofe descrita. Resolución 38 de Octubre 28 de 1.940.

A.2 Girardot – Flandes, Girardot – Coello. Departamento del Tolima

Decreto del 3 de Septiembre de 1.861. Sus límites están dados por el Río Magdalena.

A.3 Girardot - Nariño

18 de Noviembre de 1.940, resolución No 32 de Octubre 28 de 1.940.

Partiendo de la desembocadura de la zanja o quebrada Buche en el Río Magdalena, punto donde concurren los territorios de Girardot y Nariño, en Cundinamarca y territorios

del Departamento del Tolima, le sigue por dicha zanja aguas arriba hasta encontrar un puente de la carretera en construcción que de Girardot conduce a Nariño, punto donde se colocará un mojón, se sigue por la misma zanja aguas arriba hasta su nacimiento con el cerro El Espino en la cordillera Alonso Vera en el punto denominado Alto de la Mira, donde se colocara otro mojón, de ahí se sigue en dirección general Noreste por todo el divorcio de aguas de la citada cordillera Alonso Vera, hasta llegar al cerro llamado de Piedras Negras, en el punto más alto de la línea divisoria entre las haciendas de Pubenza de propiedad del señor Octavio Perdomo, en Girardot, y la Virginia de propiedad del señor Liborio Cuellar Durán, en Tocaima, punto donde concurre los territorios de los municipios de Girardot, Nariño y Tocaima donde se colocará un mojón que marcará en término y fin de la línea limítrofe descrita.

A.4 Girardot - Ricaurte.

6 de Noviembre de 1.940. “ Partiendo de la desembocadura del Río Bogotá en el Magdalena, punto donde concurren los territorios de los municipios de Girardot y Ricaurte en Cundinamarca y territorios en el departamento del Tolima, desde este punto por el Río Bogotá aguas arriba hasta encontrar el puente de hierro y sobre el mismo Río tiene la carretera que une a Girardot con Bogotá, puente conocido con el nombre de Salsipuedes y donde se colocará un mojón de ahí por el mismo Río Bogotá, aguas arriba hasta encontrar la prolongación, en línea recta de la línea divisoria entre las haciendas de Pubenza de propiedad del señor Octavio Perdomo, en Girardot y la Virginia, de propiedad del señor Liborio Cuéllar Durán, en Tocaima, punto donde concurren los territorios de los municipios de Girardot, Tocaima y Ricaurte y donde se colocará otro mojón que marcará el término y fin de la línea limítrofe descrita.

LITERAL B. POSICION GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO.

Girardot esta situado hacia el centro de la República de Colombia, sus coordenadas geográficas son: Latitud Norte 4 grados 18 minutos 07 segundos, longitud oeste 77 grados 48 minutos 52 segundos.

El puerto se encuentra sobre la margen derecha del Magdalena, a una altura sobre el nivel del mar 288.926 mts., en la zona en donde el Río sirve de límite a los departamentos de Cundinamarca y Tolima.

LITERAL C . COORDENADAS GEODESICAS DEL MUNICIPIO PARA SU CLASIFICACION DEL SUELO EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Se enumerarán el punto primero y el último de cada tipo de suelo, el resto se entregan en el ANEXO DE COORDENADAS DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE GIRARDOT.

1 - COORDENADAS PERIMETRO URBANO ACTUAL

Estas se encuentran entre estos puntos

Primer punto X=917288.24 Y=965792.89 Z= 0.00

Ultimo punto X=917288.24 Y=965792.89 Z= 0.00

2 - COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN NORTE

Estas se encuentran entre estos puntos

Primer punto , X=922276.9085 Y=970728.6846 Z= 0.0000

Ultimo punto, X=922394.0931 Y=970015.7215 Z= 0.0000

3 - COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN CENTROCCIDENTE

Estas se encuentran entre estos puntos

Primer punto, X=918976.1889 Y=970091.5888 Z= 0.0000

Ultimo punto, X=919284.9771 Y=969891.8431 Z= 0.0000

4 - COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN SUROCCIDENTE

Estas se encuentran entre estos puntos

Primer punto, X=916775.8329 Y=966848.5969 Z= 0.0000

Ultimo punto, X=916678.5792 Y=966747.2337 Z= 0.0000

5 - COORDENADAS CENTRO POBLADO URBANO DE SAN LORENZO

Estas se encuentran entre estos puntos

Primer punto X=911305.18 Y=965888.29 Z= 0.00

Ultimo punto X=911305.18 Y=965888.29 Z= 0.00

6 - COORDENADAS CENTRO POBLADO URBANO DE BARSALOZA

Estas se encuentran entre estos puntos

Primer punto X=919838.60 Y=972903.23 Z= 0.00

Ultimo punto X=919838.60 Y=972903.23 Z= 0.00

7 - COORDENADAS ZONA SUBURBANA

Estas se encuentran entre estos puntos

Primer punto X=920020.99 Y=971674.28 Z= 0.00

Ultimo punto X=920020.99 Y=971674.28 Z= 0.00

8 - COORDENADAS CORREDOR DE SERVICIOS RURALES 1

Estas se encuentran entre estos puntos

Primer punto X=919494.06 Y=972228.06 Z= 0.00

Ultimo punto X=919399.72 Y=972269.91 Z= 0.00

9 - COORDENADAS CORREDOR DE SERVICIOS RURALES 2

Estas se encuentran entre estos puntos

Primer punto X=922569.17 Y=975849.48 Z= 0.00

Ultimo punto X=922569.17 Y=975849.48 Z= 0.00

10 - COORDENADAS CORREDOR DE SERVICIOS RURALES 3

Estas se encuentran entre estos puntos

Primer punto X=911260.54 Y=965543.83 Z= 0.00

Ultimo punto X=911260.54 Y=965543.83 Z= 0.00

11 - COORDENADAS ZONA DISTRITO INDUSTRIAL

Estas se encuentran entre estos puntos

Primer punto X=910411.48 Y=965248.27 Z= 0.00

Ultimo punto X=909498.93 Y=967255.89 Z= 0.00

12 - ZONA DE PROTECCION URBANA

Estas se encuentran entre estos puntos

Primer punto X=920133.35 Y=966029.79 Z= 0.00

Ultimo punto X=920136.86 Y=966031.45 Z= 0.00

13 - ZONA DE PROTECCION RURAL

Estas se encuentran entre estos puntos

Primer punto X=922461.42 Y=970014.00 Z= 0.00

Ultimo punto X=922316.76 Y=970393.53 Z= 0.00

TERCERA PARTE: COMPONENTE GENERAL

1 - OBJETIVOS

ARTICULO 4.- LOS OBJETIVOS DEL DESARROLLO TERRITORIAL DE LARGO PLAZO

1. Avanzar hacia la de consolidación de ciudad región en el marco del proceso de globalización.
2. Elevar los niveles de competitividad local a partir de conformar una oferta eficiente en infraestructura básica, en servicios públicos domiciliarios; servicios sociales de educación, salud y vivienda; sistema vial interno, regional.
3. Mejorar los niveles de ingreso de la población a partir de atraer y promover la inversión privada en diferentes frentes del desarrollo.
4. Redimensionar la oferta turística local y regional, en infraestructura y servicios de la ciudad, estableciendo un Plan congruente con el sector, teniendo en cuenta las sugerencias del Consejo Territorial de Planeación.
5. Mejoramiento de la oferta ambiental, en varias direcciones; primero, recuperación de las cuencas del río Magdalena y de la **ZONA DE DESASTRE ECOLÓGICO REGIONAL DEL RIO BOGOTA**, en términos de adecuación a una ciudad región de

tipo eco-turístico; segundo, recuperación de la malla ambiental urbana y tercero declaración de zonas de protección y reserva ambiental en la zona rural y urbana.

6. Utilización de las ventajas comparativas de la siguiente forma: uno, generando procesos de desarrollo económico con base en la estructura turística local; dos, dimensionar la ventaja natural principal del clima como centro de atracción de inversión para producción y para construcción y tres, proyectar la ubicación geográfica del municipio como cruce de vías nacionales regionales y provinciales en la dimensión de crear un distrito industrial.
7. Integrarse al proceso de globalización en la dirección del conocimiento y en la oferta y potencialidad que permite la perspectiva del puerto seco proyectado en Flandes.
8. Promover y liderar la creación y organización del distrito turístico del Alto Magdalena.
9. Liderar los procesos de integración y acuerdos con miras a la creación del área metropolitana con los municipios de Ricaurte y Flandes
10. Formar cultura ciudadana, base y eje central de la creación y constitución de veedurías en la mira de mejorar y ampliar los espacios democráticos y participativos locales, que permitan que la evaluación y seguimiento del POT, este sostenido sobre los procesos de participación.
11. Desarrollar la propuesta del acuerdo educativo que permita la creación de las condiciones necesarias de mejoramiento de la calidad educativa en todos los niveles, con un criterio adicional de capacitación para el trabajo, dirigido a los sectores coyunturales de la economía local y regional, como el turismo, los servicios y sectores complementarios, mejoramiento del tipo de empleo generado actualmente y atracción de inversión en sectores de punta.
12. Crear, generar y promover la producción y apropiación de espacio público urbano, rural y regional.
13. Promover crear y exigir, el uso de tecnologías alternativas, como eje del desarrollo local y regional, que disminuyan impactos ambientales y costos económicos.
14. Desarrollar la construcción de vivienda, apropiada para atender las demandas resultantes de la conformación de Girardot como ciudad educadora, de servicios y turística.
15. Promover el desarrollo de infraestructura de comunicaciones de los sistemas viales vehicular, férreo, náutico y aéreo que permitan la vertebración del territorio y la conexión rápida y directa con su entorno en el ámbito metropolitano, regional y nacional.

16. Fortalecer el carácter de Girardot como núcleo regional, mediante el mejoramiento del servicio de transporte interurbano hacia los municipios de su área de influencia y reorientando la función del terminal de transporte hacia un terminal interurbano regional y puente de interconexión con las rutas nacionales.

ARTICULO 5: LOS OBJETIVOS DE MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO Y OCUPACION DEL TERRITORIO.

1. Desarrollar mecanismos efectivos para la adecuación, recuperación y mantenimiento de la malla vial, de acuerdo con su función y jerarquización.
2. Implementar mecanismos que permitan interactuar adecuadamente la red vial nacional con la malla vial local.
3. Aliviar la malla vial del tránsito intermunicipal.
4. Implementar mecanismos efectivos para la apertura de nuevas vía, recuperación y mantenimiento de la malla vial rural.
5. Mejorar la interacción del área rural y su conexión con el área urbana y metropolitana.
6. Gestionar y promover la construcción de infraestructura vial vehicular y peatonal para fortalecer los lazos de comunicación e integración metropolitana.
7. Estructurar un sistema de espacio publico integral y articulado
8. Garantizar la accesibilidad al sistema de espacio publico
9. Promover procesos de apropiación cultural del espacio publico
10. Mejorar y consolidar las zonas residenciales del municipio, dotándolas de infraestructura necesaria para su crecimiento.
11. Involucrar los elementos patrimoniales en actividades permanentes y eventuales de la población
12. Establecer y definir una estructura de equipamientos que satisfaga las necesidades de la ciudad.
13. Generar el equilibrio en los equipamientos para la prestación de los servicios comunes.
14. Disminuir las condiciones deficitarias cualitativas y cuantitativas de la vivienda en el municipio.
15. Gestionar y promover la construcción de estructuras viales vehiculares y peatonales para fortalecer los lazos de comunicación e integración metropolitana.
16. Desarrollar programa de granja autosuficiente para la rehabilitación del habitante adulto de la calle para mejorar la presentación de la ciudad turística.

ARTICULO 6: LOS OBJETIVOS DE CORTO PLAZO PARA EL MANEJO Y OCUPACION DEL TERRITORIO.

1. Recuperar los elementos del espacio publico existentes.
2. Generar nuevos elementos constitutivos del espacio publico.
3. Identificar, establecer y conservar, el patrimonio Arquitectónico, Urbano e Histórico de la ciudad.
4. Atender la demanda real de vivienda VIS en el Municipio.

5. Reubicar las familias localizadas en zonas de alto riesgo.
6. Recuperar e integrar los equipamientos en la estructura de espacio público y medio natural general planteada para la ciudad.
7. integrar , empalmar y adecuar las vías que conforman los ejes viales principales.
8. Propiciar la adecuada integración de la red vial urbana con la red vial nacional y regional mediante la construcción de las estructuras viales, las ampliaciones y adecuaciones de las vías urbanas involucradas en el sistema vial nacional y regional.
9. Promover la unidad del territorio urbano, Ejecutando prioritariamente las obras viales que integren los barrios y sectores que por su deficiente infraestructura vial se encuentran desligados de la ciudad.
10. Adecuar las vías existentes, involucradas en la malla principal, proyectada en el Plan Vial, de manera que cumplan con las especificaciones requeridas, según su función y jerarquía.
11. Desarrollar programas de seguridad y buen trato al ciudadano y turista según Plan de Desarrollo Turístico.

2 - POLITICAS

ARTICULO 7: LAS POLITICAS DE LARGO PLAZO PARA EL MANEJO Y OCUPACION DEL TERRITORIO.

1. Espacio público escenario de la formación de sociedad. La administración municipal reconoce que es en el espacio público el lugar en donde se desarrollan los procesos de socialización de la ciudadanía, se entrecruzan la responsabilidad colectiva, la cooperación y la participación de los individuos, quienes se interrelacionan para forjar el patrimonio común. Por lo tanto promoverá la conservación, mantenimiento y construcción de nuevas áreas de espacio público, dando prelación en la distribución de recursos a estas actuaciones.
2. Espacio público regulador ambiental. Los elementos constitutivos del espacio público de carácter natural y aquellos construidos, tiene como finalidad generar impactos positivos hacia el entorno de los ciudadanos. La administración municipal define como política central la regulación ambiental a través del verde del espacio público, de la protección y mantenimiento de las zonas de preservación afectadas al espacio público, las cuales se desarrollaran como pulmones para la ciudad y como atractivo turístico.
3. Aprovechamiento del medio ambiente en la construcción de vivienda: Los nuevos proyectos de vivienda deberán utilizar las tecnologías alternativas que empleen eficientemente los elementos naturales como solución a sus requerimientos de servicios y energía.

4. Mejorar las condiciones de habitabilidad en el municipio. La calidad de vida de los ciudadanos esta directamente relacionada con la calidad del espacio en el cual habita, por lo tanto será un propósito de la administración contribuir en la dignificación de la vivienda en cuanto espacio, servicios, ventilación e iluminación natural directa y calidad constructiva además de su entorno.
5. Crear, desarrollar y sostener la cultura del valor patrimonial que permita generar identidad.
6. Conformar la identidad y la memoria urbana de la ciudad
7. Generar una estructura de equipamientos integral
8. Brindarle a la población las instalaciones adecuadas para desarrollar sus actividades comunes, cotidianas y eventuales.
9. Brindar las condiciones adecuadas de velocidad, comodidad y seguridad a los usuarios de las vías.
10. Educar al ciudadano en la cultural vial y de espacio público.
11. Incentivar la creación y desarrollo de tecnologías alternativas, que proyecten dinámicas ambientales, económicas, sociales, locales y regionales.
12. Dotar y mejorar el paisaje urbano y rural, mediante la intervención del espacio público y de la infraestructura vial para promover así la ciudad como escenario para el desarrollo de las actividades turísticas y recreativas.
13. Promover el desarrollo y la modernización de la ciudad mejorando la infraestructura vial

ARTICULO 8.- LAS POLITICAS DE MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO Y OCUPACION DEL TERRITORIO

1. Constituir el medio ambiente urbano, en el soporte y articulador de la ciudad, en el estructurante del territorio, y en el determinante de la planificación forma y diseño de la ciudad, incorporando el concepto de ecourbanismo, fundamentando el ordenamiento del territorio urbano – municipal, hacia la consecución de desarrollo con sostenibilidad.
2. Creación y dotación de una “infraestructura verde”, que de forma e identidad a la ciudad y a la integración de la naturaleza a las funciones urbanas y actividades urbanas.
3. Reflejar las principales funciones del municipio y de la ciudad, en el Modelo de Ocupación Territorial, con el fin de potenciar su rol funcional, y realzar su imagen urbana. En tal sentido las acciones de política en la asignación de usos y ocupación del suelo son:

- a. Darle viabilidad territorial a la política económica, para ello se han asignado áreas y espacios para el desarrollo de funciones altamente competitivas.
 - b. Realce de los valores y símbolos de la ciudad caso de la arborización de sus calles y sus principales ejes viales, el río Magdalena, como valor histórico-cultural y los elementos de la historia y la cultura Girardoteña.
 - c. Estructuración de un sistema ambiental integral, que articule el territorio y las funciones urbano - municipales e interurbanas.
 - d. Garantizar un desarrollo urbano municipal equilibrado y armónico que compatibilice el desarrollo físico - espacial con la integridad y potencialidad de los recursos naturales, recuperando, manteniendo y protegiendo el equilibrio de los sistemas ambientales.
 - e. Atender con carácter prioritario la situación de deterioro del medio ambiente especialmente urbano y fomentar la participación interinstitucional y la corresponsabilidad ciudadana hacia la meta de lograr un desarrollo sostenible.
 - f. Buscar un equilibrio entre ambiente construido y ambiente natural mediante el incremento de las áreas libres por habitante, el aumento de las cesiones de uso público el incremento y construcción de áreas recreativas, parques naturales y áreas ambientalmente sensibles, la adquisición de suelos, renunciación de asentamientos en riesgo y control de estos para su protección y recuperación con fines ambientales.
 - g. Adelantar programas y proyectos que propicien la educación ambiental y la construcción de una cultura ambiental.
 - h. Incorporar la prevención de desastres dentro del Ordenamiento Territorial, en los aspectos de usos y ocupación del suelo, la dotación de equipamientos y el incremento y dotación de espacios públicos.
 - i. Impulso para potenciar la oferta del suelo urbano a través de suelos urbanos productivos.
4. Hacer de la vivienda un factor de desarrollo social, económico, territorial e institucional, superando las miradas de corte sectorial, vivendistas y asistencial; es un enfoque integral de la vivienda como ordenadora social y de las funciones urbano regionales. Ello exige:
- a. La formalización de la ocupación del suelo destinado a los diferentes usos, especialmente para vivienda y sus atributos conexos.

- b. Orientación de la ocupación del suelo dejando las reservas necesarias para vivienda de interés social, y generando la oferta de suelo necesario urbanizable.
 - c. Dinamización de los aspectos relevantes para el desarrollo de infraestructuras de vivienda: la oferta del suelo, la ampliación de coberturas de servicios públicos, la financiación de vivienda y la construcción de edificaciones a través de diferentes procedimientos (empresa privada y/o esquemas asociativos de construcción de vivienda).
 - d. Redefinición de los usos y ocupación del suelo para vivienda y, equilibrar los desbalances históricos entre oferta formal de vivienda y tierra potencialmente urbanizable y la demanda creciente por vivienda.
 - e. Incorporación de instrumentos de gestión de suelo urbano que hagan posible el desarrollo de los programas y proyectos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
 - f. Cualificación del suelo urbano mediante la consecución de una adecuada accesibilidad a todas las áreas del territorio y la movilidad de personas y bienes, a través de los sistemas de transporte.
 - g. Actuar en el espacio público como factor que potencia la calidad de vida urbana, y propicia escenarios para la inversión social, cultural, económica y ambiental.
5. Proyectar la malla vial en las áreas de posible expansión del casco urbano, para reglamentar el desarrollo de futuros proyectos de acuerdo con las políticas de crecimiento de la ciudad.
6. Incrementar la oferta de tierra para proyectos turísticos y de vivienda de recreación, proyectando la malla vial y las redes de servicios básicos en las zonas aptas para su potencial desarrollo

ARTICULO 9 LAS POLITICAS DE CORTO PLAZO PARA EL MANEJO Y OCUPACION DEL TERRITORIO.

1. Impulsar los procesos de organización ciudadana y las dinámicas de participación como base del desarrollo transparente de la ejecución del POT.
2. Espacio público motor de organización ciudadana. La participación organizada de los ciudadanos es la mejor estrategia para garantizar la preservación y mejoramiento de sus elementos constitutivos. En consecuencia la administración promoverá la creación alrededor de este objetivo de organizaciones sociales de diferente nivel, que se comprometan con la Administración y el colectivo a administrar, mantener y dotar áreas específicas de espacio público, sin que se viole al resto de la población el acceso permanente a dichas áreas.
3. Generación, recuperación y mantenimiento adecuado de las mallas viales urbana y rural.

4. Gestionar ante las entidades de orden superior las concertaciones necesarias con el fin de desarrollar el POT
5. Vivienda Aspecto relevante en la determinación de la ocupación del suelo. La perspectiva del municipio aborda el tema de la vivienda como elemento fundamental para la atención de cada una de las áreas en las que se va a especializar, la administración Municipal deberá fomentar el desarrollo de los diferentes tipos de vivienda, para atender la demanda resultante de la proyección de Girardot como ciudad educadora, turística y de servicios.
6. Desarrollar un programa priorizado y dinámico para ejercer un adecuado y oportuno mantenimiento de la infraestructura vial urbana y rural, incluyendo una permanente actualización del estudio de estado y condición de las vías existentes, realizado en el diagnóstico del Plan Vial.
7. Ampliar la cobertura de servicios públicos domiciliarios de la zona urbana y rural.
8. Desarrollar planes de choque en espacio público, plan vial, incentivos tributarios con el fin de impulsar los generadores de la economía de la ciudad, involucrando la comunidad organizada en asociaciones, cooperativas, microempresas.

3 – ESTRATEGIAS : gestión financieras e institucionales

ARTICULO 10: LAS ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO.

1. Crear fomentar y desarrollar una cultura ciudadana entorno al espacio público y los elementos generadores de la actividad económica.
2. Controlar la expansión integral y articulada de las zonas residenciales.
3. Establecer convenios con entes institucionales o diferentes gremios y los propietarios para el adecuado uso de los bienes patrimoniales.
4. Descentralizar algunas actividades comunes de los equipamientos de la ciudad.
5. Promover la construcción de un alcantarillado adecuado tanto de aguas negras, como de lluvias, en el plan maestro de alcantarillado.
6. Habilitar los sectores aledaños a los municipios vecinos, dotándolos de vías estructurantes.
7. Construir las Obras adecuadas para salvar las limitantes naturales que se presentan para la interconexión de diferentes sectores de la ciudad.
8. Diseñar nuevos ejes viales, acordes con la expansión y densificación urbana
9. Promover acciones coordinadas con los municipios conurbados (Flandes y Ricaurte) con el propósito de aunar esfuerzos para la adecuación de la infraestructura vial con el objetivo de mejorar las vías de interrelación metropolitana.
10. Gestionar y coordinar con los entes departamentales, nacionales y los administradores de las concesiones viales, las acciones para lograr la continuidad e integración de las vías del ámbito nacional y departamental, que se involucran en la malla vial urbana, como construcción de puentes, variantes, vías exprés u otras que mitiguen el impacto del tráfico intermunicipal en la actividad urbana cotidiana,

al tiempo que permita a los usuarios de dichas vías la continuidad de sus recorridos y el cómodo desplazamiento por la ciudad.

11. Empezar un programa con cobro de valorización para la recuperación y construcción de andenes y pasos peatonales.

ARTICULO 11. LAS ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO.

1. Se deben establecer características estructurales y diseños, de acuerdo con la clasificación vial.
2. Diseñar ejes viales que permitan el desplazamiento rápido entre las diferentes zonas de la ciudad.
3. Proyectar la malla vial de tal manera que sea funcional y tenga una proyección adecuada.
4. Condicionar las inversiones en proyectos viales estudios técnicos adecuados tales como: de tránsito, de suelos, de pavimentos, de señalización y en general todos aquellos que garanticen el diseño de soluciones efectivas.
5. Implementar campañas agresivas y continuas de educación y control.
6. Rectificación y ampliación de vías perimetrales y estructurantes.
7. Establecer características estructurales y diseños de acuerdo con su uso.
8. Rectificar trazado de ejes existentes.
9. En la intervención de las vías debe existir coordinación de acciones con las empresas de servicios públicos domiciliarios en lo atinente a:
 - Ampliación de redes: Deben tener por lo menos la misma vida útil de la estructura de la vía.
 - Expansión de redes: La construcción de redes debe ser coordinada con la construcción de la vía y por lo menos con igual vida útil.
 - Reparación de redes: No debe afectar el tiempo residual de la vida útil de la vía.
10. Implementar campañas agresivas y continuas de educación y control de tránsito.
11. Creación del INSTITUTO DE DESARROLLO VIAL Y DEL ESPACIO PUBLICO, como ente descentralizado que fomente y regule la implementación del plan vial y de espacio publico, utilice los mecanismos financieros y las herramientas de gestión adecuadas; tenga autonomía técnica y administrativa y sea el organismo técnico idóneo para velar por la calidad de los estudios y las obras que acometan, tanto el municipio, empresas de servicios públicos, otros entes territoriales, constructores y particulares.
12. Crear el banco de tierras.
13. Integrar a las fuerzas vivas de la sociedad civil en la protección del espacio publico.
14. Aplicar las normas respecto al manejo y protección del espacio publico.
15. Creación de un rubro presupuestal para el mantenimiento y creación de los elementos constitutivos del espacio publico.
16. Planear y diseñar efectiva e integralmente el espacio publico.
17. Mejorar las condiciones externas e internas de las instalaciones de los equipamientos.

18. Mitigar las acciones negativas de los equipamientos que afecten a la comunidad
19. Definir la Dinámica de Transformación que ha tenido Girardot
20. Establecer normas de conservación, preservación y usos de las áreas e inmuebles considerados como valor patrimonial.
21. Establecer mecanismos de financiación del mantenimiento y mejoramiento de los elementos patrimoniales.
22. Definir los usos específicos adecuados para los elementos de patrimonio.
23. Gestionar la declaración de zona de reserva municipal y regional con su respectiva categoría de manejo.
24. Diseñar el plan maestro de acueducto y alcantarillado con su respectivo tratamiento de aguas residuales; y de residuos sólidos, que proyecte la solución de estos problemas durante la vigencia de este POT.
25. Desarrollar integral y articuladamente los proyectos, generales de la actividad económica turística.

4- CLASIFICACION GENERAL DEL SUELO MUNICIPAL

ARTICULO 12. SOBRE LA DEFINICION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO. Los usos previstos para la zonificación del suelo en el municipio son:

Uso Principal. Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

Uso complementario. Es el uso indispensable de soporte para el desarrollo de las actividades inherentes al uso principal; mejorando las condiciones de funcionamiento del uso principal.

Uso compatible.. Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Usos Condicionados. Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

Uso prohibido. Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Ningún uso así sea principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como el municipio exijan.

ARTICULO 13 CLASIFICACION DEL SUELO. El suelo del municipio de Girardot, tendrá la siguiente clasificación la cual determinará los respectivos perímetros, que están acogidos a las diferentes reglamentaciones, sobre servicios públicos domiciliarios, medio ambiente, tipología agronómica de los suelos y áreas de riesgos, según los planos números 22, 23, 24 y 25 de clasificación del suelo y el cuadro número 2 que expresa en hectáreas esta clasificación.

CUADRO No. 2 CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPIO DE GIRARDOT			
CLASE DE SUELO	HECTAREAS		
URBANO	ZONA DE DESASTRE ECOLOGICO URBANO		36
	PERIMETRO URBANO ACTUAL		1.819
	ZONA DE PROTECCION URBANA		
	ZONA DE INCORPORACIÓN URBANA		81
	ZONA PARA APROVISIONA MIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS		
	CENTROS POBLADOS URBANOS	BARZALOZA	48
		SAN LORENZO	62
	TOTAL SUELO URBANO		2.046
EXPANSION URBANA	NORTE		102
	CENTROOCCIDENTE		51
	SUROCCIDENTE		8
	TOTAL SUELO EXPANSION URBANA		161
RURAL	DISTRITO INDUSTRIAL		89
	ZONAS DE PROTECCION	RESERVA FORESTAL PROTECTORA	2.880
		BOSQUE PROTECTOR	170
		PROTECCIÓN DE FAUNA	1.368
		RONDA RIO MAGDALENA	189
		TOTAL PROTECCION	4.607
	ZONA DE MINERIA		27
	ZONA SUBURBANA		126
	ZONA DE CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES	ZONA NORTE	18
		BARZALOZA	16
		ZONA SUR SAN LORENZO	21
	ZONA DE DESASTRE ECOLÓGICO RURAL		111
	ZONA AGRARIA	ZONAS DE USOS TRADICIONALES	172
		ZONA AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA	5592
		TOTAL ZONA AGRARIA	5.764
TOTAL SUELO RURAL		10.779	
TOTAL SUELO MUNICIPAL		12.986	

PARÁGRAFO 1.- AREA URBANA, Esta se encuentra ubicada en el Plano de Clasificación del Suelo y sus límites geodésicos están en el anexo de coordenadas. Esta zona comprende 2046 hectáreas.

PARÁGRAFO 2.- AREA DE EXPANSION URBANA. Esta se encuentra ubicada en el Plano de Clasificación del Suelo y sus límites geodésicos están en el anexo de coordenadas. Esta zona comprende 161 hectáreas, distribuidas así: en la zona norte 102 hectáreas, zona centrooccidente 51 hectáreas y zona sur occidente con 8 hectáreas.

Las anteriores zonas se irán incorporando al suelo urbano durante la vigencia de este plan de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO 3- AREA RURAL. . Esta se encuentra ubicada en el Plano de Clasificación del Suelo y sus límites geodésicos están en el anexo de coordenadas. Comprende 10.779 hectáreas, las cuales están distribuidas en protección, minería, recreación, corredores viales de servicios rurales, desastre ecológico rural, industrial, aprovisionamiento de servicios públicos y agraria. Este suelo tendrá un tipo de uso determinado por los criterios, del acuerdo 016 de 1998 de la CAR: principal, complementario, condicionado o restringido, y prohibido.

PARÁGRAFO 4. AREA INDUSTRIAL. el distrito industrial, comprende 89 hectáreas, en la vereda de San Lorenzo. Las cuales se sustentan en las proyecciones viales de tipo nacional, departamental y regional que cruzan sobre este punto, que se convierte en sitio estratégico para este tipo de uso. En esta zona se deben considerar los siguientes elementos:

1. Que no se afecten suelos de alta capacidad agrológica o áreas de protección.
2. Que se registre una adecuada oferta de recursos hídricos y aire.
3. Que el área afectada para el uso industrial cuente con infraestructura de servicios básicos.
4. Que la zona afectada para uso industrial cuente con adecuados sistemas de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sea controlable.
5. Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre zonas destinadas a otros usos, especialmente urbanos, suburbanos, parcelaciones rurales, centros vacacionales y agropecuarios, en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos líquidos y sólidos.
6. Que no desequilibre los sistemas urbano-regionales establecidos y no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y de expansión urbana por construcción de vivienda en el área de influencia directa.

Usos principales. Industria con procesos en seco que no generen impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

Usos Compatibles. Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en la zona de influencia. Además la construcción de bodegas, comercio, punto de exposición y venta, sitios institucionales

Usos condicionados. Industria y actividades que generan impactos ambientales que pueden ser mitigados y controlados.

Usos Prohibidos. Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

Desde el punto de vista de la ocupación el desarrollo de actividades industriales debe contemplar los siguientes parámetros.

1. Área mínima de predio: dos (2) hectáreas.
2. Un índice de ocupación máximo de 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
3. Perfiles de viales: Parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
4. Industria Jardín: industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
5. Proceso productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
6. Minimización y rehusó del recurso hídrico.
7. Establecimiento de captaciones aguas abajo de las fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
8. Aislamiento sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.
9. Areas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
10. Disponibilidad inmediata del servicio (agua, alcantarillado, energías y aseo).

Para todos los uso incluidos el principal, previsto para estos fines, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la CAR.

Se autoriza al alcalde a elaborar el Plan Parcial del Distrito Industrial de Girardot, durante los 18 meses después de la firma de este acuerdo.

PARÁGRAFO 5.- AREA CENTROS POBLADOS URBANOS EN ZONA RURAL. Estas se encuentran ubicadas en el Plano de Clasificación del Suelo número 22 y sus límites geodésicos están en el anexo de coordenadas. Esta zona comprende 110 hectáreas, los cuales operaran como cabeceras corregimentales.

Una primera área DEL CENTRO POBLADO URBANO DE BARZALOZA del municipio de Girardot, esta ubicada en el corredor intermunicipal en la vía Girardot-Tocaima, donde hay un asentamiento poblacional. Este suelo tendrá un tratamiento de acuerdo a la resolución número 016 de 1998 de la CAR especial para evitar su futura expansión. Este centro esta comprendido por los predios, de que habla el articulo 59 del presente Acuerdo y tiene 48 hectáreas.

Una segunda área DEL CENTRO POBLADO URBANO SAN LORENZO del municipio de Girardot, esta ubicada en el corredor intermunicipal en la vía Girardot-Nariño, donde hay un asentamiento poblacional. Este suelo tendrá un tratamiento de acuerdo a la resolución número 016 de 1998 de la CAR especial para evitar su futura expansión. Este centro esta comprendido por los predios, de que habla el articulo 59 del presente Acuerdo y tiene 62 hectáreas.

PARÁGRAFO 6- AREAS DE PROTECCION EN EL SUELO RURAL. Estas se encuentra ubicada en el Plano 23 de Clasificación del Suelo y Áreas de Protección en la Zona Rural, sus límites geodésicos están en el anexo de coordenadas. Estas zonas comprenden, una reserva forestal protectora con 2880 hectáreas, dos áreas de bosque protector con 170 hectáreas, una zona de protección de fauna con 1.368 hectáreas y la ronda del río Magdalena con 189 hectáreas, para un total de suelo de protección en la zona rural de 4.607 hectáreas.

PARAGRAFO 7.- AREA DE MINERIA. Hace referencia a las actividades de mineras de materiales de construcción y agregados y de manera mas general, a la explotación de hidrocarburos, y otros minerales. También se considera la distribución, el deposito en centros de acopio y actividades en boca minera.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológicas-mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales ya sea en forma subterránea o a cielo abierto. Tienen un área de 27 hectáreas.

En estos suelos, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental, para su funcionamiento.

PARAGRAFO 8.- SUBURBANA. Son aquellas áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios; tiene un área de 126 hectáreas.

Usos principales. Agropecuario y forestal..

Usos Compatibles. Servicios comunitarios de carácter rural.

Usos condicionados...Construcción de vivienda de baja intensidad, corredores urbanos interregionales.

Usos Prohibidos. Urbano..

PARAGRAFO 9.- AREA DE CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES. Son las zonas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollo diferentes al uso principal de las zonas respectivas, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferiblemente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y de los desarrollos urbanos de enclave rural como San Lorenzo y Barzalosa. Se desarrollarán tres áreas de este tipo con un total de 55 hectáreas.

PARAGRAFO 10.- ZONAS AGRARIAS DE USOS TRADICIONALES. Son aquellas zonas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja fertilidad y/o Capacidad Agrológica. Estas áreas están identificadas en el plano de usos del suelo rural y comprende 172 hectáreas.

Uso principal. Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal Protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Uso Compatible. Infraestructura para la construcción de Distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas Avícolas, cunículas y silvicultura.

Usos Condicionados. Cultivo de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agro industria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a una (1) hectárea.

Uso prohibido. Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura.

PARAGRAFO 11- ZONA AGROPECUARIA SEMI-MECANIZADA O DE USO SEMI-INTENSIVO. Son aquellas áreas con mediana capacidad Agrológica. Estas áreas están identificadas en el plano de usos del suelo rural. Comprende 5592 hectáreas.

Uso principal. Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de las mallas ambientales.

Usos compatibles. Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales rurales, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario y los trabajadores.

Uso Condicionado. Cultivo de flores, Granjas porcinas, minería, Recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a una (1) hectárea.

Uso prohibido. Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTICULO 14. AREAS DE RESERVA ECOTURISTICA. Son zonas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo Urbano o Rural. Quedan definidas como zonas de reserva ecoturística para el Municipio de Girardot las siguientes zonas:

1. El sector correspondiente al río Magdalena y su zona de protección desde la vereda Acapulco hasta el sitio de la desembocadura del río Bogotá.
2. El sector de la vereda Aguablanca perteneciente a la serranía de Alonso Vera.

3. El sector de la vereda Santa Helena correspondiente a la serranía Alonso Vera en los sitios denominados las Cavernas.
4. En general se definen como zona de reserva ecoturística las áreas de bosque existentes en la serranía Alonso Vera.

PARÁGRAFO: los usos para estas zonas son:

Uso Principal. Recreación pasiva.

Uso Compatible. Actividades campestre diferentes a la vivienda.

Uso Condicionado. Establecimiento de instalaciones para los usos Compatibles.

Uso Prohibido. Todos los demás incluidos los de vivienda Campestre.

ARTICULO 15. AREAS HISTÓRICAS, CULTURALES O DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE. Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan. Quedan definidas para el Municipio de Girardot las zonas correspondiente a la rivera del río Magdalena y sus áreas de protección, igualmente los territorios pertenecientes a la serranía Alonso Vera, incluyendo las Lomas Peñosas y la Loma la Figueroa.

PARÁGRAFO: los usos para estas zonas son:

Uso Principal. Conservación de los valores históricos, culturales o paisajísticos e investigación histórico cultural.

Uso Compatible. Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área e investigación controlada relacionada con los recursos naturales.

Uso Condicionado. Recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.

Uso Prohibido. Agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o áreas histórica cultural o paisajístico.

ARTICULO 16. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS. Son áreas que por su característica representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se les asignará usos residenciales restringidos a las normas integrales y ambientales vigentes. Los planos números 18, 19, 20 y 21.

PARÁGRAFO 1. Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas

se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, la llanuras de desborde de los ríos y demás planos inundables, y las partes montañosas con alto grado de pendientes y de susceptibilidad a los incendios forestales. Se definen como zonas de amenaza natural por deslizamientos y movimientos en masa e incendios forestales el área comprendida desde la cota 400 msnm de la cordillera Alonso Vera en toda su extensión dentro del territorio del Municipio; igualmente el sector comprendido por las Lomas Peñosas a partir de la cota 375 msnm. Queda definido para el Municipio de Girardot como zona de amenaza natural por inundaciones y **DESASTRE ECOLÓGICO** la ribera del río Bogotá, la ribera del río Magdalena y sus zonas de protección, al igual que las zonas de amenaza natural por inundación, de ronda de las quebradas la yeguera, el encanto, san lorenzo, el buche, Aguablanca, la Julia Guabinal, Barzalosa, Presidente y Berlín.

ARTICULO 17. AREA DE DESASTRE ECOLÓGICO. Son aquellas áreas en las cuales los recursos agua, flora, fauna, suelo y aire, de importancia ambiental y ecológica que por intervención natural y/o antrópica su grado de deterioro es tal que han perdido toda su capacidad funcional, de equilibrio y dinámica impidiendo cualquier tipo de uso del recurso natural en ellas existente, convirtiéndose en factor limitante para el desarrollo socio económico de las comunidades. Queda definida para el Municipio de Girardot la zona del cauce del río Bogotá, sus riberas, sus aguas y zona de influencia en el sector correspondiente al recorrido de este río dentro del Municipio.

PARAFRAFO 1. Por considerarse como una externalidad negativa que limita el desarrollo socio económico del Municipio, facúltese al Alcalde a impulsar en forma regional con los Municipios vecinos las gestiones pertinentes de todo orden legal, económico, ambiental, de salubridad cuyo causante principal es el Municipio de Santafé de Bogotá D.C para que este implemente a corto y mediano plazo las medidas conducentes a la solución de este **DESASTRE ECOLÓGICO**.

PARÁGRAFO 2: los usos para estas zonas son:

USO PRINCIPAL. Ninguno hasta tanto no se ha recuperada las condiciones físicas, químicas, bacteriológicas de sus aguas.

ARTICULO 18. AREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS. Corresponde a las unidades territoriales identificar y se deben prever para la instalación de obras de infraestructura para el aprovisionamiento y prestación de servicios públicos domiciliarios y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos. Ubicados en el Plano de clasificación general del suelo número 22.

Para la disposición final de residuos sólidos y ante el cierre del botadero California, se afecto del predio la Calera baja con matricula inmobiliaria 307-0002258 y con el número de cédula catastral 00-00-0020-001-000 el cual se localiza en la vereda San Lorenzo

Para la disposición final de residuos líquidos se tiene ubicadas unas zonas donde se construirían las Plantas de tratamiento por parte de ACUAGYR, estas zonas corresponden temporalmente a la concentración de disposiciones finales de los distritos sanitarios.

Uso principal. Cementerios, sistemas de tratamiento de aguas potable, residuales, plaza de ferias y exposiciones.

Usos compatibles. Infraestructura necesaria para el establecimientos del uso principal.

Usos Condicionados. Embalses, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales y transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

Usos Prohibido. Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

5 MEDIDAS PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

ARTICULO 19.- Las medidas que se implementarán en el municipio para la protección, preservación, conservación y mejoramiento del medio ambiente son:

1. Determinar los usos del suelo en las áreas de protección urbano y rural.
2. Abrir y asignar presupuesto para la compra de tierra en las zonas de protección, además de gestionar ante las entidades ambientales regionales y nacionales el desarrollo de un Plan Conjunto de compra de tierras en zonas de protección.
3. Mejorar las condiciones de protección a partir de incentivos tributarios locales para los propietarios privados.
4. Impulsar proceso de control y mitigación de los impactos ambientales urbano rurales.
5. Exigir y controlar el tratamiento de las aguas negras y servidas con el fin de que sus vertimientos en las corrientes de agua estén en las mejores condiciones. Lo que implica la construcción de plantas de tratamiento.
6. Exigir y controlar el tratamiento que se puede realizar con los residuos sólidos en el orden local y regional. Iniciar una serie de proceso de reciclaje.
7. Organizar los planes de manejo para las cuencas del municipio.
8. Impulsar procesos de educación ambiental desde la escuela y para la ciudadanía en general.

9. Exigir la aplicación de las normas ambientales en el municipio y la región.
10. Impulsar proyectos de reforestación urbana con corredores ambientales en las principales avenidas y parques, mejorando la malla ambiental urbana.
11. Fortalecimiento Institucional ambiental creando la Unidad del Medio Ambiente al interior del departamento de Planeación y fortaleciendo esta función en la UMATA.
12. Desarrollar el siguiente plan de manejo de cuencas del municipio:
 - DESCRIPCION DE LA SUBCUENCA DEL RIO MAGDALENA
 - MICROCUENCA LOS MOJONES
 - MICROCUENCA LA YEGUERA
 - MICROCUENCA AGUABLANCA

En esta subcuenca del Río Magdalena se tiene como objetivo fundamental la revegetación de todas las Microcuencas con el propósito fundamental de incrementar la oferta hídrica para las veredas además de conservar los suelos y proteger el cauce del Río Magdalena y las quebradas que son afluentes de él, realizando así una Restauración Ecológica y Forestal. Igualmente también se ofrece paisajismo, políticas claras de conservación de las Playas del Río que cada vez son más pocas.

Metodología para la restauración ecológica y forestal.

Se tendrán los siguientes criterios

- Selección natural de las especies. Se tendrán como prioridad la utilización de especies nativas, pues ellas ofrecen una excelente cobertura vegetal con abundante regeneración natural espontánea y produciendo suficiente biomasa que incrementará los niveles de oxígeno disponible, también dichas especies poseen una arquitectura y estructura que son muy adaptables al medio es decir, se ajustan a las políticas de sostenibilidad.
- Diseño paisajístico. Con fines de embellecimiento y recuperación de suelos e incremento de cobertura vegetal se utilizan especies enraizantes que ofrecen la sostenibilidad ecológica y forestal.
- Reforestación con Guadua y Chusque a todo lo largo de la rivera del Río Magdalena en sus 18 kms de longitud hasta el Buche, se pretende la comercialización del chusque mediante la artesanía de la cestería y a la vez, realizar la protección del cauce del río y amarre del suelo ribereño evitando su erosión y por lo tanto su cambio de cauce.

Especies nativas recomendadas para el municipio.

Diomante, Comula, Saman, Igua, Chicada, Caracolí y Arrayán.

DESCRIPCION PLAN DE MANEJO DE LA SUBCUENCA DEL RIO BOGOTA

Se realiza la revegetación de todas las riveras del Río Bogotá a lo largo de sus 20 kms, con guadua y chusque y pasto estrella, con el propósito de ofrecer protección al cauce del río Bogotá e incrementar su cobertura vegetal que facilitan la sostenibilidad del suelo y por lo tanto mitigar la torrencialidad del Río Bogotá.

Dicho programa de Guadua y Chusque generan empleo a los artesanos que trabajan la cestería en las veredas. El área de las microcuencas del Río Bogotá se reforestarán con especies preferiblemente nativas que poseen buenos porcentajes de regeneración natural y un excelente vigor vegetativo al igual que el sistema radicular es de enraizamiento para sostener los suelos del área de influencia de la subcuenca del Río Bogotá lo cual controlará directamente la erosión de los suelos afectados en toda la rivera.

6 SOBRE LOS PROCESOS DE OCUPACION DEL SUELO

ARTICULO 20.- CRITERIOS PARA DESARROLLAR EL PLAN DE OCUPACION DEL SUELO.

El proceso de ocupación de suelo debe tener presente los siguientes criterios:

1. Impulsar el desarrollo Urbano y Rural bajo los principios de sostenibilidad.
2. Diseñar acciones tributarias, administrativas, de control y vigilancia y de recuperación para las áreas de protección del suelo.
3. Garantizar la adecuada utilización del suelo, a través de la zonificación y localización de proyectos de importancia local y regional.
4. Garantizar el cumplimiento de las densidades y los índices de ocupación y construcción para las diferentes zonas de la ciudad y del campo.
5. Generar, adecuar y conservar el espacio público rural y urbano.
6. Adecuar y crear los equipamientos necesarios para los requerimientos y uso de cada zona.
7. Gestionar oportunamente la apropiación de los diferentes espacios afectados para el desarrollo local y regional.
8. Tener presente en las determinación sobre los usos del suelo el componente de riesgos y amenazas que se presentan en cada una de las zonas del municipio.
9. Analizar los impactos de diferente orden que se pueden presentar en las distintas zonas, buscando mitigarlos o anularlos.
10. Respetar la determinantes que se desarrollen para cada una de las zonas por usos.

11. Promover el desarrollo de proyectos turísticos y de vivienda de recreación adecuando y dotando de infraestructura vial y de servicios, las áreas potencialmente aptas para este fin, tanto en el área urbana como en el área rural.
12. Promover e incentivar el desarrollo de proyectos industriales en la zona propuesta en el POT para tal fin.

ARTICULO 21.- DETERMINACION DE LAS CARACTERISTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACION DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

LITERAL A PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE. Malla ambiental ligada a vías y senderos

1. CONCEPTO GENERAL:

El sistema vial municipal, además de ser el más importante medio de interrelación social y eje de las actividades inter e intramunicipales, constituye uno de los principales factores estructurantes del ordenamiento del territorio y un instrumento generador de desarrollo. Como elemento articulador del espacio urbano y factor determinante en el paisaje y el hábitat de la ciudad, su manejo es vital para el proceso de planificación.

Teniendo en cuenta que la infraestructura vial de Girardot se ha desarrollado sin obedecer a una verdadera planeación urbana, reflejándose este hecho en una malla vial precaria e insuficiente, y observándose adicionalmente, en el estado de sus vías, un deficiente manejo y mantenimiento, se pretende con el Plan Vial, basados en el conocimiento de las condiciones existentes y apoyados en los aspectos técnicos, plasmar las soluciones a las necesidades y prioridades detectadas, resumidas de la siguiente manera:

una visión clara de las variables y determinantes físicas, demográficas y socioeconómicas del área de estudio, del estado y condición del sistema vial existente y de su problemática. Plantear propuestas y soluciones para la ampliación y modernización del sistema vial y del transporte local.

Utilización racional de los recursos disponibles e implementación de acciones eficientes, estableciendo los mecanismos que permitan al municipio el ordenamiento de su infraestructura.

2. INFRAESTRUCTURA VIAL:

A. : SISTEMA VIAL URBANO:

Para su fácil identificación, las vías de la ciudad, se clasificaron según su orientación, en longitudinales (de sur a norte) y transversales (de este a oeste) y de acuerdo con su función y jerarquía, en:

Vías arterias; Su función principal es absorber el tráfico vehicular de larga distancia dentro del área urbana y metropolitana, están destinadas a unir el sistema de tránsito entre zonas de diferente uso, se caracteriza por atender altos volúmenes de tránsito en distancias relativamente grandes. Su función es facilitar el desplazamiento rápido entre dos sitios. Se dividen en:

- Arteria principal (Autopista): Debe tener controlados los accesos a los predios colindantes. Sus intersecciones deben ser a desnivel.
- Arteria secundaria: (Avenida): Permite el acceso a predios y sus intersecciones pueden ser a desnivel o a nivel con semáforos.

Calles colectoras. Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular de la ciudad, hacia o desde el sistema arterial hasta los diferentes sectores de actividad urbana. Y de estos sectores entre sí. Atienden volúmenes de tránsito moderados. Sus intersecciones pueden ser con semáforos o con señales de prioridad. A este sistema pertenecen algunas calles y carreras, circunvalares, transversales y vías paralelas a las quebradas.

Calles locales. Son esencialmente distribuidoras. Su función principal es dar accesibilidad directa a los predios o actividades adyacentes a la vía. En este tipo de vía se debe restringir el transporte público y de carga. Sus intersecciones pueden ser con señal de prioridad o sin ella.

Otras vías.

Vías peatonales: Están destinadas para atender solamente el tránsito de personas.

Ciclovías: Vía exclusiva para la movilización de personas en bicicletas.

CUADRO No. 3 CLASIFICACIÓN VIAL MUNICIPAL		
TIPO DE VIAS	CANTIDAD (Unidad)	LONGITUD TOTAL (Mts.)
1.- Vías Longitudinales		
Arterias Principales (Autopistas)	1	5.120,00
Arterias Secundarias (Avenidas)	15	28.072,00
Calles colectoras	20	14.763,00
Calles Locales	278	43.837,00
2.- Vías Transversales:		
Arterias Principales (Autopistas)	0	0
Arterias Secundarias	10	12.778,00
Calles colectoras	34	21.926,00
Calles Locales	316	53.683,00
TOTAL:	673	180.179,00

Con base en el inventario detallado, producto de la inspección visual para la identificación del estado y condición de la malla vial, realizado en cada una de las vías del casco urbano, enunciado en el respectivo diagnostico, se identificaron los siguientes problemas:

1. Existen pocas vías que se puedan clasificar como colectoras o arterias, situación que refleja la carencia de ejes viales continuos y la deficiencia en la interconexión entre

- sectores de la ciudad. La mayoría de calles se clasifican como locales y no sobrepasan los 300 m de longitud.
2. No existe una clara jerarquización de las vías y sus especificaciones o dimensiones no concuerdan con su funcionalidad.
 3. El ancho útil de las calzadas en la mayoría de las vías está por debajo de las medidas mínimas requeridas, de acuerdo con su clasificación.
 4. El estado de la infraestructura vial se puede calificar como muy deplorable, tanto por las condiciones encontradas en sus calzadas, como por la deficiencia y en muchos casos, carencia de sardineles, andenes y elementos estructurales.
 5. El estado de los andenes es uno de los problemas más críticos detectados, debido al abandono por parte del municipio y de sus habitantes, a la falta de políticas de mantenimiento.
 6. La nomenclatura urbana es totalmente deficiente y ha sido generada sin criterios de unidad ni de acuerdo con el trazado geométrico de la ciudad.
 7. Se encuentran barrios y sectores de la ciudad con precaria infraestructura vial, donde las vías no son aptas para el acceso vehicular, por sus acentuadas pendientes, por sus dimensiones o por su vulnerabilidad en épocas de lluvia, cuando se vuelven intransitables.

B. :SISTEMA VIAL RURAL:

Como característica del sistema vial rural encontramos que se desarrolla perpendicularmente al eje vial Tocaima - Girardot - Nariño y que consta esencialmente de vías de penetración a predios, que son de poca longitud y baja especificación, dado que la zona rural se encuentra físicamente limitada por el río Bogotá y la cordillera Alonso Vera.

El sistema vial rural está conformado por:

Vías nacionales o regionales, que como en el caso de Girardot, la vía Tocaima – Nariño, que atraviesa el área rural, sirve de eje de su sistema vial.

Vías Veredales: Es el conjunto de vías y caminos ubicados en el área rural, de bajas especificaciones, construidas para velocidades bajas y volúmenes de tránsito pequeños, que comunican áreas de vivienda rural entre si y estas con el área urbana o con los ejes viales principales. Se denominan vías cuando permiten el paso de vehículos automotores y caminos Veredales cuando sólo permiten el paso de peatones y animales de monta.

Vías de penetración a predios: Sus especificaciones son similares a las anteriores, pero son generalmente de acceso restringido a predios privados.

La interconexión del sistema vial rural con el área urbana actualmente se da por medio del eje Tocaima – Nariño, que recibe simultáneamente el tráfico intermunicipal y el rural.

3. INTERCONEXION CON LA INFRAESTRUCTURA VIAL NACIONAL Y REGIONAL:

Girardot se encuentra interconectado con el resto del territorio nacional a través de dos importantes ejes viales: Con la más importante vía del país (Vía Panamericana), que antes de la construcción de la variante de El Paso (Ricaurte - Flandes) fue paso obligado a través de su área urbana. Esta vía corresponde al programa más importante y de primer orden de prioridad del gobierno nacional, cual es el corredor vial Bogotá Buenaventura, por ser la vía de comercio entre el centro del país y la cuenca del pacífico. Comunica además a Girardot y al centro con el sur del país, por las troncales del valle

del río Cauca (vía Panamericana) y del río Magdalena (Vía al Dpto. del Huila). Como vía alterna de comunicación con la capital del país, se encuentra la carretera de La Mesa, que de Bogotá, pasando por Girardot y continuando hacia Cambao, se proyecta como un importante eje vial, ya que con la próxima construcción del tramo Cambao - Puerto Bogotá - Puerto Salgar, se empalmará con la troncal del Magdalena Medio habilitando una salida directa al Mar Caribe. Esta obra que el Departamento de Cundinamarca está desarrollando como prioritaria y estratégica para la comunicación y salida de sus productos al Caribe, implementada con el proyecto de puerto multimodal a construir en Puerto Salgar, habilita una salida importante para Girardot, la región del alto Magdalena y el Sur del país.

La comunicación de estos dos sistemas viales que se acercan entre sí y cuya interconexión se da actualmente necesariamente a través del área urbana de Girardot, hace necesario tomar acciones coordinadas entre el municipio y los entes del ámbito departamental y nacional para diseñar o rehabilitar el corredor vial que sin traumatismos para sus habitantes desarrolle óptimamente el vínculo entre estas importantes vías.

También se debe concertar la integración regional con otros sectores de Nariño, Guataquí y Jerusalén mediante vía más directa que la actual comunicación por una perpendicular a la carretera Girardot – Tocaima.

4.SISTEMA DE TRANSPORTE PUBLICO.

Las empresas: Cooperativa de Transportadores Atanasio Girardot, Cooperativa de Transportadores de Girardot Ltda. y Rápido El Carmen Ltda., con un total de 15 rutas asignadas, son las encargadas de cubrir este servicio.

En planos se muestran los recorridos que actualmente realizan estas empresas .

El servicio de transporte público prestado por estas empresas, con sede en Girardot, cubre las áreas urbanas de Ricaurte y Flandes y a gran parte del área rural de los tres municipios, con tarifas de servicio urbano, lo que significa que por su cobertura, se puede considerar como un servicio de transporte metropolitano.

Se debe implementar el transporte masivo como método para prevenir y controlar la congestión vehicular que ocasiona el transporte publico en vehículos pequeños, como también diseñar un plan de organización que incluya paraderos, terminales.

Sobre los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales con los sistemas regionales y nacionales, se entrega el plano número 31 de vías regionales.

LITERAL B .- PLANES DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

1 - PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

El plan maestro de acueducto y alcantarillado será desarrollado mediante un plan parcial el cual debe ser presentado por la empresa ACUAGYR en los plazos propuestos en el cronograma de trabajo de la empresa y avalados por la administración municipal dentro de los términos establecidos por la ley y este acuerdo. Teniendo presente las normas ambientales vigentes.

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Girardot y/o cualquier empresa pública, privada, mixta o de servicios públicos que se relacionen con la disposición de contaminantes de aguas servidas, claras, lluvias o similares deberán y como prerrequisito de la autorización para su funcionamiento disponer plantas de tratamientos que aseguren la no contaminación de las corrientes o nacimientos de aguas. Decreto 1594 de 1.984.

Acuagyr tiene un plazo de tres años contados a partir de la aprobación de este acuerdo para el diseño y puesta en marcha de sistemas de tratamiento de aguas servidas, tal como fue concertado con el gerente actual en reunión con la autoridad ambiental y el POT.

La planta de tratamiento del Hospital San Rafael deberá ser puesta en funcionamiento durante los próximos seis meses después de la aprobación de este acuerdo.

2 - ASEO. Las propuestas frente a este problema se dirigen en dos dimensiones:

UNA DE TIPO REGIONAL; esta parte se refiere al proyecto ERAS, que permite plantear una solución de largo plazo para el problema de los residuos sólidos de la ciudad y de la región, en el municipio de Suárez. En este caso se presenta un estudio topográfico, el cual reposa en la CAR, y específicamente lo relacionado con las Tres (3) cárcavas definidas en este estudio para el total del Plan, en las cuales tenemos que la vida útil del relleno en su primera etapa es de trece (13) años.

OTRA DE TIPO LOCAL: Frente a la situación inmediata de la disposición final de residuos sólidos y ante el cierre del botadero California, se tiene una salida de orden local que consiste en la afectación del predio la Calera baja con matrícula inmobiliaria 307-0002258 y con el número de cédula catastral 00-00-0020-001-000 el cual se localiza en la vereda San Lorenzo, los trámites para su licencia ambiental se están adelantando por parte de ERAS. En principio este lote puede soportar en el corto plazo esta solución.

Otro aspecto en esta problemática es impulsar mínimos procesos de reciclaje que permitan tratamientos alternativos en los servicios públicos.

3 - ELECTRICIDAD

El plan de la Electrificadora está en proceso de privatización, lo que significa cambios en la dinámica de ampliación y mejoramiento del servicio.

Se proyecta y exige el uso de energías alternativas en los futuros proyectos urbanísticos.

4 - TELEFONOS

En la actualidad a corto plazo no se tienen contemplados proyectos de ampliación en Red Externa en Girardot. Hay zonas en las cuales hay capacidad de primarios y secundarios y que puede atender una demanda futura a corto y mediano.

LITERAL C .- PLAN DE ESPACIO PUBLICO Y SU ARTICULACION AL SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL. SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO, DEFINICIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL ESPACIO PUBLICO ASI:

1.- SOBRE LA DEFINICION. Para efectos de conceptualización dentro del presente Acuerdo, se define como Espacio Publico, el conjunto de los inmuebles públicos y los elementos naturales, y arquitectónicos de inmuebles privados destinados por naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes (art. 2 del Decreto 1504 de 1998). Esta conformado por los elementos constitutivos naturales y artificiales, y los elementos complementarios naturales intervenidos y el amoblamiento urbano, tal y como se describe en el **ARTICULO 5** del Decreto 1504 de 1998.

2.- SISTEMA OROGRAFICO: constituido por el verde del paisaje, verde institucional, verde de reglamentación y verde de las vías, bien sea que se encuentren ubicados en zonas privadas y publicas que por su condición de sostén ambiental y paisajístico del entorno urbano, se deben preservar e incluir como espacio publico a fin de que se integren a las áreas de reserva, a través de la cesión, restricción o preservación

PARÁGRAFO 1. La Administración Municipal por intermedio de la UMATA, y la Unidad de Medio Ambiente Municipal, velará por el cumplimiento de las normas Ambientales y de Recursos Naturales, para la preservación y mejoramiento del sistema orográfico.

PARÁGRAFO 2. La Secretaría de Hacienda Municipal en coordinación con la oficina Jurídica deberá formular dentro del primer año de vigencia del presente Acuerdo un plan de compensación para los propietarios de los predios objeto de afectaciones por protección y preservación del entorno espacial y ambiental.

3.- SISTEMA HIDRICO: constituido por los cauces y quebradas .

PARÁGRAFO 1.La recuperación de las rondas de ríos, quebradas, caños y zanjas, deberá hacerse por la administración municipal conjuntamente con entidades públicas y privadas dentro de los cinco (5) primeros años a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

Para lo anterior, en los siguientes seis meses después de legalizado este acuerdo se deberá elaborar un Plan Integral de Manejo para estas zonas.

Los proyectos aprobados con su respectiva licencia de urbanismo y construcción, que a la vigencia del presente acuerdo no estén desarrollados o construidos y que no cumplan con el aislamiento de cauces y quebradas teniendo en cuenta las normas del presente acuerdo, deberán modificarse cumpliendo claramente con dicha norma.

PARÁGRAFO 2. FOMVIDA deberá incluir prioritariamente a quienes se encuentran ubicados en las riberas o rondas de los ríos, quebradas, caños y zanjas, en los planes o proyectos de vivienda, que generen, promuevan o en los cuales participen.

4- FAUNA Y VEGETACION PARA PRESERVACIÓN: Es el componente natural de mayor importancia, y se representa en el esquema ambiental, como moderador climático. Representado por el Cerro la Despensa, Las Cavernas, el Mirador de Guabinal Cerro, Las Lomas Peñosas y La Figueroa. La Unidad de Medio Ambiente Municipal deberá implementar un diseño para su utilización como elemento de Recreación Pasiva. Además de un trabajo cultural hacia la comunidad para mejorar el aire circundante y mantener el componente hídrico en sus apartes subterráneos.

PARÁGRAFO 1- Dentro de los tres primeros años de vigencia del presente Acuerdo, la administración Municipal deberá realizar las gestiones para que los espacios naturales anteriores, sean accesibles a los ciudadanos, y cumplan su función de escenarios de recreación pasiva.

5.,PLAN GENERAL DE MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO. El plan de manejo del Espacio Publico esta sustentado sobre tres ejes

- La planificación integral.
- La responsabilidad colectiva
- La sostenibilidad económica

Los objetivos fundamentales del Plan son:

- **Determinar espacio publico como eje de la protección del medio ambiente:** . El desarrollo urbano implica cambios ambientales de deterioro, que deberán ser tratados con la generación de espacios públicos equilibrados que mitiguen y compensen la degradación y destrucción del entorno natural.
Estrategias:
 - ❖ Aplicar las normas sobre protección ambiental.
 - ❖ Fomentar cada acción del desarrollo urbano con criterios de protección ambiental.
- **Fomentar acciones Planificadas:** La estructuración del espacio publico urbano deberá realizarse bajo criterios de integralidad en busca del crecimiento urbano sin degradación del entorno ambiental y social.
Estrategias:
 - ❖ Articular el elemento espacio publico a todas las actuaciones de desarrollo urbanístico en el municipio.
 - ❖ Asegurar la protección al espacio publico y sus elementos constitutivos.

- ❖ Impedir el deterioro cualitativo del espacio público por intervenciones desarticuladas.
- **Generar planes de recuperación sostenibles económicamente:** cada proyecto de recuperación o generación de espacio público deberá ser formulado con criterios de sostenibilidad económica.
Estrategias:
 - ❖ Desarrollar al interior de la colectividad la apropiación del concepto costo-beneficio.
 - ❖ Impulsar la constitución de organizaciones sociales que asuman el mantenimiento y mejoramiento de los espacios públicos.
 - ❖ Fomentar dentro de la administración municipal un plan de mantenimiento de obras.
- **Generar espacio público:** Lograr el mínimo de espacio público, es decir, disminuir el índice de déficit cuantitativo, de acuerdo al decreto número 1504 de 1998.
Estrategias:
 - ❖ Formular y ejecutar proyectos integrales y articulados de espacio público a partir de la creación a corto plazo del Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público IDVEP. Formular y ejecutar proyectos de generación de espacio público.
 - ❖ Aplicar de manera drástica la reglamentación sobre índices de construcción, exigiendo la dotación de los espacios libres.
- **Utilización adecuada de los elementos constitutivos del espacio público:** los elementos del espacio público deben ser utilizados exclusivamente en aquellas acciones para las que fueron diseñados.
Estrategias:
 - ❖ Implementar una cultura ciudadana entorno al espacio público.
 - ❖ Implementar mecanismo coercitivos ágiles para su estricto cumplimiento por parte de la autoridad competente.
- **Proyección hacia el futuro:** la satisfacción de las necesidades actuales para mejorar las condiciones urbanas y la adecuación turística, no debe comprometer las posibilidades de satisfacción de las generaciones futuras.
Estrategias:
 - ❖ Formular y ejecutar proyectos escalonados de generación y preservación del espacio público a partir de la vigencia de este Acuerdo, con base en los proyectos específicos del Plan de Espacio Público.
- **Participación ciudadana:** el compromiso del colectivo en la preservación, mantenimiento y generación de espacio público es la herramienta apropiada para lograr el cumplimiento del precepto contenido en el ARTICULO 82 de la Carta Magna.

Estrategias:

- ❖ Fomentar la creación de organizaciones sociales que se encarguen de la administración y mantenimiento de áreas específicas de espacio público, en las cuales tengan especial interés en razón de la posición geográfica, el servicio que prestan o la destinación.
- ❖ Impulsar la participación de organizaciones sociales y educativas que asuman el mantenimiento y mejoramiento del espacio público sin que se exima al municipio de la responsabilidad.
- ❖ Desarrollar dentro de la administración municipal un plan de mantenimiento de obras mediante la creación del Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público a corto plazo, dedicada a la conservación y protección del espacio público en lo concerniente.

CUADRO No 4 DEFICIT DE ESPACIO PUBLICO ACTUAL				
COMPONENTE	AREA METROS CUADRADOS	PORCENTAJE CON RESPECTO AL AREA TOTAL DEL AREA URBANA %	PORCENTAJE FRENTE AL AREA DE ESPACIO PUBLICO (Area / Area total de espacio público)	INDICE DE ESPACIO PUBLICO (AREA / No. Habitantes)
ZONNA ANDENES	552.503	3.03	79	4.67
ZONA RECREATIVA Y VERDE	147.527.15	0.81	21	1.24
TOTAL	700.030.15	3.84	100	5.91

CUADRO No 4 A PROYECCION DEL DEFICIT DE ESPACIO PUBLICO VIGENCIA POT 2000 – 2009			
AÑO	HABITANTES	CRECIMIENTO ABSOLUTO DE POBLACION ANUAL	REQUERIMIENTOS DE ESPACIO PUBLICO VIGENCIA POT m ²
2000	118339	3431	33006
2001	121770	3531	33968
2002	125301	3633	34949
2003	128934	3739	35969
2004	132673	3847	37008
2005	136520	3959	38085
2006	140479	4073	39182
2007	144552	4192	40327
2008	148744	4313	41491
2009	153057	4439	42703

Datos utilizados : Area Urbana 18.190.000 m²
Población año 2000 118.000
Población flotante 12.000
Déficit Actual de espacio Público 9.62 m² por habitante

LITERAL D .- ESTRUCTURA Y LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

LOS EQUIPAMIENTOS Son las estructuras publicas y privadas necesarias para satisfacer necesidades colectivas complementarias a las necesidades básicas demandas por la población en el desarrollo de las actividades de índole cotidiano, frecuente o suntuario, que se constituyen de acuerdo al servicio que prestan.

La estructura de equipamientos en Girardot funciona como un núcleo de actividades comunes, ubicado en el centro del casco urbano, concentrando los diferentes tipos de equipamientos, de categorías de índole regional, y de ciudad, que lo posicionan sobre sus municipios vecinos como ciudad turística o como ciudad prestadora de servicios básicos.

1. LOS EDUCATIVOS : Lo conforman todos los establecimientos de educación formal preescolar, primaria, secundaria, técnica, profesional y no formal.

La secretaria de educación municipal es la entidad competente encargada de regular el funcionamiento de los establecimientos educativos, públicos y privados en los niveles preescolar, básica (primaria y secundaria) y media formal e informal.

La administración municipal y en especial la secretaria de educación, deberá extender la cobertura educativa acorde a la zona donde se desarrolle, equilibrando la distribución y ubicación en el municipio, en un termino no mayor a cinco (5) años a partir de la vigencia del presente acuerdo.

Los nuevos desarrollos de instalaciones educativas, para la aprobación de su funcionamiento deben cumplir con las especificaciones exigidas en las normas integrales del presente acuerdo, artículos 202 al 212.

Las instituciones educativas deberán presentar en un termino no mayor a un año a partir de la aprobación de la presente reglamentación, un proyecto de mejoramiento y adecuación de sus instalaciones, con el fin de cumplir con la normatividad antes descrita, como base del concepto de mejoramiento de la calidad educativa. La secretaria de educación estudiara, aprobará y velara por el estricto cumplimiento de dichos proyectos, también establecerá el plazo máximo no mayor a seis (6) años para la culminación de dicho proyecto de acuerdo a la magnitud de este.

2. LOS DE SALUD: lo conforman todos los establecimientos que prestan asistencia medica en los diferentes niveles de atención, de acuerdo al servicio que ofrece. Contando con el Hospital Regional San Rafael, con la clínica San Sebastián, con la Clínica de especialistas, como instalaciones de mayor jerarquía y radio de acción, con centros médicos, puestos de salud y consultorios, a una menor escala.

La secretaria de salud municipal es la entidad competente encargada de regular el funcionamiento de los establecimientos de asistencia medica.

La administración municipal a través de la secretaria de salud definirá los mecanismos de accesibilidad de la población en general facilitando el desplazamiento rápido a estos centros de atención medica que consolide los radios de acción que presentan.

3. LOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS: Lo conforman todas las instituciones bancarias, corporaciones de ahorro, cooperativas e instalaciones gubernamentales.

La administración municipal en cabeza del alcalde velara por el buen funcionamiento de todas las entidades administrativas municipales, igualmente establecerá mecanismos que fomenten y consoliden el trabajo interinstitucional.

Los entes financieros del municipio estarán vigilados y regulados por la Superintendencia Bancaria y liderados por ASOBANCARIA.

La administración municipal garantizara el acceso de la población de manera equitativa a todas las instalaciones que presten estos servicios, generando acciones que mitiguen la concentración de estas actividades en el centro del municipio, de carácter vial y de transporte, espacio publico y medio ambiente, dentro de los términos establecidos puntualmente en cada proyecto referente al tema y desarrollados en el capitulo correspondiente.

4. LOS CULTURALES Y RELIGIOSOS: Los conforman las bibliotecas, teatros, iglesias y en general todas las instalaciones que presten servicios culturales.

La administración municipal velara por el buen funcionamiento de estas instituciones. Igualmente en un termino de un (1) año, establecerá convenios interinstitucionales con entes públicos y privados que permitan desarrollar planes y programas dentro de las políticas educativas, de medio ambiente, espacio publico y cultura ciudadana, los proyectos serán aprobados conjuntamente entre los participantes del convenio en un termino de seis (6) meses a partir del convenio y deben aplicarse y concluirse en un termino no mayor de seis (6) años a partir de la aprobación del proyecto.

La administración municipal conjuntamente con entidades no gubernamentales crearan y construirán las instituciones necesarias para desarrollar actividades complementarias a las actividades educativas ya establecidas en el municipio, estudiando su ubicación de tal modo que permita la descentralización del centro del casco urbano, con el desplazamiento de la población estudiantil al norte del municipio, apoyando a la consolidación del sector no solo en términos poblacionales, sino en términos educativos. La realización de este proyecto debe hacerse en un tiempo de cuatro (4) años a partir de la aprobación del presente acuerdo.

5. LOS DE TRANSPORTE: Lo conforman las instalaciones que prestan servicios de desplazamiento de la población, como el terminal de buses de transporte intermunicipal, los expendios de combustible,

La administración municipal a través de la secretaria de tránsito y transporte vigilara y regulara el buen funcionamiento de todo el sistema de transporte del municipio. Realizara las acciones pertinentes para el manejo de cualquier eventualidad.

6. LOS DE ABASTECIMIENTO: Lo conforman todos los establecimientos públicos y privados dedicados a la venta de bienes y servicios como las plazas de mercado, el matadero y pabellón de carnes, los supermercados e hipermercados y los centros comerciales establecidos en el municipio.

La administración municipal en cabeza de las Empresas Municipales velara por el buen funcionamiento de las instalaciones publicas, regulando y determinando las políticas de manejo para tal fin.

La administración municipal deberá realizar, en un tiempo no mayor a tres (3) años, acciones que eviten los impactos negativos generados por la concentración de algunas actividades de este tipo ubicadas a muy poca distancia y con instalaciones no adecuadas para su buen funcionamiento en el centro del casco urbano.

La reglamentación establecida en la normatividad que hace parte del presente acuerdo, debe de implementarse para todas las nuevas instalaciones de este tipo, a partir de la aprobación del presente acuerdo, para así garantizar la buena calidad en la prestación del servicio.

Las Empresas Públicas Municipales, en un plazo menor de un año debe desarrollar las acciones necesarias para la reubicación del matadero ubicado en el casco urbano, hacia la nueva zona industrial, con un claro criterio técnico y de ámbito regional, lo que requiere una serie de discusiones y reuniones de concertación con los municipios de la región.

Las Empresas Públicas Municipales, en un plazo menor de dos años debe desarrollar las acciones necesarias para la reubicación de la plaza minorista. Haciendo los estudios de impacto ambiental urbano necesarios para su reubicación, de tal forma que se mitiguen los impactos.

7. LOS DE SEGURIDAD: Los conforman todas las instituciones que atienden las eventualidades que afecten la integridad de la población, como el distrito Militar, comando de policía, los bomberos, la cárcel central, la penitenciaria, y las inspecciones de policía de las diferentes zonas.

Estas entidades serán reguladas por las instituciones específicas de carácter nacional. La administración municipal en convenio con la entidad competente al tema, determinara los planes de manejo y mitigación para las instituciones que por su ubicación o condiciones físicas, estén generando conflictos e incompatibilidades, igualmente planes de cobertura que permitan el aprovechamiento del servicio a todo el municipio, en un termino no mayor a tres (3) años a partir de la aprobación del presente acuerdo.

8. LOS RECREATIVOS Y TURISTICOS: Los conforman todas las instalaciones que permiten el esparcimiento, diversión, deleite y descanso de la población en general, pueden ser naturales o creadas como, la ribera del río Magdalena, la cordillera Alonso Vera, parques, los hoteles, centros recreativos, polideportivos, y centros deportivos.

La administración municipal a través de la junta municipal de deportes y la corporación municipal de turismo velara por el buen funcionamiento de estas instalaciones.

La administración en convenio con otros entes e instituciones publicas y privadas deberán generar proyectos fomentando la utilización y aprovechamiento de las instalaciones ya establecidas, en un termino de tres (3) años a partir de la aprobación del presente acuerdo. también se debe generar la creación, el fortalecimiento y construcción de áreas específicas para esta actividad, en un termino no mayor a seis (6) años a partir de la aprobación del presente acuerdo.

9. LAS INDUSTRIAS: Se conforman por las instalaciones en las que se generan procesos de explotación y/o transformación de materias primas.

La administración municipal a través del área de medio ambiente, velara, vigilara y realizara acciones para que los procesos de mitigación aprobados por la autoridad ambiental, sobre los impactos negativos que las industrias ya existentes generan, se acciones necesarias para la reubicación apliquen para que no afecten directa o indirectamente a la población.

10. SEVICIOS COMUNITARIOS: Se conforma por todas las instituciones que prestan servicio social directo a la comunidad.

La administración municipal a través del área de desarrollo comunitario será el ente encargado de velar por el buen funcionamiento de estas instalaciones, fomentara el trabajo conjunto con entes no gubernamentales, para el desarrollo de planes y proyectos que mejoren la calidad del servicio este trabajo se realizara en un termino no mayor a cinco (5) años a partir de la aprobación del presente acuerdo.

LITERAL E: PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA DEMANDA MUNICIPAL.

1.- EL CONCEPTO ¿QUE ES VIVIENDA ?

La vivienda siendo el núcleo o concentrador de la célula básica de la sociedad (la familia) en el que el ser humano interactúa entre si, y dependiendo entre otras de las condiciones de calidad, salubridad y medio ambiente de esta, es capaz de generar en el individuo características que marcan el desarrollo de el, como reflejo de las condiciones de habitabilidad.

La vivienda propia entendida como el marco espacial en el cual el núcleo social (la Familia) desea desarrollar su proyecto de vida, es el anhelo más frecuente de los

ciudadanos y también una necesidad básica que no se encuentra satisfecha en su totalidad.

2.- DIFERENCIACION RESIDENCIAL

Siendo el uso residencial el de mayor índice e importancia en la distribución de usos para el suelo, merece unos lineamientos especiales para su desarrollo considerando la composición homogénea tanto de las construcciones como de los hombres que la habitan.

Vivienda Densidad Baja: Denominada como tal la vivienda construida en función de un entorno ecológico, la cual estará anclada dentro de espacios verdes significativos y representara una mejor calidad de vida de sus ocupantes, este tipo de vivienda será en especial segunda residencia para población externa y como respuesta a la visión de Girardot ciudad turística y en especial se ubicara hacia el sector norte de la ciudad, y en el área rural.

La Administración Municipal entiende que la Vivienda de densidad baja es prioritaria para dar cauce al desarrollo turístico, en consecuencia define zonas específicas para este tipo de vivienda delimitadas en los Planos Números 37, 38 y 54., las cuales deberá impulsar para desarrollo a través de estrategias financieras, mediante incentivos tributarios a los constructores.

Vivienda Densidad Media: Es aquella que esta destinada a satisfacer las necesidades de la población local de estratos medio y alto, que se caracterizara por contar con áreas sociales amplias, y áreas externas para atención de requerimientos sociales y ambientales.

En Girardot, es este el tipo de vivienda el que con mayor incidencia se promueve, y el que mayor número de unidades habitacionales tiene por construir. El municipio implementara mecanismos que permitan que los proyectos de vivienda aprobados sean debidamente ejecutados, para que se subsane el déficit de vivienda de los estratos 4 y 5 local.

Vivienda Densidad Alta: Es fundamentalmente la vivienda caracterizada por ubicarse en un sector en el cual existe un índice mayor de agrupación de habitacionalidades, cuya composición física esta determinada por los elementos mínimos para una atención digna, un espacio externo apropiado, con equipamientos suficientes para atender las necesidades básicas comunes a un asentamiento poblacional, y cuyos mayores demandantes son los empleados de rango medio y los estudiantes para quienes no se han desarrollado ofertas en el municipio, acordes a sus requerimientos en cuanto a diseño y precio.

El Estado en cooperación con entidades privadas incentivarán la formulación y construcción de proyectos de vivienda de densidad alta para cubrir la necesidad de la población y garantizar la conformación de Girardot como ciudad educadora.

Vivienda De Interés Social: es aquella que se destinará a satisfacer las necesidades de la población de estratos 1 y 2 del municipio, que debe desarrollarse como asentamientos humanos autosuficientes, con garantía de los elementos de infraestructura y equipamientos necesarios para satisfacer las necesidades de este sector de la población.

FOMVIDA deberá desarrollar prioritariamente proyectos de Vivienda de Interés social para cubrir el déficit cuantitativo y atender a quienes deberán ser reubicados en respuesta a las políticas de preservación del medio ambiente.

3.-PLAN GENERAL DE DISTRIBUCION EN VIVIENDA: El plan de distribución de la vivienda girara sobre los siguientes aspectos.

- La distribución racional del espacio.
- La homogeneización de las áreas
- El cubrimiento de las necesidades
- Las utilización de tecnologías alternativas en prestación de servicios y energía.

Los objetivos fundamentales del Plan son:

- **La vivienda elemento caracterizador de la ciudad:** la vivienda caracteriza a la ciudad y a sus respectivas zonas y la tipología de estas estará definida por las manifestaciones socioculturales y representan la identidad y memoria urbana.

Estrategias:

- ❖ Mantener la zonificación de densidades de vivienda.
- ❖ Ampliar la oferta de vivienda en el municipio.
- ❖

- **Vivienda como catalizador ambiental:** Al utilizar las tecnologías alternativas en la construcción de la vivienda se mejorara la calidad ambiental, al aprovechar adecuadamente las condiciones naturales y no malgastar los medios que estén al alcance.

Estrategias:

- ❖ Fomentar los diseños habitacionales que involucren tecnologías alternativas.
- ❖ Asegurar la aplicación de requerimientos mínimos en cuanto a ventilación e iluminación natural, funcionalidad y calidad de la construcción.

- **Generar nuevas unidades habitacionales:** Cada proyecto de vivienda debe desarrollarse en función de disminuir el deterioro socio ambiental, reduciendo los hacinamientos y los entornos degradantes de la calidad de vida.

Estrategias:

- ❖ Impulsar proyectos de vivienda integrales, que garanticen la satisfacción de las necesidades colectivas mediante la presencia de equipamientos adecuados y que garanticen vías de acceso.
- ❖ Desarrollar proyectos de renovación urbana para cualificar los entornos habitacionales
- ❖ Redensificar las zonas aledañas a los núcleos educativos.

Al identificar los terrenos aptos para la construcción de vivienda se tuvo en cuenta diversos aspectos como:

1. Que los lotes no estén ubicados en zonas catalogadas de alto riesgo, de acuerdo al estudio geológico que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Que los lotes garanticen vías de acceso.
3. Que en los lotes sea factible la conexión de servicios públicos.
4. Que los lotes se encuentren dentro del perímetro urbano.
5. Que los lotes no se encuentren en zonas de protección ambiental.

Los lotes posibles para destinar a vivienda de interés social se encuentran demarcados dentro del plano de terrenos aptos para Vivienda de Interés Social.

Los instrumentos de gestión utilizados serán los siguientes:

- Generar el banco de datos para obtener la demanda efectiva de vivienda.
- Creación del banco de tierras para proyectos prioritarios.

LITERAL F , TRATAMIENTOS ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

Por definición amenaza es la probabilidad de que suceda un evento catastrófico en una región determinada y el riesgo hace referencia a que ese evento involucre la comunidad sentada allí.

Las categorías de amenaza y riesgo son dadas en términos de alta, media y baja lo que significa que la categoría de alta tenga una gran probabilidad de que el evento catastrófico se efectúe y que la baja tenga una menor probabilidad.

Las zonas amenazadas en una determinada región se configuran a partir de la confluencia de variables naturales que introducen inestabilidad a los terrenos (pendientes topográficas, materiales, geológicos, erosión, cobertura vegetal y sistema hídrico) razón por la cual estos quedan susceptibles a deslizamientos o inundaciones. Aquellas zonas con amenaza alta sugieren que todas o casi todas las variables desestabilizantes operan con gran rigor sobre estas, mientras que en las de amenaza baja puede suponerse que no todas las variables están presentes y que no actúan con gran rigor. Con base en lo anterior se puede concluir que aquellos terrenos determinados con amenaza alta pueden reducir su categoría hasta media o baja de acuerdo con la ejecución de las obras tendientes a mitigar o eliminar los efectos de las variables.

Se requiere entonces que se tenga presente en la zonificación de amenaza y riesgo, normatizar el uso del suelo en este Acuerdo, con los siguientes criterios:

1. En zonas de alta amenaza se prohíban todos los permisos para proyectos urbanísticos y se reevalúen los que ya están en proceso, a menos de que los ejecutores de los mismos realicen las obras correctivas de inmediato que disminuyan la categoría de amenaza hasta el grado de baja, en las zonas de altas pendientes mayores de 20 grados, impedir los proyectos urbanísticos de densidad media o alta por cuanto el área a deforestar es grande situación desfavorable para la estabilidad de los terrenos.
2. En zonas de amenaza media permitir los procesos de urbanización bajo el condicionamiento de presentar un Plan de Manejo de las variables desestabilizantes tendientes a disminuir los efectos que estas producen al terreno en un plazo no superior a un año. En el piedemonte de la cordillera Alonso Vera que ha sido zonificada con amenaza media se permitirán los procesos de urbanismo siempre y cuando se realicen las obras de canalización de aguas de escorrentías que provienen de la parte alta de la cordillera y se efectúen los estudios de cimentación que eviten los problemas con las arcillas y los suelos poco consolidados.
3. En el sector del barrio Kennedy, los nuevos proyectos urbanísticos deben realizar el tratamiento de compactación de los suelos poco consolidados para evitar los movimientos diferenciales del terreno que ocasionan fuertes grietas en las viviendas, dejándolas así vulnerables a desastres por movimientos sísmicos.
4. En zonas de baja amenaza permitir todos los procesos urbanísticos.
5. En zonas de alto riesgo donde este no puede ser mitigado a través de obras se efectúen planes de reubicación de las familias asentadas en estos lugares y se prohíba y evite el asentamiento de nuevas familias a través de la promoción de programas y proyectos que hagan evidente la presencia del Estado, tales como jardines botánicos, paseos viales , parques vivos .
6. En zonas de riesgo medio, se deben establecer y realizar obras de mitigación de los efectos de las variables desestabilizantes.
7. Se exige el cumplimiento de la ley de sismoresistencia en todos los proyectos urbanísticos.

LITERAL G: AREAS DE MANEJO HISTORICO.

Las áreas de manejo histórico están establecidas básicamente en el centro de la ciudad, esto debido al auge del trasbordo fluvial y férreo de principio de siglo. A las cuales se les debe enfocar especialmente al aprovechamiento del turismo, dándole un manejo conjunto de actividades colectivas, con usos específicos a la recreación y cultura de la población, referidos a esto se definieron algunas áreas específicas como son:

- El Río Magdalena, con sus playas y paisaje, teniendo en cuenta a este, como un elemento vital de toda la historia de Girardot.
- El Camellón del Comercio, como un imponente eje, no solo como estructurante de las actividades comerciales del centro de la ciudad, sino como expresión de una cultura, en un conjunto de instalaciones arquitectónicas que reflejan una sociedad imponente y con mucho poder.
- La Línea Férrea, como un eje conector de norte a sur de la ciudad, mezclando sus espacios públicos libres cargados de hechos y acontecimientos históricos con la conurbación desarrollada a hoy. Sumado a esto se tiene en cuenta que el corredor férreo de Facatativa a Girardot fue declarado Monumento Nacional.

CUARTA PARTE EL COMPONENTE URBANO

1- OBJETIVOS

ARTICULO 22. OBJETIVOS DEL COMPONENTE URBANO

1. Reglamentar las actividades urbanas de orden privado en consideración a su coherencia con el respeto al espacio publico.
2. Definir las condiciones de uso adecuado del espacio público, determinando los derechos y deberes que asisten a cada ciudadano frente a su preservación y protección.
3. Establecer criterios claros y unificados para el manejo del uso del suelo a partir de una importancia absoluta del espacio publico.
4. Especializar la ciudad partiendo de la clasificación de los diferentes usos que se dan en el escenario del ordenamiento, tomando de base las necesidades reales, características de los sectores y la capacidad de asimilación del uso asignado teniendo en cuenta la vocación tendencia y estudio de impacto producto del cambio de uso o mezcla de usos..
5. Propender por la disminución del nivel de hacinamiento en la ciudad, mediante la oferta de los diferentes planes de vivienda.
6. Impulsar el mejoramiento vivienda
7. Reubicar los asentamientos ubicados en zonas de riesgo o de protección ambiental
8. Incrementar la oferta de vivienda para estratos inferiores: La administración municipal entiende que la población que requiere del esfuerzo institucional publico para apoyarla en la adquisición de su vivienda esta determinada por los estratos 1, 2, y 3 y es hacia aquel sector de la población donde estarán dirigidas sus ofertas.
9. Desarrollar e implementar un programa efectivo para la recuperación de los andenes y vías peatonales.
10. Estimular el uso residencial en todas las zonas diferentes a ésta, en las cuales no este restringido su uso, a través de un incremento en el índice de construcción de un treinta por ciento(30%).
11. Consolidar la unidad urbana integrando los diferentes sectores de la ciudad, mediante la construcción y adecuación de estructuras y ejes viales.
12. Mejoramiento de la malla ambiental urbana, con especies nativas y diversas.
13. Exigir la aplicación del decreto 901 de 1997 sobre vertimientos.
14. Mejoramiento ambiental y paisajístico.

2- POLITICAS

ARTICULO 23 .- POLÍTICAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO, QUE DETERMINEN EL USO Y OCUPACIÓN ARMONICO DEL MODELO ESTRUCTURAL.

- 1.- Espacio Público

- **Literal A .- Espacio publico elemento estructurante e integrador de los escenarios urbanos.** Es a través del espacio publico que se integraran los diferentes escenarios urbanos, pues se define éste como el sistema estructurante de la continuidad urbana. Por lo tanto la Administración Municipal realizará las adecuaciones necesarias para que todos los elementos constitutivos del espacio publico, mantengan una armonía y un secuencia de tal forma que conduzcan al ciudadano por los diferentes ambientes sociales.
- **Literal B.- Sentido de pertenencia motor del desarrollo armónico de la ciudad.** Solo cuando los ciudadanos se apropian del precepto constitucional que ordena preservar el espacio publico para la satisfacción de las necesidades colectivas, por sobre las particulares; la ciudad puede desarrollarse armónicamente por cuanto son los mismos habitantes quienes ejercen el control para evitar las intervenciones que menoscaban este elemento urbano. La administración impulsará procesos de culturización ciudadana, que propendan por el desarrollo de un sentido de pertenencia de lo publico.
- **Literal C.- Espacio publico escenario de generación de ingresos.** Tradicionalmente el espacio publico ha sido el escenario en el cual se desarrollan acciones económicamente productivas, sin que ello represente para la administración otra cosa que erogaciones, a causa del mandato constitucional referente a la preservación que de él debe hacer el Estado, y que se convierte en un dilema por cuanto cada intervención en espacio publico significa un deterioro que no es asumido por el actor.

Una visión equitativa y racional de la utilización del espacio publico implica que aquellos que lo ocupan en beneficio propio, deben revertir este beneficio al colectivo, mediante el pago de la contribución por utilización que será destinada al mantenimiento y generación de este tipo de espacios. En consecuencia la Administración Municipal aplicará lo dispuesto en el Acuerdo 037 de 1998.

2.- Vivienda

- **Vivienda un factor de desarrollo:** social, económico, territorial e institucional, superando las miradas de corte sectorial, vivendistas y asistencial desde un enfoque integral de la vivienda como ordenadora social y de las funciones urbano regionales. Ello exige:
 - a) La formalización de la ocupación del suelo destinado a los diferentes usos, especialmente para vivienda y sus atributos conexos.
 - b) Orientación de la ocupación del suelo dejando las reservas necesarias para vivienda de interés social, y generando la oferta de suelo necesario urbanizable.

- c) Dinamización de los aspectos relevantes para el desarrollo de infraestructuras de vivienda: la oferta del suelo, la ampliación de coberturas de servicios públicos, la financiación de vivienda y la construcción de edificaciones a través de diferentes procedimientos (empresa privada y/o esquemas asociativos de construcción de vivienda).
- d) Redefinición de los usos y ocupación del suelo para vivienda y, equilibrar los desbalances históricos entre oferta formal de vivienda y tierra potencialmente urbanizable y la demanda creciente por vivienda.
- e) Incorporación de instrumentos de gestión de suelo urbano que hagan posible el desarrollo de los programas y proyectos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- f) Cualificación del suelo urbano mediante la consecución de una adecuada accesibilidad a todas las áreas del territorio y la movilidad de personas y bienes, a través de los sistemas de transporte.

3.- Vías

Gestionar el mejoramiento de la malla vial desde los procesos de participación ciudadana en el control y financiación.

4.- Medio ambiente

Desarrollar los corredores viales ambientales, a partir de reforestar los separadores y andenes de las principales avenidas de la ciudad.

Construir las plantas de tratamiento de aguas.

Continuar con la campaña Girardot sin ruido.

Impulsar campañas educativas hacia una mejor relación sociedad-naturaleza en la zona urbana.

3- USOS DEL SUELO URBANO

ARTICULO 24 La mayor proporción de ocupación del suelo urbano será la destinada al uso residencial convirtiéndose en el eje central de la distribución del mismo, bien por que se ubique en las áreas ya consolidadas o por que se adecuen otras zonas para dicho uso, bajo la restricción de la factibilidad de los terrenos para ser urbanizados

PARÁGRAFO 1: Toda actuación urbanística que se lleve a cabo en suelo Urbano deberá tener en cuenta las diferentes afectaciones determinadas por el Plan de Ordenamiento Territorial, así como las áreas de cesión establecidas en las normas integrales

PARÁGRAFO 2: Con el objeto de un mejor manejo administrativo y organizacional urbano espacial, la normativa para el municipio de Girardot contemplará las dimensiones mínimas para los proyectos de vivienda de interés social teniendo en cuenta las proyecciones de oferta y demanda de vivienda.

La vivienda de interés social estará ubicada exclusivamente dentro del perímetro urbano en áreas declaradas como aptas en función de su valor y su entorno.

ARTICULO 25 .- Criterio de manejo para los usos del suelo urbano: Con el objeto de asignar un adecuado manejo a los diversos suelos de la ciudad ya establecidos y darles nuevos usos a las áreas a consolidar en concordancia con la tendencia y vocación de éstos se dará cumplimiento a los siguientes criterios de orden global:

1.- Toda aquella actuación arquitectónica que persiga contener un uso permitido en determinados escenarios urbanos deberá ser planeado de manera integral y suficiente de tal forma que pueda dar solución a todas las necesidades; producto de su actividad y dinámica evitando siempre la ocupación e invasión del espacio público.

2.- Se establece como uso predominante del municipio el de vivienda; las cuales estarán ubicadas dentro del actual perímetro urbano y puntualmente en las áreas de expansión.

3.- Se establecen las siguientes características para las diferentes zonas:

A.2.- Zonas urbanizables de densidad media.

B.3.- Zona de expansión de densidad baja.

C.4.- Zona de densidad baja.

D.7.- Zona de Vivienda de densidad alta multifamiliar con índice de ocupación baja.

E.9.- Zona de vivienda con densidad alta con un muy bajo índice de ocupación.

F.14.- Zona de Vivienda con densidad media con ocupación baja.

G.16.- Zona para vivienda casa quinta.

H.5.- Zona de vivienda de interés social.

Todas las anteriores zonas se hallan ubicadas en el plano número 37 de Densidades de vivienda.

Se tendrán en cuenta los predios de propiedad del municipio para conformación y fortalecimiento del banco de tierras del municipio de Girardot.

4.- La vivienda de interés social se localizará siguiendo la red de servicios públicos básicos y terrenos aptos para estos planes los cuales podrán ser ejecutados por entidades públicas y privadas, las cuales serán vigiladas por FOMVIDA y demás entidades designadas por la ley.

5.- Se define a nivel global la localización de usos complementarios indispensables para el uso principal en este caso el de vivienda.

6.- Con el fin de dar una respuesta de mitigación al impacto producido por la industria se espacializará un área en la Vereda San Lorenzo en la cual se ejecutará un parque industrial con una Zona de mitigación de impacto a la ciudad de 2 Kmts.

7.- El comercio actual continuará su dinámica en sus dos grupos comercio a nivel ciudad y comercio a nivel sector con estrategias de fortalecimiento en algunos corredores viales de importancia planteados por el plan vial.

8.- Se define para los usos institucionales y de servicio las áreas dentro del perímetro urbano necesarias para la espacialización de grandes proyectos evitando siempre que estos causen impacto de tipo ambiental y de uso con su entorno.

9.- Zona de Integración urbana son partes o sectores de la ciudad comprendidas en el área rural del municipio pero por sus características de consolidación e integración deben incluirse dentro del nuevo perímetro de la ciudad.

10.- Zona de recuperación ambiental, recreación y de manejo paisajístico son aquellas que quedarán establecidas como de protección y descongestionamiento ambiental o pulmones verdes dentro del área urbana.

4 - LOCALIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO POR AREAS

4.1 ZONA DE AREAS RESIDENCIALES

ARTICULO 26 .-USO RESIDENCIAL: El uso residencial debe ser el de mayor proporción dentro del suelo urbano en las áreas ya consolidadas y de consolidación. Previa identificación de los terrenos urbanizables o de actitud urbanística.

PARÁGRAFO 1: Las áreas consolidadas identificadas con el presente acuerdo. Pueden recibir uso residencial por lo tanto pueden localizarse allí proyectos puntuales para este fin.

PARÁGRAFO: 2 Toda actuación urbanística que se lleve a cabo en suelo Urbano deberá tener en cuenta las diferentes afectaciones de los lotes así como también Las diferentes áreas de sesión establecidas en el estatuto urbano municipal ; se debe evitar que los proyectos entren en contraposición con los diseños globales del municipio.

PARAGRAFO 3 .- Area para vivienda de interés social: Son áreas dentro del municipio declaradas como aptas para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (VIS) teniendo en cuenta como únicos beneficiados para estos programas las familias cuyos ingresos mensuales sean inferiores a cuatro salarios mínimos salvo otros criterios que expida la Ley. Estas áreas quedarán plenamente identificadas en los planos números 37 y 55

PARAGRAFO 4: El Estatuto urbano del municipio de Girardot contendrá para los Programas de vivienda de interés social ya sean ejecutados por una inversión pública o privada una normatización específica tendiente al favorecimiento de la relación del costo con el beneficio social.

PARAGRAFO5 : Con el objeto de un mejor manejo administrativo y organizacional urbano espacial, la normativa para el municipio de Girardot contemplará las dimensiones mínimas y máximas de agrupaciones para las actuaciones urbanísticas existentes como las futuras teniendo en cuenta las proyecciones de oferta y demanda de vivienda VIS para los próximos años.

PARAGRAFO 6: Los usos, ubicación y densidades de las zonas residenciales serán:

1.- Vivienda de Densidad Alta (VDA)
UNIFAMILIAR (VDAU)

en este tipo de usos se ubican los siguientes barrios :

10 De Mayo	Miraflores	Brisas Del Bogotá	La Esperanza
20 De Julio	Puerto Montero	Obrero	Portachuelo
Puerto Mongui	Puerto Cabrera	El Triunfo	Primero de Enero
Vivisol	Diamante	Kenedy	Quinto Patio
Santa Isabel	Diamante Popular	Villa Olarte	Santa Rita
Esmeralda III	Esmeralda	Esmeralda IV	Toledo
Colsubsidio	Villa del Carmen	El Diamante Popular	Trinitaria La Bolsa
Vivisol II	C. Mariana	Urb. Condado de San Luis	Villa Cecilia
Altos de Chicalá			

2 .- Vivienda de Densidad Alta
BIFAMILIAR (VDAB)

en este tipo de uso se ubican los siguientes barrios :

Bocas del Bogotá	Parque Bocas del Bogotá	Buenos aires
Golgota	Meneses	
San Fernando	Juan Pablo II	Esperanza Norte
Ciudad Montes	Brisas de Girardot	Salsipuedes
Santa fe	San Jorge	La Victoria
La Carolina	Santa Lucia	Girasol
El Cedrito	El Cedro	

3 .- Vivienda de Densidad Alta
MULTIFAMILIARES (VDAM)

en este tipo de uso se ubican los siguientes barrios :

Bogotá	Villa Kennedy	Santa Mónica	Centro	San Miguel
Sucre				

4 .- Vivienda de Densidad Media(VDM)
UNIFAMILIAR (VDMU)

en este tipo de uso se ubican los siguientes barrios :

Murillo Toro	Alto de La Cruz	El Porvenir	Altos de Alcatraz
Arrayanes	Santa Helena	La Colina	Condominio El Mirador
El Paraíso	Rosa Blanca	La Magdalena III	El Portal del Mirador
Caminos de Alcatraz	San Remo	Las Quintas	Rosablanca
San Antonio	Parques de Andalucía	Madeira	Balcones II

5 .- Vivienda de Densidad Media
BIFAMILIAR (VDMB)

en este tipo de uso se ubican los siguientes barrios :

Los Almendros	Alto del Rosario	Las Rosas	Acacias
Centenario	Cambulos	Las Mercedes	Santa Paula Resort
La Arboleda	Tejares Del Norte	Los Rosales	Alicante
Los Naranjos	Altos del Peñón	Mi Futuro	Los Bugambiles
Bosques del Norte	Porto Bello I y II	El Edén	La Magdala
Villa Paola	Villa Yanath	La Campiña	Los Guadales
Santa María del Peñón			

6 .- Vivienda de Densidad Media
MULTIFAMILIARES (VDMM)

En este tipo de uso se ubican los siguientes barrios :

Santander	Estación	Gaitán	Parques de Andalucía
-----------	----------	--------	----------------------

7 .- Vivienda de Densidad Baja (VDB)
UNIFAMILIAR (VDBU)

en este tipo de uso se ubican los siguientes barrios :

Blanco	La Magdalena	Bavaria	El Peñón
	Condominio La Montana	Santa Ana	
Palmeras Del Norte	La Mansión del Peñón		

8 .- Vivienda de Densidad Baja (VDB)
BIFAMILIAR (VDBB)

En este tipo de uso se ubican los siguientes barrios :

La Colina Campestre	San Luis	Las Quintas	La Maravilla
Los Mangos	El Nogal	El Portal de Los Almendros	Guadalquivir

El Refugio Alcatraz Volver A Vivir Parque Central
La Cuarenta El Portal De Los Cauchos; Barrio Granada tiene usos compatibles
en salud a nivel 1.

9 .- Vivienda de Densidad Baja (VDB)
MULTIFAMILIARES (VDBM)

en este tipo de uso se ubican los siguientes barrios :

Urbanización Tocarema Zarzuela La Tatiana Bello Horizonte

10 .- Vivienda de Interés Social (VIS)
UNIFAMILIAR (VISU)

en este tipo de uso se ubican los siguientes barrios :

Villa Alexander Solaris Santa Paula II Virgen del Carmen
Talismán Ciudadela Comgirardot Divino Niño Los Algarrobos
Villanpiss

11 .- Vivienda de Interés Social (VIS)
BIFAMILIAR (VISB)

En este tipo de uso se ubican los siguientes barrios :
Asocomun

12 .- Zonas incorporadas para vivienda

Zona de incorporación, son las zonas o sectores del área rural que actualmente tienen usos urbanísticos ya consolidados y que por sus características de infraestructura y relaciones impositivas se incluyen dentro del perímetro urbano.

Las urbanizaciones Villanpiss con 3.4 Hectáreas; Madeira con 1.3 Hectáreas; Insabal con 3.13 Hectáreas; La Arboleda con 3.8 Hectáreas; Villa Cecilia con 3.44 Hectáreas; Julio Campos González con 3.9 Hectáreas; Villa José Alexander Vargas con 3.7 Hectáreas para un total de 22.6 Hectáreas a incorporara en el presente acuerdo, todas ubicadas en la vía que conlleva a la vereda Agua Blanca.

13.- Areas de protección, conservación y restricción para vivienda

Son áreas de protección, conservación y restricción para vivienda las siguientes:

I.- Zonas espacializadas en los planos números 19 y 21 de amenaza y riesgo por erosión y procesos y remoción de masa e inundación.

2.- Zona espacializada en el plano número 23 de biodiversidad y protección ambiental del municipio

3.- Zonas espacializadas en los planos de preservación de patrimonios culturales naturales paisajísticos histórico-Arquitectónico y de interés nacional del municipio de Girardot.

4.2 ZONAS COMERCIALES (C)

ARTICULO 27 : Uso comercial :El comercio de la ciudad se clasifica en tres grupos, los cuales son:

- 1.- Comercio a nivel Local
- 2.- Comercio a nivel Sector
- 3.- Comercio a nivel Ciudad y Región

Los usos y ubicación de las zonas comerciales son:

- 1.- Comercio a nivel local (CL)

ESTABLECIMIENTOS CATALOGADOS COMO DE COMERCIO LOCAL SON AQUELLOS QUE PRESENTAN LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

CL1,2Y3 CAFETERIA establecimiento cuya actividad predominante consiste en la venta y consumo de alimentos ligeros, con venta y consumo de licor tales como aperitivos, vinos espumosos, cerveza y refajo. En esta clasificación se encuentran heladerías, loncherías, salones de onces, panaderías. Horario exclusivamente diurno hasta las once de la noche (11:00 p.m.).

CL1,2Y3 ESTABLECIMIENTOS DE PRESTACION DE SERVICIOS. Son aquellos establecimientos que prestan un servicio a la comunidad tales como academias, fotocopiadoras, centros fotográficos, salas de belleza, peluquerías, gimnasios, vídeo tiendas. No pueden expender ninguna clase de bebidas o alimentos. Horario de funcionamiento hasta las diez de la noche (10:00 p.m.).

CL1,2Y3 TIENDAS. Establecimiento en donde se expende víveres, artículos de consumo domestico, misceláneas y refrescos. Con venta y consumo de licores tales como aperitivos, vinos, vinos espumosos, cerveza y refajos, expresamente prohibido la venta a menores de este tipo de artículos. No podrán ejecutar música. Su horario de funcionamiento es hasta las diez de la noche (10:00 p.m.).

Estos se encuentran ubicados paralelas a los ejes de las vías secundarias de la ciudad

CRA 7 desde el puente Ospina Pérez hacia el norte pasando por los barrios Puerto Montero, Barbula ,San Miguel, Alto Del Rosario, Granada, Porvenir, San Antonio, Santander hasta encontrarse con la calle 29.

CRA 7ª partiendo desde la calle 21 pasando por el barrio San Antonio y Santander Hasta encontrar la calle 29.

CALLE 9 Y CARRERA 21 partiendo desde la cra 7 pasando por los barrios Puerto Montero, 20 De Julio, 10 De Mayo, Alto De La Cruz, San Antonio, y paralelo al río Bogotá hasta el barrio Las Acacias, donde llega a al diagonal 29 y continua hasta la cll 22

CALLE 19 partiendo desde la carrera 21 en el barrio Las Rosas pasando por los barrios San Antonio, Alto Del Rosario, Granada, Centro, Sucre, Quintas, Gaitan, Estación, Villanpiss, La Arboleda, Madeira, Guadalquivir, hasta Villa Alexander,

VIA PARALELA A EL RIO MAGDALENA Y LA ZANJA EL COYAL Partiendo desde la cra 7 yendo paralelo con el río Magdalena hasta encontrar la zanja el coyol donde sigue paralela a la zanja hasta la agrupación de vivienda las Mercedes

2.- Comercio a nivel sector (CS)

LOS ESTABLECIMIENTOS CATALOGADOS DE COMERCIO SECTORIAL SON AQUELLOS QUE PRESENTAN LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

CS2BAR-RESTAURANTE RESTAURANTE-SHOW establecimiento cuya actividad predominante consiste en el expendio de bebidas alcohólicas, además de alimentos preparados, con presentación de espectáculos o grupos musicales. Estará sujeto su funcionamiento a las condiciones establecidas en cuanto horario para bar, pero podrá funcionar como restaurante en horas diurnas. No podrá tener acceso o comunicación con habitaciones. No se permitirá el ingreso de menores de edad en su horario nocturno, de domingo a jueves hasta la una de la mañana (1:00 a.m.) y viernes, sábado y víspera de feriado hasta las tres de la mañana (3:00 a.m.).

CS2Y3 SALONES DE JUEGO DE VIDEO MAQUINAS ELECTRONÍCAS Y TRAGAMONEDAS. Deberán cumplir con los requisitos establecidos por ECOSALUD, salvo aquellos que no requieran de ello. No se permite el expendio y consumo de bebidas alcohólicas, se prohíbe el ingreso de menores de edad(a excepción de salones de Juego de Atari). Se prohíbe su ubicación a menos de quinientos (500) metros de establecimientos educativos. Su horario de funcionamiento es de diez de la mañana (10:00 a.m.) hasta las diez de la noche (10:00 p.m.).

CS1,2Y3 DROGUERIAS. No sometidas a horario, pero deben cumplir con los requisitos especiales determinados por el Ministerio de Salud.

CS2Y3JUEGOS MENORES. Establecimiento cuya actividad es la ejecución de juegos de azar menores. Deberán cumplir con los requisitos establecidos por ECOSALUD, para su funcionamiento. Se encuentran en esta clasificación los bingos, esferódromos, juegos de cartas, ruletas, black jack, dados. No se permite el ingreso de menores de edad, ni la venta y consumo de licor. Horario de funcionamiento domingo a jueves hasta la una de la

mañana (1:00 a.m.) y viernes, sábado y víspera de feriado hasta las tres de la mañana (3:00 a.m.).

CS1,2LAVAUTOS. Establecimientos donde se lavan y hace limpieza a los vehículos. Horario de funcionamiento hasta las ocho de la noche (8:00 p.m)

CS2Y3 TALLERES. Considerase dentro de esta clasificación los establecimientos cuya actividad principal es la reparación de toda clase de artículos, maquinaria, piezas, aditamentos, tipográficos, soldaduras, fundición, niquelados, vulcanización, montaje de llantas y cambio de aceites a vehículos automotores, carpinterías, ornamentación, publicidad y reparación de telefonía, radio, televisión y electrodomésticos. Deberán cumplir con lo dispuesto en el Código de Policía respecto a su funcionamiento. Su horario de funcionamiento es hasta las siete de la noche (7:00 p.m.)

CS2Y3 CANCHAS DE TEJO. Horario permitido hasta las once de la noche siempre y cuando para su funcionamiento en periodos nocturnos, es decir a partir de las seis de la tarde (6:00 p.m.) utilice mecha silenciosa.

CS1Y2 ALMACENES. Considerasen dentro de esta clasificación los establecimientos que expenden telas, vestuario, electrodomésticos, muebles, artículos ortopédicos, quirúrgicos, vehículos, maquinaria, repuestos, artículos decorativos, instrumentos musicales, floristerías, talabarterías, lencerías, misceláneas, papelerías, discos y cassettes, cacharrerías, cristalerías y ferreterías. Tendrán horario de funcionamiento diurno. Pueden desarrollar actividades diferentes siempre y cuando no tengan incompatibilidad. Horario hasta las nueve de la noche (9:00 p.m.).

CS1Y2 OFICINAS. No sometidas a restricción, ni por horario o ubicación.

Estas zonas están ubicadas paralelas a los ejes de las vías principales de la ciudad

CRA 10 desde el puente Ospina Pérez asía el norte atravesando todo el municipio hasta llegar a el corregimiento urbana de Barsaloza

El eje comercial la cra 8 con tratamiento especial, dada la ocupación en mayor parte por vivienda, entre calles 12 y 19 pasando por los barrios San Miguel, Centro y Sucre y la calle 22 desde la cra 10 hasta el comando de policía.

CRA 9 desde el puente Ospina Pérez siguiendo al norte hasta el monumento al Leonismo donde se intercepta con la cra 10

CRA 14 desde la estación del tren siguiendo hacia el norte paralelo al eje férreo hasta el conjunto residencial la maravilla donde se intercepta con la cra 10

CRA 15 partiendo desde la calle 18 hacia el sur pasando por los barrios Buenos Aires Santa Helena, Arrayanes, y Esperanza, hasta encontrarse con la actual circunvalar que conlleva a Nariño

Actual Circunvalar partiendo desde la cra 10 a la altura del B/ Ciudad Montes hacia el sur pasando por los barrios Bello Horizonte, Volver a Vivir, Vivisol, Santa Paula, Los Mangos, El Remanso, El Nogal, Los Portales, Parques de Andalucía, Las Mercedes, Centenario, Las Colinas, Hasta llegar a la Esperanza y Asocomún

CRA 7ª partiendo desde la calle 28 en el barrio la Magdalena hacia el norte cruzando por los barrios San Jorge, Blanco, Magdalena, Magdala, Villa Paola, Villa Janeth Magdalena III, Kennedy, 1ª de Enero, Villa Olarte, Lagos Del Peñón, hasta llegar a el Condominio el Peñón.

DIAGONAL 38 desde el rompoin en la cra 7ª hacia el sur occidente hasta la vía principal del proyecto la Trinitaria

DIAGONAL 40 Partiendo desde el rompoin de la cra 7ª en el Kennedy tomando rumbo noroccidente cruzando los barrios Kennedy, Triunfo, Altos Del Peñón, Esmeralda III, Mi Futuro, San Fernando, hasta encontrarse con la cra 10 a la altura de la Industria Progral.

CALLE 29 desde la calle 22 en la esquina de la industria Bavaria pasando por los barrios Magdalena, y Santander hasta encontrar la cra 10 en la esquina de la que era la Industria Gaseosera Glacial

CALLE 16 partiendo desde la cra15 en el barrio Gaitán pasando por los barrios Centro, Sucre, Alto De La Cruz, Alto Del Rosario, hasta interceptares con la calle 17.

3.- Comercio Ciudad y Región (CC) y (CR)

ESTABLECIMIENTOS CATALOGADOS CON DE COMERCIO A NIVEL CIUDAD Y REGIONAL SON AQUELLOS QUE PRESENTAN LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

CCR2 CAFÉ: Establecimiento cuya actividad predominante es la venta de café o tinto a demás de la cual podrá ofrecer juegos permitidos tales como billar, billar poll, domino y ajedrez. También se puede expender bebidas alcohólicas y refrescos, no se puede tener acceso o comunicación con habitaciones. No se permitirá el ingreso de menores de edad. Su horario de funcionamiento es de domingo a jueves hasta las doce de la noche y viernes, sábado y víspera de feriado hasta la una de la mañana.

CCR2 BARES: Establecimiento cuya actividad predominante es el expendio y consumo de bebidas alcohólicas y refrescos, de actividad nocturna y ejecución de música no se puede tener acceso o comunicación con habitaciones. No se permitirá el ingreso de menores de edad. En esta clasificación se incluyen Bares, cantinas, tabernas, centros musicales, wiskerías y cervecerías. Su horario de funcionamiento es de domingo a jueves

hasta la una de la mañana (1:00 a.m.) y viernes, sábado y víspera de feriado hasta las tres de la mañana (3:00 a.m.).

CCR2 DISCOTECAS Establecimiento cuya actividad predominante es expendio y consumo de bebidas alcohólicas y el ofrecimiento de una pista de baile y ejecución de música. En este grupo se encuentran los Cabarets, salones de baile, y griles. No se puede tener acceso o comunicación con habitaciones. No se permitirá el ingreso de menores de edad. Su horario de funcionamiento es domingo a jueves hasta la una de la mañana (1:00 a.m.) y viernes, sábado y víspera de feriado hasta las tres de la mañana (3:00 a.m.).

CCR1,2MONTALLANTAS Y ESTACIONES DE SERVICIOS. Establecimiento donde se presta el servicio parqueo y el expendio de combustibles. No está sometido a ningún horario. Para su funcionamiento debe cumplir con los requisitos previstos en las disposiciones que se han expedido específicamente para ellos.

CCR1Y2HOTELES APARTAHOTELES HOSTEIRAS Y RESIDENCIAS. No tienen restricciones por horario.

CCR1Y2 PRENDERIAS Y ESTABLECIMIENTOS DE COMPRAVENTA CON PACTO RETROVENTA. Deberán cumplir con la reglamentación de orden departamental que para ellos existe. Horario diurno es decir de siete de la mañana (7:00 a.m.) a las ocho de la noche (8:00 p.m.).

CCR 2Y3 FUNERARIAS Y SALAS DE VELACION. No se encuentran sometidos a horarios, pero deben cumplir con las normas que al respecto de su funcionamiento se encuentren contenidas en la normativa departamental y nacional.

CCR3 PLANTAS Y DISTRIBUIDORAS DE GAS. Deberá cumplir con lo establecido en la resolución 31819 de septiembre 29 de 1993 del Ministerio de Minas y Energía, y demás disposiciones pertinentes y concordantes. Horario de funcionamiento desde las cinco de la mañana (5:00 a.m.) hasta las seis de la tarde (6:00 p.m.)

CCR3 GALPONES Y CRIADEROS DE ANIMALES. De conformidad con la Ley 99 de 1993, y demás disposiciones concordantes y pertinentes, estos establecimientos deberán obtener previamente la licencia ambiental expedida por autoridad competente. No está sometida a horario.

CCR1Y2 GRANEROS Y EXPENDIOS DE CARNE. Deberán cumplir con las normas de salubridad específicas, si su ubicación está dentro del perímetro de acción de la plaza de mercado, su horario de funcionamiento estará dado por el de esta en otros sectores su horario será hasta las ocho de la noche (8:00 p.m.).

CCR1Y2 SUPERMERCADOS Y CIGARRERIAS. Se permite el expendio de licor, pero en ningún caso su consumo dentro del establecimiento. Horario de funcionamiento hasta las once de la noche (11:00 p.m.)

CCR2Y3 LICORERAS. Establecimiento cuya actividad principal es el expendio de licores para consumo fuera del establecimiento.

CCR 2Y3 CLUB SOCIAL. Establecimiento cuya actividad predominante es la recreación y esparcimiento a sus afiliados o asociados. No se encuentra sometido a horario.

En la zona de comercio a NIVEL CIUDAD Y REGIONAL, esta el área comprendida entre la carrera 9 (Incluye las calles hasta la carrera 8) hasta la carrera 14 y entre la calle 11 hasta la calle 19

La zona de comercio a nivel ciudad comprenden a esta clasificación las actividades comerciales tendientes al abastecimiento de productos a nivel macro y en su mayor parte esta comprendida por el comercio central ya consolidado y en mercado entre las cra 8 a la cr 14 y desde la cll 22 hasta la cll 11 y en los corredores viales de los barrios tradicionales de la ciudad en los cuales se pueden ubicar algunos usos comerciales que son en alguna medida incómodos a las zonas cuyo uso principal es el de vivienda teniendo en cuenta la normativa existente para la regulación del funcionamiento de estos negocios :

- Salón de billares
- Juegos electrónicos
- Discotecas y tabernas
- Restaurantes y ventas de comidas rápidas

Estas zonas se ubican en la parte céntrica del municipio en los barrios y sus Avenidas principales.

PARÁGRAFO Aquellas actividades comerciales cuya tendencia es la de venta de productos a una pequeña escala los cuales podrán ubicarse en los ejes principales de la red vial matriz de la ciudad sin entrar en contraposición con el estatuto urbano que lo regula.

4. 3 - ZONAS DE ACTIVIDADES ESPECIALES (AE)

ARTICULO 28.- Usos de Actividades especiales. Las actividades especiales para el municipio se refieren a:

Estas zonas se ubican en los terrenos que separan los barrios El Diamante y Esmeralda, Lote contiguo al conjunto Tatiana.” Y en el barrio Granada con salud de nivel 1, este ultimo compatible con la vivienda de acuerdo a reglamentación específica.

1 - Institucional Servicios (AEI) (AES)

ARTICULO 29 .- Uso institucional y de servicio: Para suplir las necesidades de la ciudad en el campo institucional y de servicios y para una adecuada funcionalidad al igual que para contribuir al descongestionamiento del centro tradicional donde actualmente se encuentra localizada la mayoría de los servicios institucionales se descentralizarán en diferentes sectores de la ciudad sin que el centro pierda su interés.

Se define para los usos institucionales y de servicio las áreas dentro del perímetro urbano necesarias para la especialización de grandes proyectos evitando siempre que estos causen impacto de tipo ambiental y de uso con su entorno.

Esta zonas se ubican en los lotes y terrenos que separan los barrios diamante y esmeralda y las urbanizaciones Volver a Vivir y la Tatiana y el barrio granada

Zona de recuperación ambiental, recreación y de manejo paisajístico son aquellas que quedarán establecidas como de protección y descongestionamiento ambiental o pulmones verdes dentro del área urbana. Ver plano número 54.

2. ZONA INDUSTRIAL

ARTICULO 30.- Uso Industrial: La administración municipal proporcionara las condiciones necesarias para llegar a un acuerdo entre las actuales industrias que crean conflicto en los espacios urbanos. Las futuras industrias se establecerán en la actual vereda San Lorenzo, esto con el fin de aprovechar la futura fortaleza que tendrá este sector a raíz de la intervención del gobierno nacional, y departamental, en el terreno de las vías.

Conformación de un Parque Industrial: Area 89 Hectáreas ubicado en el área rural del municipio, Vereda San Lorenzo a dos Kmts. del perímetro urbano del municipio partiendo de la vía que conlleva del municipio de Nariño y limite natural por la primera cota de la cordillera Alonso Vera hasta el río Magdalena y enmarcado por las coordenadas del anexo geodésico.

PARÁGRAFO 1: El uso industrial ya consolidado dentro del perímetro urbano e identificado en el plano de uso del suelo, continuaran funcionando acogiéndose a normas ambientales correspondientes a zona residencial dadas las características del área inmediatamente circundante a estos, mediante mecanismos efectivos de control de desechos industriales (fuertes olores, humo, hollín y ruidos), que hagan compatible su coexistencia con su entorno o en su defecto propender por su traslado a la zona industrial mediante estímulos tributarios.

PARÁGRAFO 2 :Por su inconveniencia desde el punto de vista de la incompatibilidad de usos el área espacializada por el presente acuerdo para el parque industrial será

considerada como restringida para cualquier clase de vivienda por lo tanto no se permite ninguna actuación urbanística para este fin en esta zona.

PARÁGRAFO 3 : La anterior zona definida para el parque industrial dará espacio para los usos que sean complementarios y compatibles al uso principal en este caso el industrial; tales usos complementarios y compatibles son :bodegas, comercio, punto de exposición y venta, sitios institucionales y de recreación.

5- AREAS DE CESION URBANÍSTICA

ARTICULO 31 .- LOS PARAMETROS PARA DETERMINAR LAS AREAS DE CESIÓN. La determinación de las áreas de cesión están presentes en las Normas Integrales. Las cuales están guiadas por las normas reglamentarias de la ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997.

6 SISTEMA VIAL

ARTICULO 32 .- Las vías de la ciudad, para su fácil identificación, se clasificaron según su orientación, en longitudinales (de sur a norte) y transversales (de este a oeste) y de acuerdo con su función y jerarquía, en:

Vías arterias:

- Arteria principal (Autopista).
- Arteria secundaria (Avenida).

Calles colectoras.

Calles locales.

Vías peatonales.

PARAGRAFO .- La distribución vial urbana y la clasificación e identificación vial urbana son las determinadas en los cuadros números 5 y 6, para quien requiera la ficha de cada vía esta se encuentra anexa en el Sistema de Información Geográfica y en el documento del Plan Vial.

CUADRO No. 5 DISTRIBUCION VIAL URBANA				
TIPO DE VIAS	CANTIDAD (Unidad)	%	LONGITUD TOTAL (Mts.)	%
1.- Vías Longitudinales				
Arterias Principales (Autopistas)	1	0.18	5.461,00	3.68
Arterias Secundarias (Avenidas)	14	2.54	19,657.00	13.26
Calles colectoras	20	3.63	14.155,00	9.54
Calles Locales	214	38.84	34.753,00	23.44
2.- Vías Transversales:				

Arterias Principales (Autopistas)	0	0	0	0
Arterias Secundarias	8	1.45	12.165,00	8.20
Calles colectoras	37	6.72	21.042,00	14.19
Calles Locales	257	46.64	41.052,00	27.69
TOTAL:	551	100.00	148.285,00	100.00

CUADRO No. 6 CLASIFICACION VIAL URBANA

IDENTIFICACION VIAL URBANA

FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO	FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO
VÍAS TRANSVERSALES URBANAS			VÍAS LONGITUDINALES URBANAS		
ARTERIAS SECUNDARIAS			ARTERIAS PRINCIPALES		
58	Diag. 40	Kennedy/Triunfo	593	Vía Nariño	La Esperanza
239	Cra 10	Rosablanca	593 ^a	Vía Nariño	Portal del Mirador
276	Calle 40		593B	Vía Nariño	El Remanso
368	Calle 20	Granada	594	Cra 10 ^a	Brisas de Girardot
372	Calle 19	Granada	ARTERIAS SECUNDARIAS		
373	Calle 19	Altos del Rosario	33	Carrera 7 ^a	Magdalena
399	Calle 1 D	Alto de las Rosas	35	Diag. 8	Blanco
429	Calle 16	Alto de la Cruz	49	Transv. 9	Kennedy
443	Calle 19	Centro	49 ^a	Transv. 9	Portachuelo
455	Calle 16	Centro	49B	Transv. 9	Portachuelo
458	Calle 19	Sucre	57		Kennedy
459	Calle 20	Sucre	57 ^a		Kennedy
462A	Calle 12	Gaitán	168		La Colina
463		San Miguel	174 ^a	Transv. 9 ^a	El Triunfo
470	Calle 22	Sucre	225		Alicante - B. Blanco
475	Calle 22	Gaitán	324	Cra 4	San Jorge
476		Gaita ARTICULO 73.- Los Proyectos inscritos a 31 de Diciembre del año 2000 en el Banco de Proyectos del Municipio y del Departamento, serán tenidos en cuenta dentro del P.O.T., lo mismo que las obras solicitadas por la comunidad en el cabildo abierto, siempre y cuando	338	Av. Kennedy	

		<p>estén ajustadas a la reglamentación del P.O.T.</p> <p>ARTICULO 74.- La Administración Central reglamentará todo lo relacionado</p> <p>ARTICULO 73.- Los Proyectos inscritos a 31 de Diciembre del año 2000 en el Banco de Proyectos del Municipio y del Departamento, serán tenidos en cuenta dentro del P.O.T., lo mismo que las obras solicitadas por la comunidad en el cabildo abierto, siempre y cuando estén ajustadas a la reglamentación del P.O.T.</p> <p>ARTICULO 74.- La Administración Central reglamentará todo lo relacionado a la ejecución de obras de infraestructura para el desarrollo de los Juegos Nacionales de 2004, para los cuales Girardot será sede.</p> <p>a la ejecución de obras de infraestructura para el desarrollo de los Juegos Nacionales de 2004, para los cuales Girardot será sede.</p> <p>n</p>			
484	Calle 20	Quintas	340	Calle 29	Miraflores
487	Calle 19	Quintas	359	Cra 7	Granada - San Antonio

488	Calle 19	Estadio	362	Cra 5	Altos del Rosario
493	Calle 16	Estacion	371	Cra 8	Granada
502	Cra 14 A	Gaitan	375	Cra 5	Altos del Rosario
588	Calle 3ª	La Esperanza	425	Cra 5	Puerto Montero
596		Santander	439	Cra 8	Granada
600	Calle 22	Santander	441	Cra 9	Centro
CALLES COLECTORAS			447	Cra 9	San Miguel
29A	Calle 25	Santander	461	Cra 12	Sucre
39	Transv. 30	Magdalena	462	Cra 12	Centro
41	Av. 30	Blanco/Magd	495	Cra 19	Quintas
41A	Av. 30	Blanco/Magd	495A	Cra 19	Santa Isabel
54	Calle 44	Kennedy	503	Cra 15	Santa Helena
56A		Kennedy/1o.Enero	548	Cra 15	Santa Helena
70		Kennedy	594A	Cra 10ª	La Zarzuela
70A		Kennedy	594B	Cra 10ª	Toledo
93	Calle 42	Kennedy	594C	Cra 10ª	Santander
135		1° de Enero	594D	Cra 10ª	Sucre Centro

CUADRO No. 6 CLASIFICACION VIAL URBANA

IDENTIFICACION VIAL URBANA

FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO	FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO
VÍAS TRANSVERSALES URBANAS			VÍAS LONGITUDINALES URBANAS		
144		1° de Enero	595	Cra 7ª	San Miguel Centro
150		1° de Enero	595A	Cra 7ª	Granada
153	Calle 47 B	Villa Olarte	599	Cra 14	Sucre
153A	Calle 47 B	Portachuelo	CALLES COLECTORAS		
174	Diag. 38	El Triunfo	21	Carrera 6ª	Santander
228		Rosablanca	23	Carrera 7ª	Santander
231		Rosablanca	24A	Carrera 7ª A	Santander
237		Rosablanca	24B	Carrera 7ª A	Santander
238	Cra 10 A	Rosablanca	24C	Carrera 7ª A	Santander
240		Rosablanca	25A	Carrera 8ª	Santander
245		Juan Pablo II	25B	Carrera 8ª	Santander
246	Cra 13	Diamante	25C	Carrera 8ª	Santander
247		Diamante	25D	Carrera 8ª	San Antonio
265		La Esmeralda	26	Carrera 8ª A	Santander
266		La Esmeralda	34	Calle 33	Blanco
269		La Esmeralda	36	Carrera 8	Blanco/Magd
311	Calle 32	San Jorge	44	Calle 31	Blanco

342	Calle 34	Miraflores	65		Kennedy
343	Calle 34	Miraflores	226	Calle 34	Santa Rita
345	Calle 32	Miraflores	241	Calle 32	Rosablanca
346	Calle 33	Miraflores	255		Diamante
360	Calle 21	San Antonio	258		Diamante
390		Bocas del Bogota	275		La Esmeralda - San Fernando
408	Calle 14	20 de Julio	289	Cra 16	San Fernando
420		Parque Bocas del Bogota	317	Calle 33	San Jorge
427	Calle 18	Altos del Rosario	327	Cra 7	San Jorge
430	Calle 14	Alto de la Cruz	344	Cra 11	Miraflores
434	Calle 9	Puerto Montero	347	Cra 6	San Antonio
444	Calle 18	Centro	365	Cra 7 A	Granada
454	Calle 14	Centro	367	Cra 8 A	Granada
457	Calle 18	Sucre	369	Cra 7 A	Granada
460	Calle 21	Sucre	382	Cra 2	Alto de las Rosas
468	Calle 25	Sucre	383	Cra 3	Alto de las Rosas
473	Calle 28	Sucre	393		Santa Monica
479	Cra 22	Quintas	404	Cra 2	Alto de la Cruz

CUADRO No. 6 CLASIFICACION VIAL URBANA

IDENTIFICACION VIAL URBANA

FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO	FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO
VÍAS TRANSVERSALES URBANAS			VÍAS LONGITUDINALES URBANAS		
483	Calle 21	Quintas	435	Cra 6	Alto de la Cruz
489	Calle 18	Estacion	436	Cra 4	Alto de la Cruz
492	Calle 17	Estacion	466	Cra 11	Centro
494A	Cra 18	Centenario	467	Cra 11	Centro
500	Cra 20 A	Estación	494	Cra 18	Gaitan
505	Cra 16	SantaHelena	496	Cra 16	Quintas
506	Cra 17	SantaHelena	507	Calle 11	SantaHelena
508	Cra 22	Centenario	507A	Calle 11	Centenario
530		Centenario	542	Cra 20	Cambulos
532	Cra 20	Centenario	559	Cra 21	Quinto Patio
550	Calle 5ª	Buenos Aires	CALLES LOCALES		
560	Calle 6ª	Quinto Patio	6		Sta. Isabel
570		La Esperanza	11		Sta. Isabel
93A	Calle 42	Kennedy	12		Sta. Isabel

CALLES LOCALES			13		Sta. Isabel
270		La Esmeralda III	14A		Sta. Isabel
2		Sta. Isabel	20	Carrera 5ª	Santander
3		Sta. Isabel	38	Carrera 7B	Magdalena
4		Sta. Isabel	40	Carrera 7C	Blanco/Magd
5		Sta. Isabel	43	Calle 30	Blanco
7		Sta. Isabel	47	Calle 32	Blanco
8		Sta. Isabel	48	Carrera 7	Bavaria
9		Sta. Isabel	51		Kennedy/Portachuelo
10		Sta. Isabel	53		Kennedy
14		Sta. Isabel	55		Kennedy/Portachuelo
15		Sta. Isabel	59		Kennedy
16		Sta. Isabel	60		Kennedy
17		La Maravilla	61		Kennedy
18		La zarzuela	62		Kennedy
19		Villa Tatiana	63		Kennedy
22	Calle 25	Santander	64		Kennedy
27	Calle 23	Santander	67		Kennedy
28	Calle 24	Santander	73		Kennedy
29	Calle 25	Santander	75		Kennedy
30	Calle 26	Santander	77		Kennedy
31	Calle 27	Santander	78		Kennedy

CUADRO No. 6 CLASIFICACION VIAL URBANA					
IDENTIFICACION VIAL URBANA					
FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO	FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO
VÍAS TRANSVERSALES URBANAS			VÍAS LONGITUDINALES URBANAS		
32	Calle 28	Santander	79		Kennedy
37	Calle 30	Magdalena	80		Kennedy
42	Transv. 31	Blanco	81		Kennedy
45	Carrera 7C	Blanco	84		Kennedy
46	Carrera 7B	Blanco	86		Kennedy
50		Kennedy	87		Kennedy
52		Kennedy/Portachuelo	90		Kennedy
56		Kennedy	92		Kennedy
66		Kennedy	94		Kennedy
68		Kennedy	96		Kennedy
69		Kennedy	97		Kennedy
71		Kennedy	98		Kennedy

72		Kennedy	102		Kennedy
74		Kennedy	104		Kennedy
76		Kennedy	107		Kennedy
82		Kennedy	109		Kennedy
83		Kennedy	112		Kennedy
85		Kennedy	113		Kennedy
88		Kennedy	115		Kennedy
89		Kennedy	116		Kennedy
91		Kennedy	117		Kennedy
95		Kennedy	119		Kennedy
99		Kennedy	124		Kennedy
100		Kennedy	127		Kennedy
101		Kennedy	128		Kennedy
103		Kennedy	129		Kennedy
105		Kennedy	133		Kennedy
106		Kennedy	136		1° de Enero
108		Kennedy	149		1° de Enero
110		La Campiña - Kennedy	151		1° de Enero
111		Kennedy	152		El Cedro
114		Kennedy	161		Portachuelo
118		Kennedy	163	Cra. 6ª	Portachuelo
120		Kennedy	164	Cra. 6ª	Villa Kennedy
121		Kennedy	165	Cra. 6ª	Villa Kennedy
122		Kennedy	169	Cra. 3ª A	Villa Olarte

CUADRO No. 6 CLASIFICACION VIAL URBANA

IDENTIFICACION VIAL URBANA					
FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO	FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO
VÍAS TRANSVERSALES URBANAS			VÍAS LONGITUDINALES URBANAS		
123		Kennedy	170	Transv. 5ª	Villa Olarte
125		Kennedy	171	Cra. 3ª	El Cedro
126		Kennedy	173		Villa Olarte
130		Kennedy	175	Transv. 8ª A	El Triunfo
131		Kennedy	175A		El Triunfo
132		Kennedy	177		El Triunfo
134		Kennedy	184	Transv. 8ª	El Triunfo
137		1° de Enero	186	Transv. 7ª A	El Triunfo
142		1° de Enero	190		El Triunfo

147		1° de Enero	191		El Triunfo
148		1° de Enero	192		El Triunfo
154	Calle 48	Portachuelo	195		El Triunfo
155	Calle 47 A	Portachuelo	197		El Triunfo
156	Calle 47	Portachuelo	204		Altos del Peñon
157		Portachuelo	207		Altos del Peñon
158		Portachuelo	210		Altos del Peñon
159		Portachuelo	213		Altos del Peñon
160		Portachuelo	215		Altos del Peñon
162		Portachuelo	217		Altos del Peñon
166	Calle 46	Villa Kennedy	219		Altos del Peñon
167	Calle 45	Villa Kennedy	221		Altos del Peñon
172	Calle 48	El Cedro	223		Altos del Peñon
176		El Triunfo	227	Calle 37	Rosablanca
178		El Triunfo	229	Calle 36	Rosablanca
179		El Triunfo	232	Calle 37	Rosablanca
180		El Triunfo	233	Calle 34 A	Rosablanca
181		El Triunfo	243		Rosablanca
182		El Triunfo	244	Calle 33	Rosablanca
183		El Triunfo	248		Juan Pablo II
185	Diag. 39	El Triunfo	250		Juan Pablo II
187		El Triunfo	254		Diamante 5
188		El Triunfo	256		Diamante
189		El Triunfo	259		Diamante
193		El Triunfo	260		Diamante
194		El Triunfo	261		Diamante
196		El Triunfo	262		Diamante
198		El Triunfo	263		Diamante

CUADRO No. 6 CLASIFICACION VIAL URBANA					
IDENTIFICACION VIAL URBANA					
FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO	FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO
VÍAS TRANSVERSALES URBANAS			VÍAS LONGITUDINALES URBANAS		
199		Altos del Peñon	264		La Esmeralda
200		Altos del Peñon	268		La Esmeralda
201		Altos del Peñon	271		La Esmeralda III
202		Altos del Peñon	273		La Esmeralda III
203		Altos del Peñon	277		Ciudad Montes
205		Altos del Peñon	279		Ciudad Montes

206		Altos del Peñón	286		Ciudad Montes
208		Altos del Peñón	287		Ciudad Montes
209		Altos del Peñón	288		Ciudad Montes
211		Altos del Peñón	291	Cra 17	San Fernando
212		Altos del Peñón	293	Cra 16 A	San Fernando
214		Altos del Peñón	296	Cra 17	Alcatraz
216		Altos del Peñón	298	Cra 19	Alcatraz
218		Altos del Peñón	301		Los Guaduales
220		Altos del Peñón	303		Los Guaduales
222		Altos del Peñón	304		Los Guaduales
224		Altos del Peñón	305		Los Guaduales
230		Rosablanca	307		Magdalena III
234	Cra. 12 A	Rosablanca	309		Magdalena III
235	Cra 12	Rosablanca	312	Cra 3	Santa Fe
236	Cra 11 A	Rosablanca	314	Cra 2	Brisas del Bogota
242	Cra 12 B	Rosablanca	318	Cra 4	Obrero
249		Juan Pablo II	319	Cra 2	Obrero
251		Juan Pablo II	320	Cra 3	Obrero
252		Juan Pablo II	325	Cra 5	San Jorge
253		Diamante 5	326	Cra 6	San Jorge
257		Diamante	331	Cra 6	San Jorge
267		La Esmeralda	333	Cra 5	San Jorge
272		La Esmeralda III	334	Cra 5	San Jorge
274		La Esmeralda III	339	Calle 22 A	Salsipuedes
278		Ciudad Montes	349	Cra 1	Las Acacias
280		Ciudad Montes	351	Cra 4	Las Acacias
281		Ciudad Montes	352	Cra 3	San Antonio
282		Ciudad Montes	354	Cra 2 A	Las Acacias
283		Ciudad Montes	356	Cra 2	Las Acacias - San antonio

CUADRO No. 6 CLASIFICACION VIAL URBANA					
IDENTIFICACION VIAL URBANA					
FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO	FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO
VÍAS TRANSVERSALES URBANAS			VÍAS LONGITUDINALES URBANAS		
284		Ciudad Montes	361	Cra 6 ^a	
285		Ciudad Montes	364	Cra 5	San Antonio
292	Calle 39 A	San Fernando	374	Cra 4	Altos del Rosario

294	Calle 40 A	San Fernando	377	Car 2 A	Alto de las Rosas
295	Calle 42	Alcatraz	379	Cra 2 B	Alto de las Rosas
297	Calle 42	Alcatraz	380	Cra 2 B	Santa Mónica
299	Calle 42 A	Alcatraz	386	Cra 3 B	Alto de las Rosas
300		Los Guadales	387	Cra 3 A	Alto de las Rosas
302		Los Guadales	389		Divino Niño
306		Magdalena III	394	Cra 2 A	Alto de las Rosas
308		Magdalena III	400	Calle 16	Puerto Mongui
310		Magdalena III	401	Calle 20	Puerto Mongui
313	Calle 32	Brisas del Bogotá	406	Cra 1 B	10 de Mayo
315	Calle 32 B	Santa Fe	407	Cra 1 A	20 de Julio
316	Calle 32 B	San Jorge	410	Cra 1	10 de Mayo
321	Calle 34	Obrero	412	Calle 8 A	Puerto Cabrera
322	Calle 35	Obrero	413	Calle 20	Bocas del Bogotá
323	Calle 32 A	San Jorge	416	Cra 1 A Bis	Bocas del Bogotá
328		San Jorge	417	Cra 1 A	Bocas del Bogotá
329	Calle 34 A	San Jorge	421	Cra 3	Puerto Cabrera
330	Calle 34	San Jorge	437	Cra 3	Alto de la Cruz
332	Calle 33 A	San Jorge	438	Cra 6	Altos del Rosario
335	Calle 33 A	Obrero	464	Cra 11 A	San Miguel
336	Calle 33	Obrero	465		San Miguel
337	Calle 33 B	San Jorge	469	Cra 13	Sucre
341	Calle 35	Miraflores	472	Cra 13	Sucre
348	Calle 21	San Antonio	477		Parque Ecológico
350	Calle 20	Las Acacias	478	Cra 21	Gaitan
353	Calle 19	Las Acacias	480	Cra 21	Quintas
355		Las Acacias	481	Cra 20	Quintas
357	Calle 21 B	San Antonio	496A	Cra 16	Quintas
358	Calle 21 A	Granada - San Antonio	497	Cra 17	Quintas
363	Calle 20 A	El Porvenir	497A	Cra 17	Quintas
366	Calle 21	Granada	498	Cra 18 A	Estación
370	Calle 20 A	Granada	499	Cra 21	Quintas Saavedra Galindo
376	Calle 15	Alto de la Cruz	509	Calle 13	Centenario

CUADRO No. 6 CLASIFICACION VIAL URBANA					
IDENTIFICACION VIAL URBANA					
FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO	FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO

VÍAS TRANSVERSALES URBANAS			VÍAS LONGITUDINALES URBANAS		
378	Calle 19	Alto de las Rosas	510	Calle 12	Centenario
381	Calle 21	Santa Mónica	512		Cambulos
384	Calle 20 B	Alto de las Rosas	514		Cambulos
385	Calle 20	Alto de las Rosas	515	Calle 14	Centenario
388	Calle 20 C	Alto de las Rosas	516	Calle 15	Centenario
391		Santa Mónica	518		Cambulos
392		Santa Mónica	520	Transv. 23	La Colina
395	Calle 20 A	Alto de las Rosas	522	Transv. 22B	La Colina
396	Calle 20 D	Alto de las Rosas	524	Transv. 22A	La Colina
397	Cra 1 E	Alto de las Rosas	525		La Colina
398	Calle 20	Alto de las Rosas	527	Calle 10B	Centenario
402	Cra 1 A	Puerto Mongui	528	Calle 10	Centenario
403		Puerto Mongui	529	calle 10A	Centenario
405	Calle 10	10 de Mayo	531	Calle 10	Centenario
409	Calle 11 A	10 de Mayo	535	Calle 13A	Gólgota
411	Calle 11	10 de Mayo	537	Calle 14	Gólgota
414	Calle 20 B	Bocas del Bogotá	539	Calle 15	Gólgota
415		Bocas del Bogotá	540	calle 15A	Gólgota
418	Calle 20 C	Bocas del Bogotá	541	Calle 15A	Meneses
419	Cra 1 C	Bocas del Bogotá	543	Cra 19	Buenos Aires
422	Calle 8	Puerto Cabrera	545	Cra 18	Buenos Aires
423	Calle 7	Puerto Montero	546	Cra 17	Buenos Aires
424	Calle 8	Puerto Montero	547	Cra 16	Buenos Aires
426	Calle 9 A	Puerto Montero	552	Calle 5ª	Buenos Aires
428	Calle 17	Altos del Rosario	554	Glorieta	Buenos Aires
431	Calle 12	Barbula	557	Cra 21A	Quinto Patio
432	Calle 11	Alto de la Cruz	562		Quinto Patio
433	Calle 10	Puerto Montero	564		La Esperanza
440	Calle 13	San Miguel	566		La Esperanza
442	Calle 17	Centro	567		La Esperanza
445	Calle 17	Centro	569		La Esperanza
446	Calle 7	San Miguel	571		La Esperanza
448	Calle 8	San Miguel	572		La Esperanza
449	Calle 10	San Miguel	574		La Esperanza
450	Calle 11	San Miguel	575		La Esperanza
451	Calle 12	San Miguel	578		Los Arrayanes

CUADRO No. 6 CLASIFICACION VIAL URBANA

IDENTIFICACION VIAL URBANA					
FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO	FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO
VÍAS TRANSVERSALES URBANAS			VÍAS LONGITUDINALES URBANAS		
452	Calle 13	Centro	580		Los Arrayanes
453	Calle 15	Centro	582		Los Arrayanes
456	Calle 17	Centro	584	Cra 20	Buenos Aires
470A	Calle 24	Sucre	587		La Esperanza
471	Calle 28 A	Bogotá	589		La Esperanza
482	Calle 16	La Estación	597		Vivisol
485	Calle 19 A	Quintas	598		Santa Paula
486	Calle 19 A	Quintas			
490	Calle 18 A	Quintas			
491	Calle 17	Estación			
501	Calle 15	Estación			
504	Calle 15 A	Gaitan			
511		Cambulos			
513		Cambulos			
517		Cambulos			
519	Cra 17 C	Cambulos			
521	Diag. 7ªA	La Colina			
523	Diag. 7ªC	La Colina			
526		Cambulos			
533	Cra 19ª	Centenario			
534	Cra 17 A	Cambulos			
536	Cra. 18B	Gólgota			
538	Cra. 18B	Gólgota			
544	Calle 10	Buenos Aires			
549	Calle 4ª	Buenos Aires			
551	Cra 16	Buenos Aires			
553	Calle 4ª	Buenos Aires			
555	Calle 7ªA	Buenos Aires			
556	Calle 7ª	Buenos Aires			
558	Calle 8	Quinto Patio			
561	Calle 7ª	Quinto Patio			
563		La Esperanza			
565		La Esperanza			
568		La Esperanza			
573		La Esperanza			

CUADRO No. 6 CLASIFICACION VIAL URBANA					
IDENTIFICACION VIAL URBANA					
FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO	FICHA N°	NOMENCLATURA	BARRIO
VÍAS TRANSVERSALES URBANAS			VÍAS LONGITUDINALES URBANAS		
576		La Esperanza			
577		La Esperanza			
579		Los Arrayanes			
581		Los Arrayanes			
583		Los Arrayanes			
585	Calle 2ª	Buenos Aires			
586	Calle 7ª	San Luis			
591		La Esperanza			
592		La Esperanza			

7 - ESPACIO PUBLICO Y MEDIO AMBIENTE URBANO

ARTICULO 41.- LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO. Son elementos constitutivos del Espacio Público los siguientes:

1.- EL SISTEMA HIDRICO: constituido por el Río Grande de la Magdalena, el Río Bogotá y las cuencas de las zanjas Honda, Yeguera, El Coyal, El Cobre, Caños del Norte, que deben ser recuperadas mediante un proceso de reubicación de la población que se asienta en la franja de protección, y una acción de adecuación paisajística y ambiental, tanto en la zona urbana como en la ZONA DE DESASTRE ECOLOGICO

2.- EL SISTEMA OROGRAFICO: Comprende las áreas verdes de la ciudad naturales o intervenidas, que son fundamentales en la estructura ambiental como zonas oxigenantes y amortiguadoras del impacto ambiental urbano. Se subdivide en:

- Verde del paisaje natural. Es el verde existente por la formación del relieve urbano y la cobertura vegetal que no ha sido intervenida directamente y que es apta para el contemplativo visual. Hacen parte de este elemento los rescoldos naturales.

- Verde institucional: Es el verde constituido por el desarrollo de la ciudad, que por el beneficio reportado y su estructura se considera colectivo, aun cuando puede ser propiedad privada.
- El parque recreativo y ecológico de las Aguas, el Parque del barrio Las Quintas.
- Verde de reglamentación: Es el verde que resulta de la aplicación de las normas ambientales y de Recursos Naturales, sobre todo en lo que se refiere a las áreas de protección ambiental para cauces, cuencas y microcuencas, las cuales deben ser intervenidas para su recuperación.
- Verde de vías: corresponde al verde que para mitigar la contaminación ambiental producto de los vehículos debe ubicarse en los separadores de vías de alta circulación.

3.- AREAS DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR, CRUCES E INTERSECCIONES, ELEMENTOS DE ORGANIZACIÓN. ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN VIAL: Son los componentes que se refieren a una acción indispensable para el ejercicio de la vida colectiva en la urbe, el traslado de la masa social que debe realizarse por corredores o sectores aptos para la movilización colectiva tanto peatonal como vehicular.

4.- AREAS ARTICULADORAS: hace referencia a los espacios destinados para la actividad de esparcimiento, pasivo o activo de la colectividad. Esta conformado por elementos de carácter Local-Regional (Parque Recreacional Las Aguas), de nivel local (Parque Bárbula, Parque de Bolívar, Parque del Kennedy) y de nivel sectorial (Parques del Barrio el Triunfo, Parques del Diamante, Parques de La Esmeralda), los cuales atienden solamente la población circundante.

5.- MOBILIARIO URBANO: son los elementos acondicionadores de los espacios, que prestan un servicio para que el cotidiano encuentro ciudadano sea acogedor y seguro. Hacen parte del mobiliario urbano, las sillas o bancas, las cestas de basura, las luminarias, los elementos de información, los paraderos, los teléfonos, las casetas de venta, los muebles de lustrabotas entre otros.

PARÁGRAFO 1.. FOMVIDA deberá directamente o por intermedio de un tercero, dentro de los primeros cinco años de vigencia del presente Acuerdo, programas de reubicación para la población que se encuentra asentada en las franjas y/o cuencas de las zanjas enunciadas con anterioridad, tanto en la zona urbana como en la rural, teniendo en cuenta todo el recorrido desde su nacimiento.

PARÁGRAFO 2. La unidad de Medio Ambiente Municipal dentro de los primeros dos años de vigencia de este acuerdo deberá ejecutar un plan de recuperación ambiental de las Zanjas enunciadas en el presente ARTICULO apoyado de un plan de seguimiento que garantice la protección ambiental de conformidad con el acuerdo 16 de 1998.

PARÁGRAFO 3. La administración municipal deberá desarrollar acciones compensatorias para los propietarios de los predios que por sus características de verde sean afectados al espacio público.

PARÁGRAFO 4. Los organismos de control deberán evitar que cualquier persona natural o jurídica desarrolle obras civiles en los elementos orográficos afectados al espacio público.

PARÁGRAFO 5. La administración municipal por intermedio de un ente especializado para la atención del sistema de circulación deberá realizar las gestiones de mantenimiento y preservación de estos elementos.

PARÁGRAFO 6 Dentro de los primeros dos años de vigencia del presente Acuerdo, el ente encargado del mantenimiento del sistema de circulación deberá adecuar los accesos a instituciones públicas y pasos peatonales a condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas. Además deberá controlar que en el mismo plazo se realicen las adecuaciones para la accesibilidad a inmuebles privados en los cuales se atiende público.

PARÁGRAFO 7. Los urbanizadores al desarrollar procesos urbanísticos deben destinar y adecuar un terreno, para usos recreativos de carácter pasivo y activo. Dichas áreas se entenderán cedidas al momento del registro tal y como lo dispone el ARTICULO 125 del Decreto 1122 de 1999.

PARÁGRAFO 8. La Administración Municipal durante la vigencia del presente acuerdo deberá mantener las áreas articuladoras en condiciones ambientales, de uso y de seguridad apropiadas

PARÁGRAFO 9. La administración Municipal deberá garantizar la instalación en cada obra pública que se construya de elementos de mobiliario para acondicionar y activar el espacio público resultante de dicha obra.

PARÁGRAFO 10. Todo elemento de mobiliario que se instale en el municipio deberá diseñarse bajo el criterio de la accesibilidad para los múltiples usuarios; niños, ancianos y limitados físicos.

8- EQUIPAMIENTOS Y PATRIMONIO URBANOS

ARTICULO 42.- LOS EQUIPAMIENTOS Todos los equipamientos en general ya existentes, se deben adecuar a las exigencias físicas mínimas de funcionamiento establecidas en las normas integrales, como el mejoramiento de las condiciones bioclimáticas, adecuar su entorno a la compatibilidad de uso, habilitar zonas de parqueo para funcionarios y para usuarios internas o externas sin que afecten los espacios públicos de circulación como andenes o zonas verdes, igualmente se debe facilitar la accesibilidad vehicular y peatonal a las instalaciones evitando los conflictos de tráfico. Se establecen algunas acciones específicas para los equipamientos de acuerdo al tipo de servicio que prestan.

CUADRO No. 7 DISTRIBUCION PORCENTUAL DE LOS EQUIPAMIENTOS POR COMUNAS					
TIPO DE EQUIPAMIENTO	COMUNA 1	COMUNA 2	COMUNA 3	COMUNA 4	COMUNA 5
	%	%	%	%	%
EDUCACIÓN	36	13	19	14	18
SALUD	77	11	3	3	6
SEVICIOS ADMITIVO	88	0	0	4	8
CULTURAL Y RELIGIOSO	48	13	13	22	4
TRANSPORTE	100	0	0	0	0
ABASTECIMIENTO	82	0	9	0	9
SEGURIDAD	50	8	0	25	17
RECREATIVO TURISTICO	29	15	41	6	9
INDUSTRIA	23	15	15	39	8
SERVIC. COMUNITARIOS	50	6	19	6	19

1.- EDUCACION

Se debe establecer un centro educativo cultural integral, en la zona norte específicamente en la comuna 4 integrado a un gran proyecto de espacio publico y manejo ambiental, en el que se desarrollen diversas actividades relacionadas con la educación, recreación y cultura de la población.

Todas las instalaciones que carezcan de zonas de esparcimiento y recreación como de áreas mínimas de funcionamiento adecuadas para el desarrollo de la población estudiantil de acuerdo a las políticas de educación integral, cultura ciudadana, y medio ambiente, deberán adecuarse e integrarse con otros centros educativos y en su defecto con otras instalaciones publicas o privadas que le permitan subsanar dichas carencias de conformidad con las exigencias establecidas en las Normas Integrales del POT. Así como de las demás normas vigentes.

2.- SALUD

Las actividades de salud se deben concentra en el barrio granada, apoyando su consolidación en esta actividad, como un punto alterno a las instalaciones de servicio de nivel 2. Para esto es necesario dotar el barrio de zonas de parqueo, transporte urbano publico y vías de acceso peatonales y vehiculares adecuadas para un rápido ingreso y salida del sector.

Paralelo a esto se debe establecer un centro de salud de asistencia de urgencias en la zona norte de la comuna 4, cumpliendo con todas las especificaciones de construcción y funcionamiento necesarias y establecidas en el estatuto urbano.

3.- ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

Se debe concentrar el desarrollo de estas actividades principalmente en el centro de la ciudad, ubicándose y cumpliendo con los requisitos establecidos en las normas integrales. Se permitirá la ubicación de actividades financieras en puntos periféricos de la ciudad como sucursales pequeñas o cajeros, siempre y cuando lo permitan los usos del suelo cumpliendo con lo establecido en las normas integrales.

4.- RELIGIOSO Y CULTURAL

Los centros religiosos y de culto se ubicaran en las zonas establecidas por los usos del suelo, cumpliendo con la reglamentación específica para esta actividad de acuerdo a las normas integrales.

5 – TRANSPORTE

Las actividades de servicio y expendios de combustible ya existentes deben adecuar sus instalaciones de acuerdo a lo exigido en las Normas Integrales y a las reglamentaciones de carácter nacional, con el fin de evitar perjuicios a las áreas vecinas. Esta adecuación debe realizarse en los doce primeros meses de vigencia del presente acuerdo.

La administración municipal conjuntamente con el terminal de transporte intermunicipal deberán establecer convenios con los municipios de Flandes y/o Ricaurte para generar una instalación conjunta de terminal de buses y/o alguna(s) ruta(s) de transporte que garantice(n) el transporte permanente de pasajeros desde cualquier parte del país. Las negociaciones y acuerdos deben realizarse en un término no mayor a dos (2) años. El proyecto debe de construirse o implementarse en un término no mayor a cinco (5) años.

6.- ABASTECIMIENTO

Se debe reubicar el centro de acopio de mayoristas y minoristas del sitio donde se encuentra actualmente, pues este no cuenta con las condiciones adecuadas y necesarias para su buen funcionamiento, a un lugar que brinde una fácil accesibilidad vehicular y peatonal y zonas de parqueo tanto para proveedores como para usuarios, su ubicación permitirá continuar con su radio de acción a escala regional evitando la concentración de actividades que actualmente presenta.

Igualmente el matadero municipal debe reubicarse, pues además de tener los mismos problemas del centro de acopio, no cumple con las normas de sanidad mínimas exigidas, con unas instalaciones obsoletas para la realización de esta actividad. Para el efecto deberá tenerse en cuenta su entorno y el impacto social, cultural y ambiental que representa.

7.- SEGURIDAD

Los establecimientos de seguridad del estado, (DAS, CTI, FISCALIA, ESTACIONES Y COMANDOS, CENTROS DE ATENCION A LAS FUERZAS ARMADAS, ETC.) deberán ubicarse en sitios especiales de la ciudad en los cuales cuenten con condiciones específicas tanto de aislamiento como de seguridad, por tanto su ubicación estará condicionada a sectores específicos, siendo incompatible con el uso residencial.

La Penitenciaria de Mediana Seguridad ubicada en medio de una zona residencial, deberá contar con una barrera de aislamiento periférica por todo su contorno, evitando cualquier tipo de contacto con las viviendas vecinas, La apertura y funcionamiento de esta instalación queda sujeta a la aplicación de dicha barrera con todas las acciones necesarias para su buen funcionamiento.

8.- RECREATIVO Y TURISTICO

Con el proyecto de Girardot Vuelve al Río se fortalece la actividad turística en la zona centro de Girardot, apoyado en acciones de mejoramiento de espacio público, y creación de puntos jalonadores de esta actividad, que en algunos casos podrán involucrar acciones cotidianas de la población, revitalizando el Río Magdalena como eje estructurador de la ciudad, igualmente se debe establecer algunas actividades puntuales de recreación en la zona norte y el área rural, como un punto de tensión, buscando el equilibrio de esta actividad en la estructura general de la ciudad, que permitan no solo la recreación del turista sino también del Girardoteño.

9.- INDUSTRIA

Todas las instalaciones dedicadas a esta actividad actualmente, deberán realizar un plan de mitigación que evite los impactos negativos que cada una de estas genere a su entorno inmediato, presentándolo a la Corporación Autónoma Regional como autoridad de medio ambiente, en un término no mayor a uno (1) año a partir de la aprobación del presente acuerdo, e implementarlo en el término establecido por esta autoridad.

10.- SERVICIOS COMUNITARIOS

Se debe integrar por grupos pequeños de madres comunitarias que actualmente no cuentan con las instalaciones adecuadas para cumplir con su función, en un solo sitio que brinde las posibilidades de un mejor trabajo con los niños, con espacios libres y construidos suficientes para el desarrollo físico y mental de estos.

10.- CONJUNTOS HISTORICOS URBANOS Y ARQUITECTONICOS

Los conjuntos urbanos, históricos y arquitectónicos de interés patrimonial, se agruparon en cinco zonas de influencia, respondiendo a algún elemento o hecho específico de gran importancia y los cuales están ubicados en el centro de la ciudad, como se dijo anteriormente y explícitos cada uno en las fichas de patrimonio del documento anexo a el presente.

Estas zonas de influencia son:

- a) Zona de influencia No 1: El Río Magdalena con dos elementos arquitectónicos y un elemento urbano.
- b) Zona de influencia No 2: La Plaza de la Constitución.
- c) Zona de influencia No. 3: El Camellón de Comercio.
- d) Zona de influencia No. 4: La Estación del Ferrocarril
- e) Zona de influencia No. 5: Los barrios aledaños al Centro

PARAGRAFO 1: Los propietarios de los inmuebles declarados de conservación patrimonial histórico, urbano o arquitectónico, sin ningún otro requisito estarán exentos del pago del setenta y cinco por ciento (75%) del impuesto predial, siempre y cuando cumpla con las exigencias de las normas integrales, y las que se elaboren para este caso y se categorizarán en estrato 1 con el fin de estimular su conservación.

El siguiente listado de inventario de predios, son los referidos a los incentivos de conservación

CUADRO No. 8 INVENTARIO DE ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL				
No TOTAL	No DE ZONA	NOMBRE	DIRECCIÓN	VALOR
ZONA DE INFLUENCIA No. 1: LA RIBERA DEL RIO MAGDALENA				
1	1	Trilladora Magdalena	Carrera 12 Calle 12 Esquina	Arquitectónico
2	2	Electrificadora de Cundinamarca	Calle 12 No.14-07	Arquitectónico
3	3	Puente Córdoba	Carrera 15 Zanja el Coyal	Arquitectónico
4	4	Plaza de mercado	Calle 11 Carrera 9	Arquitectónico Nacional
ZONA DE INFLUENCIA No. 2: LA PLAZA DE LA CONSTITUCION				
4	1	Iglesia de la Sagrada Familia	Carrera 9 No.7-90	Arquitectónico
5	2	Pabellón de Carnes y Matadero	Carrera 9 Calle 10ª	Arquitectónico
6	3	Plaza de Mercado	Calle 9,10 Carrera 11,10	Arquitectónico
7	4	Casa Drogas La Rebaja Carter Rocha	Carrera 9 Calle 11 Esquina	Arquitectónico
8	5	Vivienda Casa Ortiz	Carrera 10 No 11-41	Arquitectónico
9	6	Casa Cural	Calle 12 No. 9-18	Arquitectónico
10	7	Iglesia San Miguel	Calle 12 Carrera 4 Esquina	Arquitectónico
11	8	Los Leones	Carrera 10 No 10-61	Arquitectónico
12	9	Hotel San Jorge	Carrera 10 No 11-06	Arquitectónico
13	10	Plaza de la Constitución	Carrera 9,10 Calle 12,11	Urbano
ZONA DE INFLUENCIA No. 3: LA ESTACION DEL FERROCARRIL				
14	1	Casa del Jefe de Estación	carrera 14 No. 14-27	Arquitectónico
15	2	Zea Acuarium	Calle 15 No. 14-01	Arquitectónico
16	3	Estación del Ferrocarril	Carrera 14 Calle 16	Arquitectónico Nacional.
17	4	Casona Escuela Ferroviaria	Carrera 12 No. 15-03	Arquitectónico
18	5	Talleres del Ferrocarril	Carrera 14 Calle 28	Arquitectónico
19	6	Bodegas del Ferrocarril	Carrera 14 B Calle 8	Histórico
20	7	Hotel San Germán	Carrera 14 Calle 16	Histórico
21	8	Bar la Base	Carrera 14 No. 15-05/07	Histórico
ZONA DE INFLUENCIA No. 4: EL CAMELLON DEL COMERCIO				
22	1	Camellón del Comercio Aporticados Vernáculos	Calle 16 Carreras 8,9,10	Arquitectónico
23	2	Casa del Buda – Casa Tradicional	Calle 16 No 8-21	Arquitectónico
24	3	Escuela Argentina	Calle 16- Carrera 8. Esquina	Arquitectónico
25	4	Vivienda Carrera10 con Calle16	Calle 16 Carrera 10 Esquina	Arquitectónico
26	5	Banco Cupo Crédito	Calle 16 Carrera 10 Esquina	Arquitectónico
27	6	Casa de los Herrajes de Luis A. Duque Peña	Calle 16 Carrera 10 Esquina	Arquitectónico
28	7	Hotel Río	Calle 16 Carrera 10 Esquina	Arquitectónico
29	8	Banco Cafetero	Calle 16 No. 10 – 28	Arquitectónico
30	9	Banco de Colombia	Calle 16 No. 10 – 18	Arquitectónico
31	10	Hotel Restaurante Tolimense	Calle 16 No 10-	Arquitectónico
32	11	Edificio Pasaje Aljure	Calle 16 No 11-53	Arquitectónico

33	12	Compañía General Automotriz	Calle 16 Carreras 12 y 14	Arquitectónico
34	13	Casa Cortes	Carrera 10 No 14- 50	Arquitectónico
35	14	Edificio Cubides	Carrera 11 No 15-13	Arquitectónico
36	15	Hotel Orquídea Real	Carrera 11 No 15-02/06	Arquitectónico
37	16	Hotel Sucre	Calle 14 Carrera 11 Esquina	Arquitectónico
38	17	Clínica Girardot	Calle 13 No. 10 – 49	Arquitectónico
39	18	Edificio Moderno	Calle 14 No 10 – 67	Arquitectónico
40	19	Colegio Liceo Moderno	Calle 14 No10-66	Arquitectónico
41	20	Edificio Chedrawe Hnos.	Calle 15 Carrera 11 esquina	Arquitectónico
42	21	Casa Pasaje Aljure	Calle 18 Carrera 10 esquina	Arquitectónico
43	22	Edificio Rocha Hotel Colonial	Carrera 11 No 16-33/37/39/43	Arquitectónico
44	23	Club Unión	Carrera 12 Calle 17 esquina	Arquitectónico
44A	24	Casa Tradicional Calle 13 No 10-64/66/70	Calle 13 No 10 - 64/66/70	Arquitectónico
CUADRO No. 8 INVENTARIO DE ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL				
No TOTAL	No DE ZONA	NOMBRE	DIRECCIÓN	VALOR
ZONA DE INFLUENCIA No. 5: LOS BARRIOS ALEDAÑOS AL CENTRO				
45	1	Iglesia del Perpetuo Socorro	Carrera 4 No 11-54	Arquitectónico
46	2	Casa Vernácula Esquinera	Calle 19 No10-98	Arquitectónico
47	3	Restaurante el Caserón	Carrera 12 No 19-29	Arquitectónico
48	4	Casa Antigua Sede Restaurante Caserón	Carrera 12 No 19-24/34	Arquitectónico
49	5	Colegio del Corazón de María	Carrera 12 No 19-48	Arquitectónico
50	6	Sector Ingles Barrio Sucre	Calle 20 Carreras 12 y 13	Arquitectónico
51	7	Serví Procol	Cra 11 No20-19. Cile20 No11-18	Arquitectónico
52	8	Mansión Manzanera	Calle 20 No 10-116	Arquitectónico
53	9	Antiguo Colegio Nuestra Señora del Pilar	Calle 20 No 10-101	Arquitectónico
54	10	Residencia del Barrio Sucre, Construcción Republicana	Calle 20 carreras 10 y11	Arquitectónico
55	11	Vivienda Vernácula	Cra 15 No 17-83. Cile 18 No 15-03	Arquitectónico
56	12	Casa Tradicional Adosada	Cile 19 No 14-35	Arquitectónico
57	13	Hacienda Santa Helena	Carrera 16 No 11-85	Arquitectónico
58	14	Barrio Buenos Aires	Barrio Buenos Aires	Urbano
59	15	Barrio Quinta Saavedra Galindo	B. Quinta Saavedra Galindo	Urbano

PARAGRAFO 2: Los propietarios de los inmuebles declarados de conservación tienen la obligación de conservar sus elementos estructurales, tipológicos, morfológicos, de diseño, estilo y en general todas las características que determinaron su declaración como inmuebles de conservación, la obligación recae en cabeza del propietario o poseedor, al margen de que haya o no sido el mismo beneficiario de la compensación prevista en el presente acuerdo.

PARAGRAFO 3: Del listado No 8 de ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL, los siguientes predios, corresponden a los que no podrán sufrir modificación alguna en sus elementos estructurales, morfológicos, de diseño, estilo y en general todas las características que determinan su declaratoria como inmueble de conservación, ya que son testimonio fiel de un momento histórico en el desarrollo de la ciudad, en lo económico, social y cultural, por lo que se toman invaluable que por tal motivo se deben acometer acciones prioritarias a corto plazo para restaurarlas y recuperar su estado original. Estos inmuebles son los siguientes:

Iglesia y Casa cural de San Miguel

Casona de Santa Elena

Plaza de Mercado

Hotel San Germán

Puente Férreo

Estación y Plaza del Ferrocarril, desde la calle 19 hasta el puente férreo, para lo cual deberá elaborarse una reglamentación específica para su entorno.

Igualmente los Hangares de SCADTA, en coordinación con el municipio de Flandes.

PARAGRAFO 4: Toda clase de intervención sobre los inmuebles declarados de conservación patrimonial Histórico, urbano y arquitectónico, trátase de restauración o remodelación, deberá ser aprobado por la Curaduría urbana de Girardot con previo visto bueno de la Junta de Patrimonio que se creará para el efecto a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la cual estará integrada por representantes de las disciplinas concernientes al tema como Arquitectos, Sociólogos, historiadores, antropólogos, etc. Cuyo nombramiento, termino y estatutos serán establecidos por el Alcalde

La Junta de Patrimonio velará e impondrá criterios para la conservación y recuperación de los elementos de valor patrimonial y conceptuara sobre la inclusión de nuevos bienes al inventario y elaborara su propio reglamento.

PARAGRAFO 5: A partir de la vigencia del presente acuerdo, el espacio público circundante a los elementos declarados de valor patrimonial, deberá estar libre de toda ocupación pública, excepto los permitidos por las Normas Integrales y proyectos de espacio publico articulados y aquellos recuperados.

ARTICULO 44.- Los lotes ubicados en la zona urbana y urbanizables, deberán en un plazo 12 meses contados a partir de la firma de este acuerdo, realizar un proceso de cercamiento con las normas que para el efecto dictará el departamento de Planeación Municipal. Cumplido este período la administración municipal procederá a encerrarlos y liquidar los costos y la multa con el predial del próximo año.

QUINTA PARTE COMPONENTE RURAL

1- POLITICAS

ARTICULO 45.- POLITICAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO SOBRE LA OCUPACION DEL SUELO.

1. Desarrollar los instrumentos administrativos, técnicos, y tributarios que permitan poner en marcha la clasificación del suelo en la zona rural con un alto componente de protección.
2. Promover la sostenibilidad rural con acciones ambientales de protección.
3. Impulsar las actividades compatibles con la clasificación a partir de acciones directas de la UMATA y EL Fondo de Promoción Turística de la Región del Alto Magdalena.
4. Realizar las asignaciones presupuestales y las medidas tributarias necesarias para la compra y manejo de los suelos de protección.
5. Impulsar la recuperación económica mediante el desarrollo de nuevas alternativas de producción, diversidad agrícola y su procesamiento

2- ZONAS DE PROTECCION

ARTICULO 46. Suelos de Protección. De conformidad con el **ARTICULO 11** del presente acuerdo, constituyen estos suelos aquellos que por sus características geológicas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de una zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos o de áreas de amenazas y riesgos, tienen restringida la posibilidad de ser urbanos. A los cuales la protección se les dará el manejo establecido por la Corporación Autónoma regional de Cundinamarca CAR en el Acuerdo 16 de 1998 como determinantes ambientales para el ordenamiento. Plano 23, escala 1:25.000

PARAGRAFO. La administración Municipal tomará las acciones necesarias para determinar los descuentos tributarios especiales, de orden local, de los predios ubicados en áreas de protección, que permita generar una política integral de protección de las zonas identificadas como de protección según los artículos 11, 46, 47, 48, 49, 50 y 51. Los cuales tendrán un descuento tributario del 50% sobre el valor del Impuesto Predial Unificado, siempre y cuando sus propietarios cumplan con las determinación de usos para estas zonas o de lo contrario se harán acreedores de multas sucesiva por violación ambiental, de acuerdo a las normas ambientales vigentes lo mismo que a la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.

Las parcelas que estén en zona agropecuaria tradicional y otras áreas geoeconómicas tendrán un incentivo en función del bosque protector que tenga como área de reserva. La UMATA con asesoría de la Autoridad Ambiental determinará los parámetros de liquidación de este incentivo en el plazo de tres meses contados a partir de la aprobación de este acuerdo.

ARTICULO 47. Zonas periféricas a: nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general. En el Municipio de Girardot los suelos de protección hacen referencia a los nacimientos descritos en el capítulo Recurso Hídrico, por ejemplo Berlín, Presidente, Cumulas, La Julia, Guarigua, Guabinal, Agua blanca, La Yeguera, Los Mojones, Las Palmas y San Lorenzo (zona de protección de 100 metros), Río Bogotá, Río Magdalena, quebradas La Yeguera, Las Palmas, El Higuerón, La Figueroa, (zona de protección de 30 metros), y los cauces invernales: Berlín, Presidente, Guabinal, Agua Blanca, Casas Viejas, El Coyal, Sanja Honda, Zanja la Charcota, Zanja el Páramo, Zanja la Montaña, Quebrada Monte grande, Quebrada el Cerro, Quebrada el Limón, Quebrada el Salto, Quebrada la Aguada, Quebrada Seca, Quebrada el Bucho, Zanja el Bolso, Zanja Barzalosa, Zanja San Antonio, Zanja la Escalera, Zanjón de la Escuela.

PARÁGRAFO 1: los usos para estas zonas son:

Uso Principal. Conservación del suelo y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Uso compatible. Recreación pasiva o contemplativa.

Usos Condicionados. Captación de agua o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación. Embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Uso prohibido. Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

PARÁGRAFO 2: El área de la ronda de protección, de los ríos Magdalena y Bogotá será en la zona urbana 30 metros y la ronda de la zona rural de 60 metros, para el río Bogotá y 100 metros para el Magdalena.

ARTICULO 48. Zona de infiltración y recarga de Acuíferos (IR). Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de agua entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del bosque sustentadas sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos. Para el Municipio de Girardot se consideran como zonas de infiltración los terrenos ubicados por encima de la cota de nivel 550 msnm las veredas Berlín, Presidente y Guabinal cerro. Plano 9 y 23

PARÁGRAFO: los usos para estas zonas son:

Uso Principal. Forestal protector con especies nativas.

Usos compatible. Actividades agrosilviculturales, recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%.

Uso Condicionado. Infraestructura vial, institucional, Equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

Usos Prohibidos. Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de material, aprovechamiento forestal de especies nativas.

ARTICULO 49. Areas de bosque protector. Son aquellas áreas de bosque silvestre o cultivadas que por su naturaleza bien sean de orden biológico, genético, estético, socio económico o cultural a ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se le han creado una categoría de manejo y administración. Se definen para el Municipio de Girardot las áreas localizadas en la vereda Santa helena sector correspondiente a las Lomas Peñosas (Pozo Azul) los predios y sectores de predios a partir de la cota 400 m.s.n.m, identificados con los números 003- 015,0026,0025,0053,0056,0040,0014. En la vereda Aguablanca, sector de la Loma la Figueroa los terrenos identificados con los números prediales 005- 008,007,006,0035,005,009,0054,0083. Identificados en el plano 23.

PARÁGRAFO: los usos para estas zonas son:

Uso Principal. Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

Usos Compatibles. Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprotegidas de vegetación nativa.

Usos Condicionados. Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles. Aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

Uso Prohibido. Agropecuario, Industrial, urbano, institucionales, mineros, loteo para fines de construcción de vivienda y otros que causen deterioro ambiental como la quema y tala de la vegetación nativa o la caza.

ARTICULO 50. Areas de reserva Forestal. Areas Forestales Protectoras. Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas,

flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. Identificados en el plano 23.

Se definen en la vereda San Lorenzo los predios 001- 002,001,0073,0074, en la vereda Potrerillo los predios o sectores de predios 002- 001,002,003,004,0010,006, en la vereda Acapulco con los números 004-0032, 0031, 0030, 0026, 0025, 0024, 0022, 0023,0021,0020,0019,0018,0017,0010,009,008,006,005,004,0013,0015,0016,003,002,001, en la vereda Santa Helena los predios y sectores de predio identificados con los números prediales 003-048,027,017,006,005,007,0011,004,003,002,0029,001, los predios de la vereda Aguablanca identificados con los números prediales 031, 029, 032, 033, 030,059,038,053, los predios de Guabinal Plan identificados con los números prediales 007,040,041, los predios de la vereda Guabinal cerro identificados con los números prediales 008- 184, 185, 186, 187, 188, 189, 192, 194, 197, 195, 196, 200, 202, 201, 222, 307, 223, 224, 225, 226, 216, 227, 228, 229, 230, 156, 157, los predios o sectores de predios ubicados en la vereda Barzalosa identificados con los números prediales 009-014, 004,003,0022,0026,0025,002, en la vereda Piamonte los predios o sectores de predio identificados con los números prediales 0010 – 0043, 0052, 0086, en la vereda Presidente los predios o sectores de predios identificados con los números prediales 0011- 0070, 0054, 0055, 0051, 0056, 0057, 0072,0071, 0058, 0023, en la vereda Berlín los predios o porciones de predios identificados con los números 012- 0020, 0037, 0036, 0038, 0030, 0031,0032,001, 0033, 0034, 0035. Dentro de la vereda Santa Helena en el sector correspondiente a las Lomas Peñosas (Pozo Azul) los sectores de predios identificados con los números 003- 015, 0026, 0025, 0053, 0056,0040,0014. En la vereda Aguablanca, sector de la Loma la Figueroa los terrenos identificados con los números prediales 005- 008,007,006,0035,005,009,0054,0083.

PARÁGRAFO 1 . Los predios en las veredas Acapulco, Santa Helena, Aguablanca, Guabinal Plan, Guabinal Cerro, Barzalosa, Piamonte, Presidente y Berlín relacionados en el artículo anterior serán afectados dentro de la categoría de ZONA PROTECTORA a partir de la cota 450 msnm.

PARÁGRAFO 2. : los usos para estas zonas son:

Uso Principal. Conservación de flora y recurso conexos.

Usos Compatibles. Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada

Usos Condicionados. infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

Uso Prohibido. Agropecuario, Industrial, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

ARTICULO 51. Territorio para la protección de fauna (F). Es aquel territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su actividad ecosistema, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de fauna silvestre. Para el municipio de Girardot se determina todo su territorio dentro de esta categoría, en especial las áreas comprendidas entre la cota 375 msnm hasta la cuchilla de la cordillera Alonso Vera incluyendo las Lomas Peñosas y la Loma La Figueroa. Identificados en el plano 23

PARÁGRAFO: los usos para estas zonas son:

Uso Principal. Protección de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.

Uso Compatible. Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.

Uso Condicionado. Pesca previo obtención de los permisos respectivos, construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.

Uso Prohibido. Caza y tala.

3- ZONAS GEOECONOMICAS RURALES

3.1 ZONAS AGRARIAS

ARTICULO 52. Zonas Agrarias de usos Tradicionales. Son aquellas zonas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja fertilidad y/o Capacidad Agrológica, Identificados , en el plano 22 y 23.

Uso principal. Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal Protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Uso Compatible. Infraestructura para la construcción de Distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas Avícolas, cunículas y silvicultura.

Usos Condicionados. Cultivo de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agro industria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a una (1) hectárea.

Uso prohibido. Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura.

ARTICULO 53. Zona Agropecuaria semi-mecanizada o de uso semi-intensivo. Son aquellas áreas con mediana capacidad Agrológica; Caracterizadas por un relieve plano a moderadamente ondulado; profundidad

efectiva de superior a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que puede permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo. Identificados en el plano 22 y 23.

PARÁGRAFO: los usos para estas zonas son:

Uso principal. Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de las mallas ambientales.

Usos compatibles. Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales rurales, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario y los trabajadores.

Uso Condicionado. Cultivo de flores, Granjas porcinas, minería, Recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a una (1) hectárea.

Uso prohibido. usos Urbanos y suburbano, industrias y loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTICULO 54. Explotación bajo invernadero. Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren el cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental. En cuanto a la ocupación del predio. Los índices máximos serán:

- a. Areas cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%.
- b. Areas en barreras perimetrales de aislamientos forestales 10%
- c. Areas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%.

ARTICULO 55. Zonas de distritos y adecuación de tierra. Es aquella delimitada por la zona de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un áreas determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones con el propósito de aumentar su productividad agropecuaria. Dicha área para los fines de gestión y manejo se organizará bajo el régimen de unas normas y reglamentos que regulan la utilización de los servicios, El manejo, la conservación de la obras y la protección y defensa de los recursos naturales. Determinése como distrito de adecuación de tierras los predios ubicados por debajo de la cota 400 m.s.n.m, de acuerdo con los estudios realizados en el proyecto del distrito de riego de la cuenca baja del río Bogotá. C.A.R

PARÁGRAFO: los usos para estas zonas son:

Uso principal. Agropecuarios tradicionales, semiintensivos o semimecanizados e intensivos o mecanizados agroindustriales.

Uso compatibles. Forestales.

Usos Condicionados. Institucionales de tipo rural, institucionales educativos, clubes y centros vacacionales.

Usos Prohibidos. Industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y mineras.

3.2 ZONA DE MINERIA

ARTICULO 56. Zona Minera. Hace referencia a las actividades de mineras de materiales de construcción y agregados y de manera mas general, a la explotación de hidrocarburos, y otros minerales. También sea considera la distribución, el deposito en centros de acopio y actividades en boca minera.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológicas-mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales objeto del título, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

CUADRO No. 9 PREDIOS DE LAS ZONAS DE MINERÍA		
LADRILLERAS		YESERAS
00-00-10-05	00-00-011-0004	00-00-008-0232
00-00-11-07	00-00-011-0022	
00-00-011-0076		

3.3 ZONAS DE CORREDORES VIALES

ARTICULO 57. Zona de Corredores Viales de Servicios Rurales. Son las zonas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollo diferentes al uso principal de las zonas respectivas, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferiblemente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y de los desarrollos urbanos de enclave rural como San Lorenzo y Barzalosa.

Se refiere a la franja paralela a las vías de primer y segundo orden, el los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

1. Ancho de franja 100 metros a partir de borde de la vía.
2. Calzada de desaceleración y parqueo.

3. Aislamiento ambiental 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración. El uso del corredor vial solo podrá desarrollarse en las extensiones establecidas en este artículo y la zona restante deberá dedicarse al suelo que corresponda el áreas respectiva.

PARÁGRAFO: los usos para estas zonas son:

Usos principales. Servicio de ruta; paradores, restaurantes y establecimientos de venta de servicios.

Usos compatibles. Centros de acopio de productos agrícolas, almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.

Usos condicionados. Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificaciones, adecuaciones y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales, centros vacacionales y estaciones de servicios. Establecimientos de vallas y avisos según lo dispuesto en la ley 140 de 1997.

Usos prohibidos. Minera y parcelaciones.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la Autoridad Ambiental.

CUADRO No. 10 PREDIOS DE LOS CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES			
ZONA DE BARSALOZA		ZONA DE SAN LORENZO	
CORREDOR 1	CORREDOR 2	CORREDOR 3	
00 00 010 0081	00 00 007 0062	00 00 007 0144	00 00 001 0073
00 00 010 0012	00 00 007 0016	00 00 007 0020	
00 00 010 0013	00 00 007 0019	00 00 007 0022	
00 00 010 0014	00 00 007 0018	00 00 007 0023	
00 00 010 0015	00 00 007 0054	00 00 007 0101	
00 00 010 0016	00 00 007 0053	00 00 007 0028	
00 00 010 0017	00 00 007 0042	00 00 007 0029	
00 00 010 0018	00 00 007 0050	00 00 007 0043	
00 00 010 0036	00 00 007 0015	00 00 007 0032	
00 00 010 0043			
00 00 010 0074			

3.4 ZONA CENTRO POBLADO URBANO EN ZONA RURAL

ARTICULO 58. ZONA DE CENTROS POBLADOS URBANOS EN ZONA RURAL. Para actividades de vivienda y construcción en los Centros Poblados Urbanos en Zona Rurales; quedan sujetos a los respectivos permisos, licencias de construcción y licencias ambientales de acuerdo a las normas aprobadas para la zona urbana.

Los Centros Poblados Urbanos en Zona Rural son los referidos al artículo 13 párrafo 5; y los predios afectados para estas zonas son los siguientes:

CUADRO No. 11 PREDIOS CENTRO POBLADO URBANO EN ZONA RURAL DE BARSALOZA			
00 00 008 0023	00 00 008 0292	00 00 008 0125	00 00 008 0120
00 00 008 0662	00 00 008 0108	00 00 008 0109	00 00 008 0121
00 00 008 0663	00 00 008 0262	00 00 008 0110	00 00 008 0118
00 00 008 0107	00 00 008 0126	00 00 008 0111	00 00 008 0114
00 00 008 0127	00 00 008 0124	00 00 008 0113	00 00 008 0314
	00 00 008 0123	00 00 008 0112	00 00 008 0267
		00 00 008 0122	
CUADRO No. 11 PARTES DE LOS SIGUIENTES PREDIOS DEL CENTRO POBLADO URBANO EN ZONA RURAL DE BARSALOZA			
00 00 008 0232	00 00 008 0072	00 00 008 0329	00 00 008 0037
00 00 008 0233	00 00 008 0323	00 00 008 0330	00 00 008 0036
00 00 008 0658	00 00 008 0325	00 00 008 0060	00 00 008 0293
00 00 008 0080	00 00 008 0326	00 00 008 0059	00 00 008 0034
00 00 008 0077	00 00 008 0069	00 00 008 0057	00 00 008 0033
00 00 008 0321	00 00 008 0280	00 00 008 0055	00 00 008 0031
00 00 008 0075	00 00 008 0067	00 00 008 0053	00 00 008 0264
00 00 008 0074	00 00 008 0065	00 00 008 0039	00 00 008 0252
00 00 008 0071	00 00 008 0064	00 00 008 0265	00 00 008 0256
00 00 008 0073	00 00 008 0063	00 00 008 0038	00 00 008 0029
00 00 008 0070	00 00 008 0061	00 00 008 0313	00 00 008 0028

CUADRO No. 11 A PREDIOS CENTRO POBLADO URBANO EN ZONA RURAL DE SAN LORENZO			
00 00 001	00 00 013	00 00 055	00 00 058
00 00 005	00 00 017	00 00 056	00 00 059
00 00 006	00 00 095	00 00 090	00 00 071
00 00 007	00 00 094	00 00 091	00 00 070
00 00 008	00 00 023	00 00 032	00 00 045
00 00 081	00 00 051	00 00 033	00 00 046
00 00 082	00 00 052	00 00 040	00 00 047
00 00 083	00 00 021	00 00 039	00 00 048
00 00 093	00 00 022	00 00 038	00 00 049
00 00 092	00 00 053	00 00 050	
00 00 010	00 00 054	00 00 057	

PARAGRAFO.- Los predios en la zona de San Lorenzo, no podrán integrarse a la zona industrial y la zona de aislamiento estará determinada por un corredor ambiental considerado por el Plan Parcial del la Zona Industrial.

3.5 VIVIENDA CAMPESTRE

ARTICULO 59. Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre. Para la construcción de vivienda campestre se debe tener en cuenta:

a. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, el municipio de Girardot incorpora las normas y los procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y la disposición de residuos sólidos y líquidos y la intervención sobre el paisaje. En estos aspectos la autoridad ambiental, conservará sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.

b. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios no podrán fraccionarse por debajo de una (1) hectárea y su ocupación máxima será del 30% del área total del predio como se determina en el siguiente cuadro.

ZONA	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (INDICE DE OCUPACION)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
AGROPECUARIO TRADICIONAL cerro-montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIO SEMIMECANIZADO O SEMIINTENSIVO Cerro – montaña	15%	20%	85%	80%
RECREACION	15%	30%	85%	70%

c. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas (áreas complementarias y vías). La densidad y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelaciones excluyen los otros usos.

d. El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

3.6 ZONA SUBURBANA

ARTICULO 60: SUBURBANA. Son aquellas áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

Usos principales. Agropecuario y forestal..

Usos Compatibles. Servicios comunitarios de carácter rural.

Usos condicionados...Construcción de vivienda de baja intensidad, corredores urbanos interregionales.

Usos Prohibidos. Urbano..

De acuerdo con el artículo 34 de la ley 388/97 y el numeral 31 del artículo 31 de la ley 99/93 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máximo es del 30%, como se indica en el cuadro siguiente:

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA (DENSIDAD)		OCUPACIÓN MAXIMA DEL PREDIO (Índice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
5	10	15%	30%	85%	70%

Los predios afectados para este tipo de zona son:

CUADRO No. 12 PREDIOS DEL AREA SUBURBANA			
00 00 60020	00 00 70062	00 00 70031	00 00 70022
00 00 70015	00 00 70100	00 00 70032	00 00 70021
00 00 70016	00 00 70036	00 00 70049	00 00 70020
00 00 70042	00 00 70037	00 00 70047	00 00 70034
00 00 70053	00 00 70035	00 00 70028	00 00 70106
00 00 70054	00 00 70034	00 00 70029	00 00 70144
00 00 70018	00 00 70106	00 00 70043	00 00 70050
00 00 70019	00 00 70144	00 00 70101	00 00 80372
	00 00 70050	00 00 70023	

ARTICULO 61.- Los condominios ubicados en las zonas rurales del municipio tendrán derecho a acueducto y alcantarillado con sus respectivas plantas de tratamiento. Las Empresas prestadoras de este servicio serán las responsables de la prestación de este servicio.

ARTICULO 62.- La oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la Ciudad de Girardot no puede registrar desenglobes de los predios rurales del municipio si estos no se encuentran en límites mínimos de área de acuerdo al POT, las Normas Integrales y a las directrices de la CAR.

SEXTA PARTE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION.

ARTICULO 64.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.- Son instrumentos de planificación para el POT, los planes parciales, las unidades de Actuación urbanística y los macroproyectos.

PARÁGRAFO 1 : Los planes parciales de la ciudad están constituidos así:

LITERAL A : UN PLAN PARCIAL EN EJECUCIÓN.

GIRARDOT VUELVE AL RIO. Del cual se entregan los documentos base para su sustentación y desarrollo.

PARÁGRAFO. Las obras que realice esta entidad llevarán el aval de Planeación Municipal y del Sr. Alcalde, de conformidad con las normas establecidas.

DELIMITACION. La delimitación es la zona número 10 espacializada en el plano número 54 sobre Prospectivas Territoriales Urbanas

LITERAL B: PLANES PARCIALES EN PROYECCIÓN:

PRIMERO UN DISTRITO DE DESARROLLO INDUSTRIAL

DELIMITACION. La delimitación para la zona de Desarrollo Industrial, es la expresada en el artículo 13 Parágrafo 4 de este Acuerdo y espacializado en el plano número 24 sobre clasificación del suelo.

OBJETIVOS:

- Crear una zona de Desarrollo Industrial en el municipio de Girardot que aproveche las Ventajas Comparativas de ubicación con relación a las tendencias del desarrollo vial nacional y regional, terrestre, aéreo y fluvial.
- Consolidar a Girardot como un Cruce de Caminos.
- Ampliar la demanda de trabajo a partir de la promoción de industrias que generen empleo.

ESTRATEGIAS BÁSICAS

- Promocionar la ubicación del sitio y las tendencias del desarrollo vial.
- Incentivar la inversión industrial a partir de incentivos tributarios.

- Impulsar un proceso de gestión con capital local, regional, nacional e internacional.

INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

- Autorizar al alcalde para su diseño, gestión, promoción e implementación

SEGUNDO RECUPERACION Y PRODUCCION DE ESPACIO PUBLICO

DELIMITACION. Esta referido a toda el área del municipio.

OBJETIVOS

- Generar áreas para espacio publico en la ciudad, teniendo como fundamento el principio de equidad, desarrollándose proporcionalmente a la densidad de vivienda, en las zonas más pobladas.
- Construir colectivamente el Espacio Público.
- Construir una ciudad más amable y hospitalaria para la población local y el turista.

ESTRATEGIAS BÁSICAS

- Exigencia de cumplimiento de las normas para los constructores, empresas de servicios públicos, empresas en general y trabajadores en espacio público.,

INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

- Autorizar al alcalde para su diseño, gestión e implementación

TERCERO ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

DELIMITACION. La delimitación para la zona de Expansión Urbana, es la expresada en el artículo 13 Parágrafo 2 de este Acuerdo y espacializado en el plano número 24 sobre clasificación del suelo.

OBJETIVOS

- Determinar los procesos de ocupación del suelo en la zona de expansión urbana.
- Diseñar y planificar la estructuración de las nuevas zona urbana de tal forma que corresponda a lo exigido en este POT.

ESTRATEGIAS BÁSICAS

- Construcción de un Plan Parcial para esta zona de una manera concertada con el sector privado, la comunidad y el sector público local.

INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

- Autorizar al alcalde para su diseño, gestión e implementación, en un proceso de concertación con el sector privado y la comunidad.

CUARTO ZONA URBANA DE DESARROLLO

DELIMITACION. La delimitación, es la zona espacializada en el plano número 55 sobre Programa de Ejecución.

OBJETIVOS

- Determinar los procesos de ocupación del suelo en estas zonas urbanas requiere de Planes Parciales.
- Diseñar y planificar la estructuración de estas zonas urbanas de tal forma que correspondan a las exigencias, del Plan de Desarrollo y del POT.

ESTRATEGIAS BÁSICAS

- La construcción de los Planes Parciales se desarrollará de una manera concertada con el sector privado, la comunidad y el sector público local y departamental.
- Planeación municipal determinará las áreas mínimas para la construcción de estos Planes Parciales
- En cada una de estas zonas no se permitirán construcciones sin la aprobación general del Plan Parcial respectivo.

INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

- Autorizar al alcalde para su diseño, actualización, gestión y concertación con el sector privado y solidario, e impulsar su implementación.

QUINTO ZONA URBANA RENOVACION Y RECUPERACION SIN CAMBIO DE USO BARRIO BUENOS AIRES

DELIMITACION. La delimitación es la zona número 12 espacializada en el plano número 54 sobre Prospectivas Territoriales Urbanas.

OBJETIVOS

- Renovar y recuperar el barrio Buenos Aires, como parte de la historia urbana local.
- Diseñar y planificar la estructuración de esta zona urbana de tal forma que correspondan a las exigencias del POT.

ESTRATEGIAS BÁSICAS

- Construcción del Plan Parcial de una manera concertada con el sector privado, la comunidad y el sector público local.

INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

- Autorizar al alcalde para su diseño, actualización, gestión y concertación con el sector privado y solidario, e impulsar su implementación.

SEXTO ZONA URBANA RENOVACION SIN CAMBIO DE USO BARRIO SANTANDER Y SAN ANTONIO

DELIMITACION. La delimitación es la zona número 2 espacializada en el plano número 54 sobre Prospectivas Territoriales Urbanas.

OBJETIVOS

- Renovar el barrio Santander y San Antonio con redensificación y mejoramiento del espacio público.
- Diseñar y planificar la estructuración de esta zona urbana de tal forma que correspondan a las exigencias del POT, y al perfil de la ciudad.

ESTRATEGIAS BÁSICAS

- Construcción del Plan Parcial de una manera concertada con el sector privado, la comunidad y el sector público local.

INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

- Autorizar al alcalde para su diseño, actualización, gestión y concertación con el sector privado y solidario, e impulsar su implementación.

SEPTIMO ZONA DE NUEVO A LOS RIOS MAGDALENA Y BOGOTA

DELIMITACION. La delimitación para la zona es la número 6 espacializada en el plano número 54 sobre Prospectivas Territoriales Urbanas.

OBJETIVOS

- Desarrollar un proceso de renovación, recuperación que permita un regreso al río en la mayor parte de la ribera.
- Diseñar y planificar la estructuración de esta zona urbana de tal forma que correspondan a las exigencias del POT.

ESTRATEGIAS BÁSICAS

- Construcción del Plan Parcial de una manera concertada con el sector privado, la comunidad y el sector público local, departamental y nacional.

INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

- Autorizar al alcalde para su diseño, actualización, gestión y concertación con el sector privado y solidario, e impulsar su implementación.

LITERAL C: PLANES PARCIALES EN ESTUDIO

PRIMERO PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS

DELIMITACION. Esta referido a toda el área del municipio.

Este se viene desarrollando por la empresa Acuagyr y debe tener en cuenta las exigencias de este POT.

SEGUNDO MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS Y ESCOMBRERAS

DELIMITACION. Esta referido a todo el área del municipio.

OBJETIVOS

- Desarrollar una investigación que permita establecer las diferentes alternativas de manejo de los residuos sólidos de la ciudad.
- Implementar programas educativos que permitan procesos de reciclaje.
- Elaborar el plan de manejo del botadero municipal antiguo.

ESTRATEGIAS BÁSICAS

- Exigir un estudio detallado que presente las soluciones sobre el tratamiento de los residuos sólidos durante la vigencia del POT y de manera estructural a largo plazo.
- En lo referente a las escombreras de la ciudad se tienen dos terrenos uno, en la zona rural, el lote adyacente al sitio donde se tiene la propuesta de manejo de residuos

sólidos actuales, el cual presenta las mismas características exigidas por la autoridad ambiental. Este sitio esta referenciado con matricula inmobiliaria 307-0002258 y con el número de cédula catastral 00-00-0020-001-000 el cual se localiza en la vereda San Lorenzo. Dos, la zona urbana, en el barrio Bocas del Bogotá, con el número predial 01011500007000 para la cual ya se esta adelantando trámite ante la autoridad ambiental para la licencia de su funcionamiento. En esta segunda zona el objetivo de largo plazo es la construcción de un parque recreativo.

PARAGRAFO 2: Los Planes Parciales de las empresas de servicios públicos de que habla este artículo deben ser aprobados en el marco del POT y debe tener aprobación por parte de las autoridades municipales y de las autoridades ambientales.

PARAGRAFO 3: UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA. La Unidades de Actuación Urbanística, están constituidas por proyectos de Vivienda aprobados y en proceso de aprobación y los cuales deberán acogerse a los parámetros de este Plan de Ordenamiento Territorial para su implementación. La oficina de Planeación Municipal expedirá una resolución.

SEPTIMA PARTE MECANISMOS DE GESTION Y FINANCIACION

ARTICULO 65. Los instrumentos de financiación y los mecanismos de Gestión están referidos a los siguientes aspectos, los cuales el Alcalde reglamentara en los siguientes doce meses después de aprobado este acuerdo.

A. LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACION:

- BANCO INMOBILIARIO
- MECANISMOS DE ADQUISICION DE INMUEBLES.
- VALORIZACION
- DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCION Y DESARROLLO.
- BONOS DE REFORMA URBANA
- PAGARES DE REFORMA URBANA

B. INTERVENCION DE LAS ENTIDADES PUBLICAS EN EL MERCADO DEL SUELO.

- PROGRAMA DE EJECUCION DE LA VIGENCIA DEL PERIODO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL. VIVIENDA, VIAS, ESPACIO PUBLICO Y MEDIO AMBIENTE.

C. FORMAS DE PROMOCION DE LA GESTION PUBLICA Y PRIVADA

- PRIVADA (SOCIEDAD)

- REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS
- DECLARATORIA DE DESARROLLO O CONSTRUCCION PRIORITARIA
- MIXTA (CONSORCIOS) EXPROPIACION CONVENIDA

OCTAVA PARTE INSTRUMENTOS JURIDICOS

ARTICULO 66.- Los Procedimientos Jurídicos, Administrativos y Tributarios Para La Implementación De Los Mecanismos De Adquisición De predios e Inmuebles afectados por las decisiones del Plan de Ordenamiento Territorial serán: Los establecidos para todos sus efectos en la ley 388 y sus decretos reglamentarios conjuntamente con las Normas Integrales del Plan de Ordenamiento Territorial expedidas y aprobadas por este Acuerdo.

ESTATUTO INTEGRAL DE DESARROLLO MUNICIPAL
LICENCIAS
SANCIONES, URBANISTICAS Y AMBIENTALES

PARÁGRAFO: Las normas anteriores están sujetas al principio jurídico de la jerarquía normativa.

NOVENA PARTE PROGRAMA DE EJECUCION

ARTICULO 67.- El Plan de Ordenamiento Territorial compone del siguiente Plan de Ejecución con sus respectivos Programas y Proyectos, los cuales se explicitan en el cuadro numero 13.

PARÁGRAFO 1: El programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, tiene como bases para su desarrollo los siguientes criterios:

1. Equidad y Desarrollo Humano.
2. Sostenibilidad Ambiental
3. Construcción de Región.
4. Sostenibilidad de los Programas y los Proyectos.
5. Generar capacidad de Integración y Gestión Local para Cofinanciación Institucional Territorial, Departamental y Nacional, Privada, Solidaria y Comunitaria.
6. Racionalidad Técnica, Administrativa y Financiera.
7. Impulsar Dinámicas de Participación Promoviendo Veedurías durante el Proceso de Ejecución.
8. Reorganizar la Ciudad Región, Salud, Conocimiento, Segunda Vivienda y Turismo.

PARÁGRAFO 2: Los aspectos anteriores significan que la capacidad de gestión de las secretarías, departamentos administrativos y Alcaldía, deben generar una alta capacidad de racionalidad técnica en la creación y elaboración de los proyectos a desarrollar, la promoción de los diferentes planes parciales, y el seguimiento y veeduría

debe convertirse en el aval de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial. Por lo tanto las primeras acciones deben constituirse en la elaboración de los planes de acción que cada oficina de la administración municipal debe organizar con el fin de tener la ruta del P.O.T.

DECIMA PARTE PROCEDIMIENTOS

ARTICULO 68. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados de este Acuerdo, deberá solicitar al municipio, a quien cumpla estas funciones, el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

PARAGRAFO: Conforme lo dispone el presente Acuerdo, en el área industrial para todos los usos incluido el principal se requiere viabilidad técnica y los permisos respectivos de entidades competentes.

ARTICULO 69.- La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las Licencias de Construcción y Funcionamiento que expida el municipio a quien cumpla estas funciones, y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

ARTICULO 70.- La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieran incurrir los permisionarios..

ARTICULO 71.- Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio de uso del suelo sin los respectivos permisos y requisitos, el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los artículos 15 y 215 del Código Nacional de policía ordenará la suspensión inmediata de la obra.

PARAGRAFO: Lo anterior sin menoscabo de las multas que deba pagar quien no cumpla las Normas Integrales y Reglamentarias.

ARTICULO 72 .- Facultase al alcalde para que en los seis primeros meses de vigencia del Acuerdo, tome las medidas necesarias, administrativas, financieras, de gestión, tributarias y de organización local y regional para desarrollar e implementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 73.- Los Proyectos inscritos a 31 de Diciembre del año 2000 en el Banco de Proyectos del Municipio y del Departamento, serán tenidos en cuenta dentro del P.O.T., lo mismo que las obras solicitadas por la comunidad en el cabildo abierto, siempre y cuando estén ajustadas a la reglamentación del P.O.T.

ARTICULO 74.- La Administración Central reglamentará todo lo relacionado a la ejecución de obras de infraestructura para el desarrollo de los Juegos Nacionales de 2004, para los cuales Girardot será sede.

ARTICULO 75.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Dado en Girardot, a los veintiséis(26) días del mes de Diciembre del año dos mil(2000).

FERNANDO NIETO
Presidente

DANIEL RINCÓN DIAZ
Secretario General

**TABLA DE CONTENIDO DEL ACUERDO MUNICIPAL
“GIRARDOT CONTINUANDO LA CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD
REGION, COMO CRUCE DE CAMINOS, EN EL MARCO DE LA
GLOBALIZACION”**

ACUERDO NUMERO () DE 1999
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE GIRARDOT

PRIMERA PARTE PRESENTACIÓN GENERAL

I - LINEAMIENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES

II.- LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

III- ESTRATEGIAS PARA LA CIUDAD QUE BUSCAMOS

LAS LINEAS DE TRABAJO ESTRATEGICAS EN LA CONSTRUCCION DE CIUDAD
REGION

PRIMERO LAS SOCIALES

SEGUNDO LAS AMBIENTALES

TERCERO LAS ECONOMICAS

CUARTO LA CONSTRUCCION DE REGION Y LAS DINAMICAS
TERRITORIALES ESTRUCTURANTES DEL DESARROLLO

QUINTO LAS URBANISTICAS

SEXTO LAS ADMINISTRATIVAS INSTITUCIONALES

SEPTIMO LAS INFRAESTRUCTURAS BASICAS

IV.- LAS PROSPECTIVAS DE LA CIUDAD

A., EN LA DIMENSION SOCIAL

B.- EN LA DIMENSIÓN ECONÓMICA.

C. EN LA DIMENSIÓN ADMINISTRATIVA

D. EN LA DIMENSION AMBIENTAL

E. EN LA DIMENSION CULTURAL.

F. EN LA DIMENSION URBANISTICA

H. EN LA DIMENSIÓN POLÍTICA

V . UBICACIÓN ESPACIAL NACIONAL Y REGIONAL, OTROS ELEMENTOS DEL
¿PORQUE GIRARDOT ES UNA CIUDAD REGIÓN?

SEGUNDA PARTE: LINEAMIENTOS GENERALES DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TERCERA PARTE: COMPONENTE GENERAL

- 1 - OBJETIVOS
- 2 - POLITICAS
- 3 – ESTRATEGIAS : gestión financieras e institucionales
- 4- CLASIFICACION GENERAL DEL SUELO MUNICIPAL
- 5 MEDIDAS PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE
- 6 SOBRE LOS PROCESOS DE OCUPACION DEL SUELO

CUARTA PARTE EL COMPONENTE URBANO

- 1- OBJETIVOS
- 2- POLITICAS
- 3- USOS DEL SUELO URBANO
- 4 - LOCALIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO POR AREAS
 - 4.1 ZONA DE AREAS RESIDENCIALES
 - 4.2 ZONAS COMERCIALES (C)
 - 4.3 - ZONAS DE ACTIVIDADES ESPECIALES (AE)
 - 1 - Institucional Servicios (AEI) (AES)
 - 2. ZONA INDUSTRIAL
- 5- AREAS DE CESION URBANÍSTICA
- 6 - SISTEMA VIAL
- 7 - ESPACIO PUBLICO Y MEDIO AMBIENTE URBANO
- 8- EQUIPAMIENTOS Y PATRIMONIO URBANO

QUINTA PARTE COMPONENTE RURAL

- 1- POLITICAS
- 2- ZONAS DE PROTECCION
- 3- ZONAS GEOECONOMICAS RURALES
 - 3.1 ZONAS AGRARIAS
 - 3.2 ZONA DE MINERIA
 - 3.3 ZONAS DE CORREDORES VIALES
 - 3.4 ZONA CENTRO POBLADO URBANO EN ZONA RURAL
 - 3.5 VIVIENDA CAMPESTRE
 - 3.6 ZONA SUBURBANA

SEXTA PARTE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION.

SEPTIMA PARTE MECANISMOS DE GESTION Y FINANCIACION

OCTAVA PARTE INSTRUMENTOS JURIDICOS

NOVENA PARTE PROGRAMA DE EJECUCION

DECIMA PARTE PROCEDIMIENTOS

INDICE DE CUADROS DEL ACUERDO POT

CUADRO No 1 COMPARATIVO DE POBLACIÓN Y TERRITORIO EN LA REGION DEL ALTO MAGDALENA. EL CONTEXTO DE LA CONSTRUCCION DE CIUDAD REGION EN GIRARDOT Y SU AREA DE INFLUENCIA SEGUN CENSOS 1973, 1985, 1993-2000

CUADRO No. 2 CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPIO DE GIRARDOT

CUADRO No. 3 CLASIFICACIÓN VIAL MUNICIPAL

CUADRO No 4 DEFICIT DE ESPACIO PUBLICO ACTUAL

CUADRO No 4 A PROYECCION DEL DEFICIT DE ESPACIO PUBLICO VIGENCIA POT 2000 - 2009

CUADRO No. 5 DISTRIBUCION VIAL URBANA

CUADRO No. 6 CLASIFICACION VIAL URBANA

CUADRO No. 7 DISTRIBUCION PORCENTUAL DE LOS EQUIPAMIENTOS POR COMUNAS

CUADRO No. 8 INVENTARIO DE ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL

CUADRO No. 9 PREDIOS DE LAS ZONAS DE MINERÍA

CUADRO No. 10 PREDIOS DE LOS CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES

CUADRO No. 11 PREDIOS CENTRO POBLADO URBANO EN ZONA RURAL DE BARSALOZA

CUADRO No. 11 A PREDIOS CENTRO POBLADO URBANO EN ZONA RURAL DE SAN LORENZO

CUADRO No. 12 PREDIOS DEL AREA DE SUBURBANA

ACUERDO No. 029 DE 2000
()

**EL SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE
GIRARDOT**

CERTIFICA:

Que el Acuerdo Municipal No. 029 de 2000 “**POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT**”, fue aprobado en sus dos(2) debates reglamentarios, ocurridos en fechas diferentes, en sesiones extraordinarias así:

PRIMER DEBATE: DICIEMBRE 13 DE 2000.
SEGUNDO DEBATE: DICIEMBRE 26 DE 2000.

Dada en Girardot, a los veintiséis (26) días del mes de Diciembre del año dos mil(2.000).

Adm. Emp. DANIEL RINCÓN DIAZ
Secretario General

ACUERDO No. 029 DE 2000
()

**EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO
MUNICIPAL DE GIRARDOT**

C E R T I F I C A :

Que el Señor Alcalde Municipal mediante Decreto No. 357 de Diciembre 7 de 2000, convocó al Concejo Municipal a sesiones extraordinarias en un período comprendido entre el 11 y el 30 de Diciembre de 2000.

Dada en Girardot, a los veintiséis(26) días del mes de Diciembre del año dos mil(2000).

Adm. Emp. DANIEL RINCON DIAZ
Secretario General

Doctor
JORGE HERNANDO ALVAREZ GOMEZ
Alcalde
MUNICIPIO DE GIRARDOT
Ciudad.

Respetado Alcalde:

Remito a Ud., para sus fines pertinentes, el Acuerdo Municipal No. 029 de 2000 “**POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT**”, aprobado por el Concejo Municipal, en su segundo debate, el día 26 de Diciembre del presente año.

Así mismo, remito junto con el mencionado Acuerdo los siguientes documentos que hacen parte integral del mencionado Acuerdo:

- 1) PLAN SECTOR AGRARIO
- 2) PLAN VIAL
- 3) SISTEMA ECONOMICO
- 4) VIVIENDA
- 5) SERVICIOS PUBLICOS
- 6) USOS DEL SUELO – ESPACIO URBANO
- 7) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
- 8) ANEXO DE COORDENADAS DE LA CLASIFICACION DEL SUELO
- 9) ZONIFICACION DE AMENAZAS Y RIESGOS
- 10) INVENTARIO DE AGUAS
- 11) SISTEMA SOCIAL
- 12) NORMAS INTEGRALES
- 13) SUBSISTEMA BIOFÍSICO RURAL
- 14) EQUIPAMIENTO
- 15) PATRIMONIO
- 16) PLAN DE EJECUCIÓN
- 17) DOCUMENTO SOBRE EL TURISMO REALIZADO POR EL CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACION.
- 18) PLANO DE CLASIFICACION GENERAL DEL SUELO
- 19) PLANO DE PROSPECTIVAS TERRITORIALES
- 20) PLANO DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

Cordialmente,

Adm. Emp. DANIEL RINCÓN DIAZ
Secretario General

ACUERDO NÚMERO 029 DE 2000

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT”

...

NORMAS INTEGRALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE GIRARDOT

PRIMERA PARTE

DE LOS PRINCIPIOS JURIDICOS

ARTICULO 1. Las normas integrales del Plan de Ordenamiento Territorial de Girardot; tienen fundamento en la Constitución Nacional de 1991, en las leyes sobre desarrollo urbano como son: Ley 9 de 1989 de 1991, Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios: 879 ,1504, 1507,151,540, 1420, 1599 y 1052 de1998. En materia ambiental se toma como base el Código de Recursos Naturales, la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios. Además las normas sobre participación, procesos de financiación de las acciones públicas, presupuesto de ingresos y gastos, las determinantes tanto por el Departamento de Cundinamarca, como por la autoridad ambiental –CAR y los acuerdo municipales.

ARTICULO 2. Esta Normativa se expide y se rige por los principios de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad, prevalencia, preferencia y analogía.

ARTICULO 3. En esta normativa se reúnen las disposiciones que son aplicables al proceso de ordenamiento físico de la ciudad, así como los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales. En lo no previsto en ellas se aplicarán las normas aquí estipuladas que sean compatibles.

ARTICULO 4.. La presente Normativa expedida para el Municipio de Girardot, comprende las disposiciones de medio ambiente, usos del suelo, espacio público, el patrimonio, sistema vial, actuaciones urbanísticas, normas específicas de construcción, afectaciones, normas de desarrollo y construcción prioritaria.

SEGUNDA PARTE

ASPECTOS GENERALES

CAPITULO 1.

CLASIFICACION DEL SUELO

ARTICULO 5. Dentro del Municipio de Girardot se clasifican los siguientes suelos:

1.- AREA URBANA, Esta se encuentra ubicada en el Plano de Clasificación del Suelo y sus límites geodésicos están en el anexo de coordenadas. Esta zona comprende 2.046 hectáreas.

2.- AREA DE EXPANSION URBANA. Esta se encuentra ubicada en el Plano de Clasificación del Suelo y sus límites geodésicos están en el anexo de coordenadas. Esta zona comprende 161 hectáreas, distribuidas en tres sectores así: el sector Norte con 102 hectáreas, el Centro-Occidente con 51 hectáreas y el Sur-Occidente con 8 hectáreas.

El suelo de expansión estará constituido por un área proyectada respecto al crecimiento poblacional y densidades de habitantes por Hectárea, la cual demanda en un futuro ser habitada para usos urbanos especialmente de vivienda y sus usos complementarios.

La anterior zona se irá incorporando al suelo urbano durante la vigencia de este plan de ordenamiento territorial teniendo en cuenta la aplicación de la plusvalía de acuerdo con los porcentajes establecidos en Ley y la reglamentación local.

3.- AREA RURAL.. Esta se encuentra ubicada en el Plano de Clasificación del Suelo y sus límites geodésicos están en el anexo de coordenadas. Comprende 10.779 hectáreas. Las cuales están distribuidas en: Distrito Industrial, zonas de protección, zona suburbana, zona minera, zona de corredores viales, zona de desastre ecológico, zona agraria , esta última por su uso se dividirá en semimecanizada y tradicional, su extensión en hectáreas se encuentran en el artículo 13 del Acuerdo. El uso de este tipo de suelo se encuentra determinado y aplicando lo establecido por el acuerdo 016 de 1998 de la CAR: principal, complementario, condicionado o restringido, y prohibido.

PARAGRAFO: Los suelos anteriormente enumerados se encuentran delimitados como aparece en el Plano No 22 y 23; y las coordenadas referidas a los límites de cada clase de suelo se encuentran en el anexo geodésico.

CAPITULO 2.

DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO

ARTICULO 6. La zona urbana de Girardot se encuentra dividida en cinco comunas las cuales están conformadas por Barrios así:

COMUNA No. 1

San Miguel Centro Granada Sucre	Murillo Toro Santander Bogotá Los Almendros	Blanco La Magdalena Bavaria	San Antonio Miraflores
--	--	-----------------------------------	---------------------------

COMUNA No. 2

Puerto Montero Puerto Cabrera 10 De Mayo 20 De Julio Puerto Mongui	Alto De La Cruz Alto Del Rosario Las Rosas El Porvenir	Santa Mónica El Divino Niño Bocas Del Bogotá Parques Bocas Del Bogotá	Portal De Santa Mónica Urb. Tocarema Acacias
--	---	---	---

COMUNA No. 3

Arrayanes Esperanza Quinto Patio Buenos Aires Parques De Anda Lucia LaColina Campestre San Luis Santa Helena La Colina	Centenario Cambulos Las Mercedes Golgota Meneses Estación Gaitan El Paraíso Las Quintas	Vivisol 1 y 2(Santa Paula 1) Santa Isabel La Maravilla Santa Paula Resort (2) Los Mangos El Nogal Guadalquivir Madeira	Villa Alexander Villa Cecilia La Arboleda Villampiss El Portal De Los Almendros El Portal De Los Cauchos (Asocomún)
---	---	---	---

COMUNA No. 4

Tejares Del Norte Rosa Blanca Los Rosales Santa Rita Alicante Los Naranjos Altos Del Peñón Parque Central Condominio Montana	Altos Del Chicala Mi Futuro Esmeralda III Bosques Del Norte San Fernando Juan Pablo II Diamante Diamante Popular Esmeralda	Zarzuela La Tatiana La Cuarenta (40) El Refugio Balcones II Palmeras Del Norte Alcatraz Portobelo I y II Bello Horizonte	Esperanza Norte Madrigal Ciudad Montes Brisas De Girardot El Edén Volver A Vivir I y II Solaris
---	--	--	---

COMUNA No.5

Salsipuedes Santa Fe Brisas Del Bogotá Obrero	Villa Yaneth Magdalena III La Campiña La victoria	Villa Kennedy La Carolina Santa Lucia Girasol	Los Buganbiles Santa María Del Peñón Portachuelo
--	--	--	---

San Jorge La Magdala Villa Paola	Los Guaduales El Triunfo Kennedy	El Cedrito El Cedro Villa Olarte	El peñón Lagos Del Peñón (La Trinitaria)
--	--	--	--

ARTICULO 7. Los limites tanto de las comunas como de los barrios se encuentran en los planos Nos. 41 y 42 respectivamente.

ARTICULO 8. De la Zona Rural. La zona rural se subdivide en dos (2) Corregimientos los cuales están conformados por las siguientes Veredas.

CORREGIMIENTO 1. BARZALOSA

Berlín Guabinal Cerro	Presidente Guabinal Plan	Piamonte	Barzalosa
--------------------------	-----------------------------	----------	-----------

CORREGIMIENTO 2. SAN LORENZO

Agua Blanca San Lorenzo	Potrерillo	Acapulco	Santa Helena
----------------------------	------------	----------	--------------

PARAGRAFO: Las delimitaciones de los corregimientos y las veredas se encuentran contenidas en el Planos Nos. 39 y 40.

CAPITULO 3.

DE LA NOMENCLATURA

ARTICULO 9. Definición. Es el sistema a través del cual se identifica en una malla urbana o rural las vías vehiculares, peatonales, los predios y construcciones.

ARTICULO 10. Identificación de Vías. Se establece para efectos de su incorporación al sistema de nomenclatura de la ciudad y la adecuada señalización de las edificaciones y terrenos de modo que se defina su precisa localización con respecto a las vías próximas, lo cual no implica modificación alguna del perímetro urbano, cuya delimitación estará regida por disposiciones diferentes.

Adicionalmente a la identificación numérica de las vías se les podrá asignar nombres representativos.

ARTICULO 11. Numeración de las Vías. Se define como punto de referencia de la nomenclatura del Municipio de Girardot la calle primera con carrera primera.

ARTICULO 12. Calles. Se denominan calles aquellas vías que poseen orientación oriente-occidente aproximadamente, y su numeración aumentará a partir de la calle primera. La numeración de las calles será numérica y opcionalmente un apéndice alfabético de máximo dos literales.

ARTICULO 13. Carreras. Se denominan carreras aquellas vías que poseen orientación sur-norte, aproximadamente y su numeración aumentará a partir de la carrera. La numeración de las carreras será numérica y opcionalmente un apéndice alfabético de máximo dos literales.

ARTICULO 14. Transversales y Diagonales. Se denominan transversales aquellas vías cuya orientación no es la misma de las calles en el sector pero se asemeja a la de éstas. Las transversales recibirán numeración de acuerdo a la calle

Se denominan diagonales aquellas vías cuya orientación no es la misma de las carreras en el sector, pero se asemeja a la de ellas. Las diagonales recibirán numeración de carrera de acuerdo a las correspondientes a éstas en el sector.

ARTICULO 15. Circulares. Se denominan circulares aquellas vías cuyo alineamiento horizontal se asemeja a secciones de círculo.

ARTICULO 16. Avenidas. Se emplea el término avenida acompañada del nombre tradicional de una vía para resaltar su importancia. El uso de la denominación de avenida únicamente posee el carácter anterior; su numeración se basará en la calle o carrera a la que se asemeja más.

ARTICULO 17.. Senderos. Se denominan a los espacios públicos o privados destinados a la circulación peatonal.

ARTICULO 18.. Pasaje. Espacio público o privado destinado a la circulación peatonal y a través del cual se permite acceder a lotes internos de un predio o cruzando de una vía a otra.

ARTICULO 19. Asignación de Nomenclatura a Vías Privadas. Se podrá asignar nomenclatura a vías de uso restringido cuando a juicio del Departamento de Planeación se requiere para la correcta identificación de las propiedades que acceden a través de ellas. La asignación de nomenclatura no modifica su carácter de privadas ni implica uso público.

Así mismo, puede asignarse nomenclatura a vías de uso restringido con el propósito de lograr continuidad teórica de las vías adyacentes.

ARTICULO 20. Las avenidas, senderos, diagonales y transversales se numeran como las calles o como las carreras dependiendo de que se asimilen a una calle o a una carrera.

ARTICULO 21. Numeración de lotes. Los lotes se enumerarán en el sentido de las manecillas del reloj partiendo del cruce de la calle menor con carrera menor, siendo el lote de esta esquina el número 1.

ARTICULO 22.. Numeración Edificaciones. La nomenclatura de una edificación está compuesta por:

El nombre y número de la vía a la cual da frente.

El número de los apéndices (en caso de que los tenga) de la vía de menor numeración de su mismo costado.

ARTICULO 23. Numeración Interna de los Edificios. La nomenclatura de cada una de las destinaciones independientes e internas de una edificación se compone de la nomenclatura general de la edificación, mas la numeración del piso, en la

cual se encuentran cada destinación combinada con el numero específico de cada una de estas.

ARTICULO 24. Numeración de Pasajes. La numeración de destinaciones ubicadas en pasajes, senderos públicos o privados que carezcan de numeración dentro del sistema general se efectúa denominando la puerta de acceso de la forma establecida en los artículos precedentes.

ARTICULO 25. Numeración de urbanizaciones cerradas. Cuando se trate de agrupación de edificios sin frente directo a la vía se asignará una sola placa para el acceso general.

ARTICULO 26. Criterios para Asignación de Nomenclatura. Para cada destinación independiente se asigna solo una nomenclatura. Se concederá numeración exclusivamente a las edificaciones que cumplan las normas de construcción que estipula El Departamento de Planeación Municipal.

ARTICULO 27. Tasa de Nomenclatura. Se cobrará la tasa de nomenclatura en los casos y en la forma determinada en el Estatuto Tributario Local.

ARTICULO 28. Competencia. El Municipio de Girardot a través del Departamento de Planeación será la única entidad autorizada para asignar o modificar la numeración de las vías y propiedades dentro de su jurisdicción. El Concejo Municipal podrá asignar nombres propios representativos a las vías.

PARAGRAFO: En programas de habilitación de vivienda realizados por el Fondo Municipal de Vivienda Fomvida, el Departamento de Planeación aprobará las propuestas de nomenclatura presentadas por dichas entidades.

ARTICULO 29. Especificaciones de las Placas. Las placas de nomenclatura que sirven para señalar las vías en toda la jurisdicción del Municipio de Girardot, cumplirán con las especificaciones determinadas por el Departamento de Planeación .

ARTICULO 30. El Departamento de Planeación, será la entidad encargada de supervisar la colocación de las placas de esquina, las cuales se convierten en elementos de señalización urbana y será obligatoria su vigilancia y mantenimiento por parte de los propietarios de la construcción en la que se coloquen las placas.

Los propietarios están en la obligación de restaurar las placas de nomenclatura en el caso en que hayan sido deterioradas o reponerlas en el caso en que haya sido suprimida.

ARTICULO 31. Colocación de placas para edificaciones. Las placas correspondientes a la nomenclatura de cada edificación serán colocadas por cada propietario de acuerdo a los parámetros dados por Departamento de Planeación y de conformidad con las siguientes indicaciones:

Su colocación será en la parte superior de la puerta de acceso en sentido horizontal y suficientemente iluminada para su identificación en horas nocturnas.

- Deberá elaborarse en caracteres con altura mínima de nueve centímetros (0.09m)

ARTICULO 32. Bases para la Asignación de Nomenclatura. El Departamento de Planeación, tendrá como base para asignar, tanto la nomenclatura general como

los apéndices, la información planimétrica que presenten los interesados. Cualquier variación o imprecisión en esta información que conlleve modificaciones en la nomenclatura antes asignada, no será responsabilidad de esta Dependencia.

PARAGRAFO. El interesado será el encargado de tramitar ante el Departamento de Planeación cualquier variación de nomenclatura que resulte como consecuencia de variaciones a los planos inicialmente aprobados.

ARTICULO 33. Ajustes y Cambios de la Nomenclatura. El Departamento de Planeación, ejecutará los ajustes y cambios requeridos para solucionar los problemas de funcionamiento de la nomenclatura de la ciudad. Los cambios se informarán mediante un boletín, el cual surtirá los efectos de notificación oficial y personal.

Cualquier entidad que pretenda colaborar al Municipio en la señalización de la nomenclatura, deberá ajustarse a las especificaciones contempladas en esta Normativa y bajo la supervisión del Departamento de Planeación.

PARAGRAFO 1°. El cambio de la nomenclatura de cada destinación independiente, se informará mediante un boletín en el cual figurarán la dirección anterior, la nueva y la fecha de vigencia del cambio, que se entregará en cada una de ellas, mínimo dos meses antes de que el cambio se haga efectivo. Esta información se considera una notificación oficial y personal. Una vez que se firme la resolución, ésta y su exposición de motivos se fijará en lugar visible en el Departamento de Planeación.

PARAGRAFO 2°. Cumplido el término fijado para la ejecución del cambio, de acuerdo a la notificación de los boletines, el Departamento de Planeación, procederá a efectuar el cambio de las placas de señalización de la nomenclatura de las vías.

ARTICULO 34. Responsabilidad de los propietarios. Es responsabilidad de cada propietario los costos en que se incurre por la modificación de la placa de numeración de cada predio.

TERCERA PARTE

CAPITULO 1

DEL MEDIO AMBIENTE

ARTICULO 35. Criterio General. Para todo desarrollo urbanístico se deberá considerar en sus estudios pertinentes y como uno de los objetivos prioritarios el resolver el mantenimiento, conservación, mejora y protección general del medio ambiente. Para el efecto se cumplirán estrictamente las normas urbanísticas contenidas en la presente Normativa y en las reglamentaciones vigentes, sin ahorrarse esfuerzos para lograr desarrollos urbanos integrados con el medio que permitan obtener espacios más amables para la vida humana.

PARAGRAFO. En el municipio, El Departamento de Planeación será el encargado de vigilar permanentemente estos objetivos y estará en la obligación de negar cualquier plan que no cumpla con lo aquí dispuesto y aplicará los correctivos pertinentes a quienes incumplan las disposiciones de conservación del medio ambiente.

ARTICULO 36. De la Responsabilidad. El Ejecutivo Municipal deberá cumplir estrictamente con las responsabilidades determinadas en la Ley 99 de 1993 para lo cual se apoyará directamente en la autoridad sanitaria local y regional para promover el Derecho Constitucional a un ambiente sano.

CAPITULO 2.

DE LA LICENCIA AMBIENTAL

ARTICULO 37: Todo tipo de desarrollo de vivienda rural, parcelaciones, loteos, construcción de bodegas, condominios, conjuntos habitacionales. Industriales, comerciales y turísticos a desarrollarse en la jurisdicción del Municipio de Girardot deberá tramitar la licencia ambiental ante la Corporación Autónoma Regional CAR de acuerdo con la Ley 99 de 1.993 y sus Decretos Reglamentarios.

Además para la ejecución de una obra, proyecto, o actividad, que obliga al beneficiario de la misma al cumplimiento de los requisitos relacionados con la prevención, corrección, compensación y manejo de los efectos ambientales de la obra o actividad autorizada. Artículo 32 Resolución 655 de 1966 y Decreto 1753 de 1.994, deberá obtenerse la respectiva licencia ambiental.

PARAGRAFO : Para todos los efectos en Medio Ambiente las Autoridades competentes serán: El Ministerio del Medio Ambiente, la Secretaria del Medio Ambiente de Cundinamarca y la Corporación autónoma Regional de Cundinamarca CAR.

ARTICULO 38. Régimen de Transición. Todos los proyectos, obras ó actividades que iniciaron tramites y/o obtuvieron permisos, concesiones, licencias autorizaciones antes de la vigencia de la de la Ley 99 de 1993, deberán cumplir con la normatividad ambiental en especial con el Artículo 38 del Decreto 1753 de 1994 y el Acuerdo 16 de 1.998 de la Corporación Autónoma Regional CAR.

ARTICULO 39. Estudio de Impacto Ambiental. El instrumento básico para la toma de decisiones respecto a construcción de obras y actividades que afecten significativamente el medio ambiente natural o artificial es el Estudio de Impacto Ambiental; éste debe incluir el diseño de planes de prevención mitigación, corrección y compensación de impactos y el plan del manejo ambiental de la obra o actividad. Decreto 1753 de 1.994.

CAPITULO 3.

DE LOS RECURSOS FUNDAMENTALES

AGUA

ARTICULO 40. El agua en Girardot es un bien universal e inalienable y es responsabilidad de la Administración Municipal la cual propenderá por la conservación de los nacimientos, ojos de agua y/o similares.

PARAGRAFO: El Ejecutivo Municipal en coordinación con la UMATA, la C.A.R y el Departamento de Planeación Municipal deberá reglamentar el uso de las zonas

aledañas a los nacimientos, ojos de agua y/o similares; a demás realizará las obras de infraestructura que permita el adecuado uso y manejo de las aguas de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1449 DE 1.997.

ARTICULO 41. Sentido de Expresión. En la presente Normativa la expresión “agua” o “aguas”, equivale a la corriente de agua, pozos, lagos, lagunas, corrientes, subterráneas o similares.

ARTICULO 42: Toda corriente o nacimiento de agua destinada o no al consumo humano, tendrá una franja de protección lateral, serán áreas no edificables y su única posible utilización será recreacional. El aislamiento mínimo exigido en zona urbana será de: en el río Magdalena entre el puente Ospina Pérez y la desembocadura del Río Bogotá, y entre el Puente real y la desembocadura de la Zanja la Yeguera, treinta (30) metros a partir del nivel máximo de inundación; entre el Puente Ospina Pérez y el Puente Real, quince (15) metros; en el río Bogotá treinta (30) metros a partir del nivel máximo de inundación; en quebradas quince (15) metros a cada lado a partir del nivel máximo de inundación y en caso de lagunas, lagos, nacimientos hasta diez (10) metros a la redonda; en zona rural será de treinta (30) metros a cada lado a partir del nivel máximo de inundación.

Todas las edificaciones existentes actualmente en las zonas de aislamiento, se considerarán usos no-conforme y Planeación Municipal deberá iniciar conjuntamente con Fomvida, Secretaria de obras públicas, Alcaldía Municipal, C.A.R., y las comunidades afectadas el proceso de concertación para su reubicación.

ARTICULO 43. Proscripción de Contaminación de Aguas. Se proscribe por siempre, toda acción que conlleve arrojado o descargas de cualquier elemento o material contaminante de aguas, sea cual fuere su grado u origen.

PARAGRAFO 1. El Alcalde Municipal ejecutará programas que conlleven la instalación de plantas de tratamiento de aguas servidas antes de su disposición final a cualquier corriente o nacimiento de agua de acuerdo con los criterios fijados en el Decreto 2105 de 1.983.

PARAGRAFO 2. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Girardot y/o cualquier empresa pública, privada, mixta o de servicios públicos que se relacionen con la disposición de contaminantes de aguas servidas, claras, lluvias o similares deberán y como prerequisite de la autorización para su funcionamiento disponer plantas de tratamientos que aseguren la no contaminación de las corrientes o nacimientos de aguas. Decreto 1594 de 1.984.

ARTICULO 44. Toda vivienda o factoría rural localizada en este Municipio debe contar con un sistema de disposición final de las aguas residuales, que permita tratarlas en la forma más conveniente, impidiendo la contaminación de las aguas.

ARTICULO 45. Obligación General de Proteger las Corrientes de aguas. Los interesados en nuevas actuaciones urbanísticas tal como se establece en esta Normativa, están obligados a conservar el cauce y la vegetación circundante, como área de protección de las corrientes naturales de agua pudiendo ser cedidas a favor del Municipio. El retiro mínimo a los bordes del cauce o curvas del nivel de agua máxima de cualquier corriente de agua se regirán, para ambos costados, por lo establecido en el artículo 41.

PARAGRAFO: La distancia de retiro mínimo a los bordes del cauce o curvas de nivel de aguas máximas de cualquier corriente de agua, se entiende sin perjuicio de distancias mayores que por estudios técnicos específicos establezca Planeación Municipal y la CAR.

ARTICULO 46. De las Políticas de Protección y Conservación de las corrientes de Naturales. Se deberán mantener sin causales de menoscabo o deterioro, los factores interdependientes del medio ambiente: agua, flora y fauna que garanticen el equilibrio hidrológico de las cuencas y microcuencas que correspondan a cada corriente natural. No se podrán afectar de manera que produzcan efectos negativos las condiciones de infiltración y de régimen flujo en las corrientes superficiales, de cada cuenca. Los cambios a permitirse, en caso de modificaciones justificadas, deberán estar respaldados por estudios técnicos donde se especifiquen las condiciones hidráulicas necesarias para la regulación de planes de explotación agrícola, reforestación u otras modificaciones del suelo que complementan el ordenamiento de la cuenca y la utilización de sus recursos hídricos.

La legislación correspondiente a las políticas de conservación de las corrientes naturales agua se establece en el Decreto 2811. Código de Recursos Naturales Artículo 8, 17 9, 181, 182, 204, 205, 312, 316, 318, 323 en concordancia con la Ley 99 de 1.993 y sus Decretos Reglamentarios.

ARTICULO 47. Criterio General para la captación de aguas, tratamiento y vertimiento de aguas residuales. Todo lo relacionado con la captación, tratamiento y vertimiento de aguas residuales se hará de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional No.1594 de 1.984 Ministerio de Salud Nacional.

ARTICULO 48. Para la localización y construcción de plantas de tratamiento de aguas crudas y plantas de tratamiento de aguas residuales. , se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

El Proyecto se ajustará a las normas generales sobre retiros a corrientes de agua y retiros de zonas urbanizadas.

Las conducciones del agua tanto en su estado natural como tratada deberán ser adecuadas y por consiguiente no se permitirá conducirla a través de caños o desagües descubiertos.

Todos los proyectos de localización y construcción de plantas de tratamiento de aguas, cualquiera sea su tipo. Deberán ir acompañados del correspondiente estudio de impacto ambiental y urbanístico. Estos deberán plantear los impactos referidos a la calidad del medio ambiente y del ordenamiento urbano de la zona, considerando las diferencias en la calidad ambiental y urbanística que existiría con y sin la acción que sus efectos generen. El estudio deberá comprender los aspectos técnicos y socio- económicos relacionados.

En las Plantas de tratamiento de aguas residuales no se permitirá la construcción de dispositivos "by-pass" que posibilitan la descarga de aguas residuales directamente a las quebradas sin un tratamiento previo. Cuando se realice la reparación o el mantenimiento de algún elemento del sistema de tratamiento, éste estará dotado de tal forma que garantice su funcionamiento ininterrumpido con una eficiencia preestablecida.

Se efectuará el control de los afluentes tratados, cualquiera que sea el sistema de tratamiento que se apruebe, mediante la toma y análisis periódico de muestras. El deterioro del medio ambiente ocasionado por la falta de operación y

mantenimiento de tales sistemas, dará lugar a la aplicación de la sanciones previstas por las normas correspondientes.

Debido a que no es posible verificar el buen funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales, hasta no dar por recibido el desarrollo urbanístico, el interesado deberá constituir una póliza que garantice la calidad y buen funcionamiento del sistema por un período de diez (10) años.

PARAGRAFO 1º. Los lineamientos que deben seguir el estudio son:

Establecer la relación de los efectos del proyecto con los otros usos del suelo predominante en la zona de ubicación del mismo.

Definir los inconvenientes y/o molestias potenciales a ocasionarse durante la construcción y operación de la Planta; para garantizar la comodidad del vecindario, relacionada con efectos tales como: ruidos, olores, vibraciones, emisiones luminosas, efectos estéticos, de higiene y salud pública; para casos de operación normal o situaciones de emergencia.

Se considerarán también los efectos sobre el tráfico vehicular y peatonal.

Presentar un programa preventivo y/o correctivo para reducir hasta límites permisibles los efectos negativos a ocasionarse, en casos de operación normal o bajo situaciones de emergencia.

Plantear la conformación de un espacio verde periférico, no construido, que sirva de transición y aislamiento con los usos del suelo próximos y los medios que puedan ser afectados.

PARAGRAFO 2º. Los aspectos básicos a considerar en el estudio son:

1. Condicionantes del sitio de emplazamiento.
 - Aspectos geológicos y geotécnicos.
 - Aspectos relacionados con la utilización racional del espacio.
 - Aspectos de inserción y adecuación paisajística.
2. Contaminación y/o molestias relacionadas con el medio natural, efectos sobre el medio receptor.
 - Contaminación del aire.
 - Contaminación del suelo.
 - Contaminación del medio acuático.
3. Contaminación y/o molestias en las actividades humanas normales.
 - Ruidos
 - Olores
 - Tráfico vehicular.
4. Contaminación y molestias relacionadas con la eliminación de lodos de sedimentación de biodigestión.
 - Manejo de lodos a nivel de la Planta.
 - Disposición final de lodos.
5. Impacto socioeconómico del proyecto.

FAUNA

ARTICULO 49. Prohibición de la Caza. Esta totalmente prohibido cualquier actividad de cacería de animales en la Jurisdicción de Girardot.

ARTICULO 50. Las aves y los animales silvestres, radicados o de tránsito en el Municipio de Girardot, son patrimonio de toda la humanidad y tienen pleno derecho a la libertad y a la vida en su medio natural y esta prohibida toda actividad de aprisionamiento, comercialización, cautiverio, maltrato o alteración de su hábitat natural que afecte a aquellos seres vivientes.

PARAGRAFO 1. El Alcalde Municipal garantizará la libertad y un buen trato de aves y animales silvestres en la Jurisdicción del Municipio de Girardot e impondrá sanciones a los infractores de éste Artículo. Quedan facultadas las autoridades ambientales y de policía para intervenir los puestos de venta ubicados en el municipio de Girardot, para decomisar aves y animales silvestres y entregarlos a entidades de protección y cuidados de la fauna o en su defecto devolverlos a su hábitat natural.

PARAGRAFO 2. Es función principal de la Administración municipal y deber fundamental de los girardoteños y personas que habiten o transiten por El municipio, la protección de las especies nativas y más representativas de la fauna regional.

ARTICULO 51. Especies Migratorias. Las autoridades y todas las personas radicadas o de tránsito en Girardot, se abstendrá de cualquier conducta activa o pasiva que dificulte o perturbe el tránsito de las especies migratorias, que de alguna manera utilicen el espacio girardoteño. Así queda especialmente prohibido realizar cualquier tipo de detonación o alteración en el paisaje o en los árboles, aguas, rocas o similares ocupen durante su tránsito. (Decreto 1608 de 1.978).

ARTICULO 52. Elementos de Procedencia Silvestre. Esta prohibido en Girardot la decoración. Vestuario, uso, manufacturación, comercialización y transporte de productos de origen fauníco silvestre, cuya procedencia legal no sea previamente demostrada.

ARTICULO 53. Equinos de Sillas. En Girardot. Las autoridades pondrán especial atención de que no se abuse de los equinos de cabalgadura, obligándolos a jornadas exhaustivas hasta altas horas de la noche y en condiciones de maltrato físico por parte de su propietario o cualquier otra persona y en especial en las cabalgatas con fines recreativos.

PARAGRAFO: La Administración Municipal, La Junta de Ferias, las autoridades policivas y las entidades publicas y privadas que tengan relación directa con los equinos de silla, velarán por el cumplimiento de éste artículo, reglamentando su aplicación. Las cabalgatas que se realicen con ocasión de alguna celebración como feria Ganadera, Festival Turístico, etc. deberán reglamentarse con el fin de no producir desorden, maltrato y deshidratación en el animal.

ARTICULO 54. Excepciones. Para los efectos de los artículos anteriores del subtítulo fauna se exceptúa las actividades de tipo científico, que cuenten con

autorización previa de la autoridad competente o en su defecto de la Alcaldía Municipal. Y las relacionadas con las especies para consumo humano, que no estén en los listados de especies en peligro de extinción, caso en el cuál no tiene ningún tipo de excepción.

FLORA

ARTICULO 55. Se declaran zonas de Protección las contenidas en el Plano 23 anexo a esta normativa, las cuales se dividen en Zona de Reserva Forestal protectora, Bosque Protector y protección de fauna. La presente declaratoria de zonas de protección implicara para tales zonas la aplicación de las normas de carácter superior en cuanto a restricciones y sanciones.

ARTICULO 56. Especies Menores. Las autoridades como obligación y los ciudadanos como deber, darán especial protección a las especies menores situadas en las zonas de reservas y/o fueran de ellas.

ARTICULOS 57. Especies no Talables. No se permitirá la tala de ningún tipo de las especies nativas, menores y de todos los que las autoridades ambientales declaren vedadas por estar en vía de extinción. Se expedirán autorizaciones individualizadas, en cuanto al autorizado y a la especie, cuya tala se permite cuando a juicio de las autoridades, sea necesaria dicha tala para precaver un peligro o la construcción de una obra necesaria a la comunidad o a los particulares y que deba localizarse justo en el sitio de donde se encuentren los árboles afectados.

ARTICULO 58. De cualquier forma, toda especie que sea talada dentro del perímetro Urbano del Municipio de Girardot, deberá ser reemplazada por tres (3) tipos de la misma especie, y en su defecto de especies nativas o en vías de extinción.

Las especies a sembrar deben tener el criterio de ornamentación, paisajismo y sombrío. La ubicación será de acuerdo con el plan de reforestación y ornato municipal y Plan de Desarrollo Turístico, priorizando en La Acacia como árbol insignia de la ciudad.

PARAGRAFO : En caso del área suburbana y rural no se aplicará éste reemplazo a los bosques artificiales. El autorizado deberá velar por el desarrollo normal de los individuos los primeros dos (2) años de reemplazados.

ARTICULO 59. No está permitido por ninguna circunstancia, extraer cabos para escoba, trampeadores o usos similares de los bosques y matorrales del municipio de Girardot. Decreto 2278 de 1.953.

ARTICULO 60. No podrá obtenerse, comercializarse, transportarse ni usarse leña proveniente de bosques nativos.

ARTICULO 61. Toda tala de árboles requiere autorización de las autoridades ambientales competentes. Y en lo referente a bosques artificiales corresponde al Ejecutivo Municipal.

ARTICULO 62. El Ejecutivo Municipal deberá establecer e institucionalizar campañas de plantación de bosques nativos y artificiales, para fines de

explotación maderera y en general comercial, así mismo brindara asistencia técnica en esas materias a los pequeños agricultores, por intermedio de la UMATA, (Parágrafo, Artículo 65 Ley 99 de 1993).

ARTICULO 63. No podrán hacerse en los arboles o arbustos perforaciones, introducción de clavos o varillas, tampoco se ejecutaran acciones de estrangulamiento con alambre cuerdas presionantes o cualquier otro medio similar.

PARAGRAFO 1. En el caso de mutilaciones realizadas por empresas de servicios públicos, éstas deberán garantizar que las personas que laboren en éstos menesteres, estén capacitadas y que no comprometen la sanidad ni sobrevivencia de las especies afectadas.

PARAGRAFO 2. Se promoverán campañas y se sembrarán especies de árboles distintos a aquellos cuyas raíces levante el pavimento los andenes y abracen las tuberías hidráulicas y/o sanitarias dando prioridad a las especies nativas.

ARTICULO 64. No se autorizará la tala de ningún árbol que sirva de hábitat a las especies migratorias, a excepción de que estas afecten notablemente a las personas.

ARTICULO 65. Toda obra o conjunto de obras, para el desarrollo de vivienda, parcelaciones, loteos, construcción de bodegas, condominios, conjuntos habitacionales, industriales, comerciales y turísticos deberán desarrollar paralelamente a la obra civil o movimiento de tierra, la arborización de por lo menos el diez por ciento (10%) de las zonas verdes de cada proyecto.

A I R E

ARTICULO 66. Derecho Genérico. Todos los girardoteños tienen derecho a gozar del aire puro y podrán acudir a las autoridades a fin de que se remuevan los factores que contaminen al mismo o que produzcan mal olor. (Decreto 948 de 1.945)

PARAGRAFO : La Alcaldía Municipal garantizará El derecho a gozar del aire puro y deberán resolver cualquier queja, en los términos dados por la Ley.

ARTICULO 67. Las quemas de materiales de cualquier origen se podrán efectuar solo con autorización previa para cada caso, provenientes de las autoridades ambientales, teniendo en cuenta las prohibiciones de que trata el Decreto 2143 de 1.997.

ARTICULO 68. No podrá talarse vegetación nativa para la obtención de carbón vegetal.

ARTICULO 69. Las factorías, microempresas o similares que en su actividad de transformación de materias desprendan gases contaminantes, deberán garantizar por medios técnicos, la filtración de los mismos; de todas maneras, las autoridades ambientales, establecerán los niveles de permisividad de los diferentes gases. En caso de permitirse la emisión de gases por actividad química o industrial., se deberá garantizar su salida a través de chimeneas o exhostos, que conduzcan los

mismos a una altura tal o sitio que no contamine el aire del vecindario, ni atenté contra la pureza del aire.

ARTICULO 70. En lo sucesivo no son permitidas en zonas residenciales, las actividades que conlleven a la volatización o suspensión de partículas que alteren la pureza del aire.

Las autoridades ambientales, podrán implantar y hacer obligatorios los sistemas de control de residuos gaseosos, de combustión de motores, inclusive de los vehículos y establecerá límites de tolerancia de acuerdo con criterios científicos.

ARTICULO 71. La autoridad ambiental competente reglamentara la explotación de canteras en forma compatible con el código de Minas y Decretos reglamentarios, de manera tal que se cumpla el objetivo del inciso anterior. (Decreto 002 de 1.982).

ARTICULO 72. Quedan prohibidos por siempre, dentro de la Jurisdicción del Municipio de Girardot la producción, comercialización, transporte, almacenamiento y uso de clorofluocarbonados o de cualquier otro producto que afecten la capa de ozono.

ARTICULO 73. Las nuevas actividades de transformación y/o almacenamiento de productos, que conlleven el desprendimiento de olores deberán localizarse en zonas deshabitadas pero de todas maneras no deberán afectar la calidad del aire del Municipio.

PARAGRAFO: También se aplicará esta norma a cualquier actividad que desprenda olores, sean de desechos animales, vegetales, humanos o cualquier tipo sea biológico, químico, natural y/o artificiales.

ARTICULO 74. Queda prohibido fumar en recintos cerrados y de uso público, incluyendo los sistemas masivos de transporte público.

RUIDO

ARTICULO 75. El nivel máximo de ruido tolerable estará definido por lo dispuesto en la Resolución Numero de 199 emanada del Ministerio de Salud. Las autoridades de policía velarán por el estricto cumplimiento de éste Artículo.

ARTICULO 76. La pólvora detonante permitida será quemada solamente con motivos de festividades especiales y previamente autorizada por la Alcaldía Municipal; ésta quema se cumplirá solamente en los horarios, zonas y durante las fechas autorizadas. Dicha pólvora será manipulada por personas mayores de edad.

ARTICULO 77. Quedan prohibidas las promociones comerciales o políticas por medio de aparatos de amplificación estáticos o móvil en vías públicas de la jurisdicción del Municipio de Girardot.

PAISAJE NATURAL

ARTICULO 78. Toda la comunidad tiene derecho a gozar del paisaje urbano y rural que contribuya a su bienestar físico y espiritual.

ARTICULO 79. Son declarados como zonas de especial interés paisajístico del municipio de Girardot:

- Cerro la Figueroa
- Cerro Loma Peñaloza
- Cordillera Alonso Vera
- El Mirador del Alto
- La Ribera del Río Magdalena.
- Vereda Aguablanca
- Espacios de Atracción Turística

ARTICULO 80. Las Licencias de Construcción tendrán como prioridad verificar que las obras no alterarán el paisaje natural o urbano de forma arbitraria y deberá cumplir con los requisitos exigidos en la Ley.

ARTICULO 81. Planeación Municipal, Saneamiento Ambiental, Secretaria de Salud y la Alcaldía Especial de Girardot, crearan canales de concertación interinstitucional para sanear las riberas del río Magdalena al nivel local y regional.

PARAGRAFO : Se establecerán los períodos del respectivo saneamiento, por sectores, de acuerdo al grado de deterioro tanto de la salubridad de la población ribereña, como de los recursos, agua, suelo y aire.

CAPITULO 4

PRODUCTIVIDAD Y ESTABILIDAD DEL SUELO

ARTICULO 82. La degradación de los suelos causada por cualquier motivo natural o artificial, se considera que atenta contra la estabilidad de los ecosistemas locales y por lo tanto contra la estabilidad de la comunidad.

La Administración Municipal intervendrá en cualquier caso para procurar la estabilidad y restablecimiento de los suelos.

ARTICULO 83. Todo tipo de explotación o exploración manual o mecánica dirigida a la búsqueda, determinación de reservas, montaje, producción, beneficios, almacenamiento, acopio, transporte, fundición, procesamiento, transformación y/o extracción de minerales o rocas dentro de la jurisdicción del Municipio de Girardot, deberá tener Plan de Manejo Ambiental o estudio de Impacto Ambiental legalizada con su respectiva Licencia ambiental, ante el Ministerio de Minas, la C.A.R y/o el Ministerio de Medio Ambiente, según el caso.

PARAGRAFO: Estas actividades se regirán estrictamente por la Ley 99 de 1.993, el Decreto 2.655 de 1988 y el Decreto 2811 de 1974 y será responsable de su cumplimiento la Corporación Autónoma Regional CAR.

ARTICULO 84. Serán zonas restringidas para cualquier tipo de actividad minera el perímetro urbano, las áreas ocupadas por edificios construcciones y habitaciones rurales las zonas ocupadas por servicios públicos, las zonas de reservas ecológicas, agrícola y ganadera y las zonas de especial interés paisajístico.

PARAGRAFO : En las zonas del municipio de Girardot donde se hubiere desarrollado o esté desarrollando algún tipo de actividad minera, El propietario o propietarios deberá recuperar El terreno a través de obras civiles y revegetalización del suelo, situación que será controlada por El Ejecutivo Municipal, quien exigirá iniciar la recuperación del suelo en un tiempo de seis (6) meses.

ARTICULO 85. La Administración Municipal y la ciudadanía en general, deberán asumir una actitud de compromiso y velarán para que la entidad prestadora del servicio y recolección efectúe el manejo técnico y civilizado de las basuras.

PARAGRAFO 1. La Administración Municipal deberá realizar campañas que enseñen a la ciudadanía a participar activamente en la separación domiciliar de basuras; en crear y/o formar en la ciudadanía la necesidad de reciclar o cualquier alternativa óptima para el manejo adecuado de las basuras.

PARAGRAFO 2. El manejo de basuras en el área rural será por medio de rellenos sanitarios en cada predio y por ninguna razón éstos estarán ubicados a una distancia inferior a 3.000 mts. lineales, de cualquier corriente o nacimiento de agua destinada o no al consumo humano, a partir del nivel máximo de inundación.

ARTICULO 86. De las Ladrilleras y Tejares. Toda fabrica de producción de ladrillos y tejares que se pretenda ubicar o legalizar dentro del Municipio deberán efectuar el trámite respectivo ante el Ministerio de Minas y energía, según lo dispuesto en el nuevo Código Minero (Decreto Ley 2655 de 1988).

ARTICULO 87. Zonas de Explotación de Materiales. Se denominan zonas de explotación de materiales aquellas cuya principal actividad consiste en la extracción de materiales, para ser posteriormente utilizados en la industria de la construcción. Incluye tanto el material que no va a sufrir posteriores transformaciones, como la arena, la piedra, como también aquel que se someterá a un proceso de transformación.

ARTICULO 88. Localización. Como norma general, no se permitirá la explotación de materiales en áreas localizadas dentro del perímetro urbano del Municipio. Deberá respetarse además una distancia mínima de cien metros (100 m) entre una explotación y los Asentamiento o desarrollos de vivienda que se encuentren localizados en la zona.

ARTICULO 89. Asignación de Usos. Queda totalmente prohibido la destinación al uso de vivienda para nuevas actuaciones urbanísticas en las zonas declaradas como de explotación de materiales. A juicio de Planeación, previa viabilidad de la Corporación Autónoma Regional CAR, se podrá autorizar la ubicación de establecimientos comerciales y pequeñas industrias afines con las existentes y que hagan uso de las materia primas allí explotadas, las cuales desaparecerán al darse el cambio de uso de la zona.

CAPITULO 5.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 90. El uso de pesticidas, agroquímicos, grasas, aceites, lubricantes o similares que puedan contaminar el suelo, el agua o cualquier otro recurso natural del municipio, serán vigilados por su utilización por las entidades ambientales y/o por la Administración Municipal en su defecto; lógicamente cumpliendo con los parámetros de salubridad e impacto ambiental.

PARAGRAFO: Todos los establecimientos que utilicen los posibles contaminantes mencionados en el presente Artículo, deberán contar con: trampas de grasas, depósitos adecuados de contaminantes y todas las obras necesarias, para que éstos elementos no lleguen a transgredir la presente Normativa.

ARTICULO 91. El desarrollo municipal siempre deberá estar orientado según los principios universales del medio ambiente.

ARTICULO 92. Se tiene como complemento a los temas aquí no tratados respecto a la protección del medio ambiente las disposiciones de carácter nacional y en especial el Acuerdo 016 de 1998, expedido por la C.A.R.

CAPITULO 6.

SANCIONES

ARTICULO 93. La persona natural o jurídica, entidad oficial, pública o privada que por cualquier circunstancia, sea de acción, omisión, o hecho, contravenga la presente Normativa, acarreará con los costos ambientales que ocasione la recuperación, ordenamiento y compensación por el impacto ambiental presentado y será sancionado inicialmente con multas sucesivas de 10 hasta 20 salarios mínimos legales mensuales, sin perjuicio de las sanciones previstas por las leyes vigentes, incluyendo lo estipulado en Artículos del presente estatuto, el Código de Policía Departamental y la Corporación Autónoma Regional.

PARAGRAFO 1. Para efectos de la imposición de Multa. serán competentes los Inspectores Municipales de Policía Reparto, quienes adelantaran un procedimiento sumario, en un término máximo de quince días hábiles y concederán un término no superior a treinta (30) días para realizar las acciones correctivas, sin perjuicio de la sanción pecuniaria impuesta.

PARAGRAFO 2. Una vez cumplido el término anotado por el párrafo anterior y se siguiera contraviniendo el presente Acuerdo, el Ejecutivo Municipal iniciará las obras y/o gestiones correspondientes, para normalizar la situación; y los gastos en que incurra por éstas obras o gestiones serán pagados por los contraventores, incluyendo el porcentaje máximo del 40% de los costos generales, como gastos de administración .

ARTICULO 94. El Departamento de Planeación Municipal cumplirá funciones de control del Medio Ambiente para lo cual contará con un funcionario con formación profesional.

CUARTA PARTE

DE LOS USOS DEL SUELO

CAPITULO No. 1

NOCIONES GENERALES

ARTICULO 95. Concepto. La determinación de los diferentes usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Girardot.

ARTICULO 96.. En todo el Municipio de Girardot los usos del suelo se clasifican en: Uso principal, Uso compatible, Uso condicionado y Uso prohibido.

PARAGRAFO: El uso predominante en una zona ya desarrollada, o aquel que por determinación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal se desee que predomine en una zona por desarrollar, será clasificado como uso principal. Los demás usos que por disposición puedan funcionar o no con el uso principal se clasificarán por su grado de compatibilidad con el uso principal como usos compatibles, condicionados o prohibidos.

CAPITULO 2.

DE LOS USOS DEL SUELO EN ZONA RURAL

ARTICULO 97. Zonas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general. Los usos para estas zonas son:

Uso Principal. Conservación del suelo y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Uso compatible. Recreación pasiva o contemplativa.

Usos Condicionados. Captación de agua o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación. Embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Uso prohibido. Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y roce de la vegetación.

ARTICULO 98. Zonas de infiltración y recarga de Acuíferos (IR). Los usos para estas zonas son:

Uso Principal. Forestal protector con especies nativas.

Usos compatibles. Actividades agrosilvoculturales, recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%.

Usos Condicionados. Infraestructura vial, institucional, Equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

Usos Prohibidos. Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de material, aprovechamiento forestal de especies nativas.

ARTICULO 99. Areas de bosque protector. Los usos para estas zonas son:

Uso Principal. Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

Usos Compatibles. Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprotegidas de vegetación nativa.

Usos Condicionados. Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles. Aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

Usos Prohibidos. Agropecuario, Industrial, urbano, institucionales, mineros, loteo para fines de construcción de vivienda y otros que causen deterioro ambiental como la quema y tala de la vegetación nativa o la caza.

ARTICULO 100. Areas de reserva Forestal y Areas Forestales Protectoras. Son aquellas cuya finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables, en concordancia con lo establecido en el Acuerdo 16 de 1998 expedido por la CAR. Los usos para estas zonas son:

Uso Principal. Conservación de flora y recurso conexos.

Usos Compatibles. Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada

Usos Condicionados. Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

Usos Prohibidos. Agropecuario, Industrial, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

ARTICULO 101. Territorio para la protección de fauna (F). Es aquel territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su actividad ecosistema, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de fauna silvestre. Los usos para estas zonas son:

Uso Principal. Protección de fauna con énfasis en las especies endémicas y en peligro de extinción.

Usos Compatibles. Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.

Usos Condicionados. Caza y pesca previo obtención de los permisos respectivos, construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.

Usos Prohibidos. Caza y pesca comercial y tala.

ARTICULO 102. Zonas de Reserva Ecológica. Son zonas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo Urbano o Rural, los usos para estas zonas son:

Uso Principal. Recreación pasiva.

Uso Compatible. Actividades campestre diferentes a la vivienda.

Uso Condicionado. Comercial

Uso Prohibido. Todos los demás incluidos los de vivienda Campestre.

PARAGRAFO. Zonas de DESASTRE ECOLOGICO. Los usos para estas zonas son:

USO PRINCIPAL. Ninguno hasta tanto no se ha recuperada las condiciones físicas, químicas, bacteriológicas de sus aguas.

ARTICULO 103. Zonas Agrarias de usos Tradicionales. Identificados en el plano 22.

Uso principal. Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal Protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Uso Compatible. Infraestructura para la construcción de Distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas Avícolas, cunículas y silvicultura.

Usos Condicionados. Cultivo de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agro industria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a tres (3) hectáreas.

Uso prohibido. Agricultura mecanizada, vivienda, industria de transformación y manufactura.

ARTICULO 104. Zona Agropecuaria semi-mecanizada o de uso semi-intensivo. Son aquellas áreas con mediana capacidad Agrológica. Identificados en el plano 22, los usos para estas zonas son:

Uso principal. Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de las mallas ambientales.

Usos compatibles. Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales rurales, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario y los trabajadores.

Usos Condicionados. Cultivo de flores, Granjas porcinas, minería, Recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a tres hectáreas.

Usos prohibidos. Industrias y loteo con fines de construcción de vivienda y comercio diferente al C1.

ARTICULO 105. Zona agropecuaria mecanizada o de uso intensivo. Comprenden los suelos de alta capacidad Agrológica, en los cuales se puede implementar sistemas de riego y drenaje, caracterizado por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundaciones.

PARÁGRAFO: los usos para estas zonas son:

Uso Principal. Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para la uso forestal protector-productor, para promover la malla ambiental.

Usos compatibles. Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.

Usos Condicionados. Cultivo de flores, agroindustria, minería de cielo abierto y subterráneo, infraestructura de servicios, Granjas avícolas, cunícolas y porcinas, centros vacacionales, parcelaciones con rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten lotes menores de tres hectáreas.

Usos prohibidos. Industrial, comercio tipo 2 y 3 y loteo con fines de construcción de vivienda.

Articulo 106. Zona de Corredores Viales de Servicios Rurales. El uso del corredor vial solo podrá desarrollarse en las extensiones establecida en el Acuerdo de adopción del Plan de Ordenamiento Territorial los usos para estas zonas son:

Usos principales. Servicio de ruta; paradores, restaurantes y establecimientos de venta de servicios.

Usos compatibles. Centros de acopio de productos agrícolas, almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.

Usos condicionados. Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificaciones, adecuaciones y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales, centros vacacionales y estaciones de servicios. Establecimientos de vallas y avisos según lo dispuesto en la ley 140 de 1997.

Usos prohibidos. Minera y parcelaciones.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la Autoridad Ambiental.

Articulo 107. Zonas de Protección de Infraestructura para servicios públicos.

Uso principal. Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.

Usos compatibles. Infraestructura necesaria para el establecimientos del uso principal.

Usos Condicionados. Embalses, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales y transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

Usos Prohibido. Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

CAPITULO 3

DE LOS USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA

ARTICULO 108.. De conformidad con la destinación de actividades que se asigne a los terrenos, lotes, locales y edificaciones en general, los usos se clasifican en:

Uso residencial:	R
Uso comercial:	C
Uso de servicios:	S
Uso industrial:	I
Uso obligado:	O

PARAGRAFO 1. Según la actividad que predomine en la zona donde se ubican, se determinará su uso principal y se clasificará como zona residencial, zona comercial de actividad múltiple y zona industrial.

PARAGRAFO 2. En términos generales clasificase como usos principales el residencial, el comercial y el industrial y como usos complementarios, aquellos que cumplen finalidades sociales o de servicios tales como el uso recreacional, educativo, de salud, etc. Esto no significa que dentro de las tipologías de usos que agrupan las posibles y diversas actividades no se permita clasificar algunas de estas como usos complementarios de otras a nivel específico.

ARTICULO 109. Criterios Aplicables para las restricciones de uso. Para definir la restricción de uso, se aplicarán los siguientes criterios que son de dos clases a saber:

Los aplicables a actividades que para su funcionamiento han de ceñirse a las reglamentaciones específicas que se les establezcan, tales como las especiales para el funcionamiento de los establecimientos abiertos al público, estaciones de servicio, etc.

Los usos que han de ser analizados bajo criterios urbanísticos, respecto a su ubicación e impacto en la zona de localización. En cuanto a éste grupo, el análisis referido implica por parte del Departamento de Planeación Municipal, el estudio de los siguientes aspectos:

Dimensión del inmueble, teniendo en cuenta características tales como área construida, número de empleados, capacidad instalada, edificios adyacentes permanentes, edificios de valor patrimonial.

Impacto ambiental y sanitario, en consideración al consumo de servicios públicos (agua, energía, aseo), a la producción de desechos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radiactivos.).

Impacto urbanístico y social, teniendo presente la generación de tráfico, tanto vehicular como peatonal, la generación de usos anexos, las necesidades de parqueaderos, zonas de cargue y descargue y la incidencia del uso en la comunidad.

Especial atención requerirá las áreas circundantes a los centros administrativos del Estado, sean estos Municipales, Departamentales o Nacionales, Hospitalarios, etc. En estas áreas se restringirán al máximo aquellas actividades que por su carácter operativo acarreen un mayor impacto negativo o de contaminación a los usos especiales institucionales y hospitalarios.

PARAGRAFO: Del análisis de un uso restringido o condicionado, podrá llegarse a la decisión de no permitirlo por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impactos negativos cualesquiera que éstos sean.

ARTICULO 110.. Plan de Usos del Suelo. Para efectos de la asignación de los usos del suelo, de las normas de construcción y de las diferentes densidades, el área urbana se microzonifica de la siguiente manera:

ZONAS DE VIVIENDA	(V) .
Vivienda de Densidad Alta	(VDA)
Vivienda de Densidad Media	(VDM)
Vivienda de Densidad Baja	(VDB)
Vivienda de interés social	(VIS)
ZONAS COMERCIALES	(C)
Comercio local	(CL)
Comercio a nivel sector	(CS)
Comercio a nivel Región	(CR)
Comercio tipo 1 compatible con uso residencial	(C1)
Comercio tipo 2 no compatible con uso residencial	(C2)
Comercio tipo 3 que requiere localización especial	(C3)
ZONA INDUSTRIA	(I)
Industria Artesanal	(IA)
Industria Liviana	(IL)
Industria Mediana	(IM)
Industria Pesada	(IP)
Industria Turística	(IT)
ZONA VERDE Y RECREATIVA	
Zona verde Permanente	(VP)
Recreación Pasiva	(VRP)
Recreación Activa	(VRA)
ZONAS DE ACTIVIDADES ESPAECIALES	
Actividad Especial 1	(AE1)
Actividad Especial 2	(AE2)
Actividad Especial 3	(AE3)
Actividad Especial 4	(AE4)
CENTRO DE ACOPIO	
CIUDAD INDUSTRIAL	
PLANTA DE PROCESAMIENTO DE CARNES	
ZONA DE RENOVACION URBANA	

Adóptase como plan de zonificación general de usos del suelo para la zona urbana del Municipio de Girardot la consignada sobre el plano original elaborado por el Plan de Ordenamiento Territorial y que contiene la microzonificación por usos, el cual hace parte integral de la presente Normativa.

A) LOS DE VIVIENDA SE CLASIFICAN:

Vivienda de Densidad Alta (VDA): denominada como tal la zona constituida fundamentalmente por vivienda unifamiliar (VDAU) y Bifamiliar(VDAB) vivienda multifamiliar,(VDAM) caracterizadas por contar con un alto numero de personas por hectárea, con densidades mayores de cuatrocientos (400) habitantes por hectárea, para los primeros y mayores de setecientos (700) habitantes por hectárea para los segundos, sujetos a las siguientes normas.

USO PRINCIPAL vivienda unifamiliar VDAU y Bifamiliar VDAB apareadas o continuas, Vivienda multifamiliar VDAM aislada o apareada, agrupaciones o conjuntos de vivienda continuos o aislados.

USOS COMPLEMENTARIOS Comercial Local, de consumo diario o tienda, para la venta al detal de artículos de consumo diario tales como pan, fruta, víveres, bebidas, periódicos, lecherías, carnicerías

USOS COMPATIBLES. institucional de influencia local, comercio a nivel local de consumo diario o tiendas para la venta al detal de artículos de consumo diario tales como víveres, bebidas pan frutas periódicos lecherías carnicerías

USOS CON RESTRINGIDO : institucionales, comerciales, industriales cuyo rango de acción sea de cobertura sectorial, ciudad, y regional. Y en general cualquier tipo de uso que cree impacto en cierto grado a su entorno con factividad de mitigación .

Para los cuales se devén emanar una licencia especial por parte del departamento municipal de planeación el cual debe estudiar las con sus respectivas mitigaciones y luego ser sometidas a la junta de planeación municipal.

Vivienda de Densidad Media (VDM): denominada como tal la zona constituida fundamentalmente por vivienda unifamiliar (VDMU) y Bifamiliar(VDMB) caracterizadas por contar con un regular numero de personas por hectárea, con densidades promedio de doscientos a cuatrocientos (200 a 400) habitantes por hectárea, y para las vivienda multifamiliar, (VDMM) de trescientos cincuenta a setecientos (350 a 700) habitantes por hectárea para los segundos, sujetos a las siguientes normas.

USO PRINCIPAL vivienda unifamiliar VDMU y Bifamiliar VDMB apareadas o continuas, Vivienda multifamiliar VDMM aislada o apareada, agrupaciones o conjuntos de vivienda continuos o aislados.

USOS COMPLEMENTARIOS Comercial Local, de consumo diario o tienda, para la venta al detal de artículos de consumo diario tales como pan, fruta, víveres, bebidas, periódicos, lecherías, carnicerías

USOS COMPATIBLES. institucional de influencia local, comercio a nivel local de consumo diario o tiendas para la venta al detal de artículos de consumo diario tales como víveres, bebidas pan frutas periódicos lecherías carnicerías

USOS CON RESTRINGIDO : institucionales, comerciales, industriales cuyo rango de acción sea de cobertura sectorial, ciudad, y regional. Y en general cualquier tipo de uso que cree impacto en cierto grado a su entorno con factividad de mitigación .

Para los cuales se deben emanar una licencia especial por parte del departamento municipal de planeación el cual debe estudiar las con sus respectivas mitigaciones y luego ser sometidas a la junta de planeación municipal.

Vivienda de Densidad BAJA (VDB): denominada como tal la zona constituida fundamentalmente por vivienda unifamiliar (VDAU) y Bifamiliar(VDAB) caracterizadas por contar con un mínimo numero de personas por hectárea, con densidades máximas de doscientos (200) habitantes por hectárea, para los primeros y mayores de trescientos cincuenta para vivienda multifamiliar,(VDAM) para las cuales su máxima altura será la de cuatro (4) pisos

USO PRINCIPAL vivienda unifamiliar VDBU y Bifamiliar VDBB apareadas o continuas, Vivienda multifamiliar VDBM aislada o apareada, agrupaciones o conjuntos de vivienda continuos o aislados.

USOS COMPLEMENTARIOS Comercial Local (CL), de consumo diario o tienda, para la venta al detal de artículos de consumo diario tales como pan, fruta, víveres, bebidas, periódicos, lecherías, carnicerías

USOS COMPATIBLES. institucional de influencia local, comercio a nivel local de consumo diario o tiendas para la venta al detal de artículos de consumo diario tales como víveres, bebidas pan frutas periódicos lecherías carnicerías

USO RESTRINGIDO : institucionales, comerciales, industriales cuyo rango de acción sea de cobertura sectorial, ciudad, y regional. Y en general cualquier tipo de uso que cree impacto en cierto grado a su entorno con factividad de mitigación .

Para los cuales se devén emanar una licencia especial por parte del departamento municipal de planeación el cual debe estudiar las con sus respectivas mitigaciones y luego ser sometidas a la junta de planeación municipal.

B) LOS COMERCIALES SE CLASIFICAN:

COMERCIO A NIVEL LOCAL (CL): sean clasificado en esta categoría los establecimientos cuya actividad es la de venta de artículos de primera necesidad y al detal para las zonas residenciales inmediatas es un comercio de consumo diario ubicados en su mayoría en los ejes paralelos a las vías secundarias del municipio

USOS PRINCIPAL: venta de artículos de consumo inmediato; en general la venta de artículos y servicios que no que no creen impactos de importancia a la zona

USOS COMPLEMENTARIOS: administrativos, actividades socio culturales como colegios, salones culturales, teatros, previsión social, asistencia publica,

parques etc. prestación de servicios; profesionales, bancarios, cines clubes, discotecas, y las viviendas unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar.

USOS COMPATIBLES institucional y de servicios de influencia local,

USOS CON RESTRINGIDO : institucionales, comerciales, industriales cuyo rango de acción sea de cobertura sectorial, ciudad, y regional. Y en general cualquier tipo de uso que cree impacto en cierto grado a su entorno con factibilidad de mitigación .

Para los cuales se deben emanar una licencia especial por parte del departamento municipal de planeación el cual debe estudiar las con sus respectivas mitigaciones y luego ser sometidas a la junta de planeación municipal.

COMERCIO A NIVEL SECTOR (CS): se ha denominado zona de comercio a nivel sector los localizados en los ejes paralelos a las vías principales del municipio se caracteriza por prestar un comercio de tipo periódico y esporádico para los cuales se regirán las siguientes normas

USOS PRINCIPAL: venta de artículos de consumo temporal ; en general la venta de artículos y servicios que no que no creen impactos de importancia a la zona

USOS COMPLEMENTARIOS: vivienda multifamiliar en altura, establecimientos industriales de industria artesanal, liviana, y mediana, que no causen problemas al resto de actividades en la zona y con dimensiones controladas (que tengan venta al detal que no empleen mas de quince obreros que no ocasione ruido, olores, vibraciones, etc. nocivos o molestos para los vecinos que no utilicen mas de diez caballos de fuerza trifasica (10 HP) que el taller de producción no sea visible desde la calle y que cuente en su interior con espacio para el cargue y descargue de productos.

USOS COMPATIBLES institucional y de servicios de influencia local,

USOS CON RESTRINGIDO : mercados , pescaderías pequeños talleres, edificios cívicos – culturales agencias de transporte . Y en general cualquier tipo de uso que cree impacto en cierto grado a su entorno con factibilidad de mitigación .

Para los cuales se devén emanar una licencia especial por parte del departamento municipal de planeación el cual debe estudiar las con sus respectivas mitigaciones y luego ser sometidas a la junta de planeación municipal.

COMERCIO A NIVEL CIUDAD Y REGIONAL : (CC) (CR) se a clasificado en esta categoría a los establecimientos cuya actividad es la de venta de bienes y servicios a nivel ciudad ubicado especialmente en la zona centro del municipio o centro tradicional caracterizado por el desarrollo de actividades íntimamente relacionadas con los servicios que demanda la población del municipio y la región

USOS PRINCIPAL Y COMPLEMENTARIOS: están relacionados con el comercio, la empresa, la banca, insumos para las actividades agropecuarias la administración del gobierno y los servicios públicos y profesionales y complementarios permitidos para las zonas comerciales a nivel sector junto con el comercio especializado característico de la región y de las actividades agropecuarias tales como; comercio especializado : Confecciones en general , y

artículos para el hogar, droguerías, librerías, supermercados. Servicios profesionales, financieros, oficinas comerciales, bancos y agencias de viajes.

USOS COMPATIBLES: A nivel general existen dos zonas con características distintas: Una la del Centro tradicional, llamada comercio tradicional, y la otra llamada comercio pesado caracterizada por la comercialización de productos de la región, para las actividades rurales y comercio pesado, o de tipo industrial no nocivo y compatibles con otros usos.

USOS COMPLEMENTARIOS: Los usos complementarios: vivienda en multifamiliares de densidad media y densidad alta; hoteles, residencias turísticas, almacenes o locales para la venta de artículos para el turismo.

USOS RESTRINGIDOS Usos con licencias especiales: como Clínicas, casas de velación o funerarias, complejos educativos, conjuntos agropecuarios. Todos los previstos como usos con licencias especiales en las zonas comerciales a nivel sector. (C.2).

C LOS USOS INDUSTRIALES SE CLASIFICAN:

Zonas de industria liviana (I.L.), constituidas fundamentalmente por industria artesanal y por establecimientos industriales que presentan las siguientes características.

INDUSTRIA ARTESANAL : Procesamiento no individual, en pequeñas series o unidades, no exige medidas especiales de seguridad. El volumen de sus operaciones y tráfico en general, no ocasiona incomodidad o molestias al vecindario. Sus desechos no causan problemas a las redes del alcantarillado. Pueden funcionar en los sitios y condiciones señaladas en las zonas residenciales y comerciales.

USOS PRINCIPAL: Talleres de mecánica en general, relacionada con automotores. Talleres de reparación de sistemas eléctricos, cambios de tapicería y Reparaciones menores.

Talleres de ornamentación en hierro, talleres de latonería y plomería, materiales para la construcción, almacenaje en general, bodegas, fabricas de piezas livianas para maquinaria de productos alimenticios, artículos de tocador y de electrodomésticos.

USOS COMPLEMENTARIOS Establecimientos comerciales en general, tales como restaurantes, sucursales de bancos, áreas deportivas, clubes, cafeterías, viviendas para celador o vigilantes.

USOS RESTRINGIDOS Usos con licencias especiales. Cuando no causan molestias, se solicita la localización de este tipo de industria en zonas residenciales y/o comerciales

INDUSTRIA MEDIANA: Esta constituida fundamentalmente por establecimientos industriales con las siguientes características: Son medianamente contaminantes ya que sus materias primas y productos causan importantes desechos sólidos, líquidos y gaseosos que pueden causar molestias. El volumen de su producción y de obreros causan un apreciable impacto urbano. Es necesario tomar medidas de seguridad contra explosiones, incendios, vibración y calor.

USOS PRINCIPAL: Los permitidos en las zonas industriales livianas, tales como , preparación de carnes frías; fabricación de productos lácteos que no generen residuos orgánicos; envases de conservas de frutas y legumbres, no enlatados; molinos y transformación industrial de harinas; metalmecánica y prefabricados para la construcción que no produzcan residuos de cemento y todas aquellas que presentan las características de la industria liviana.

USOS COMPLEMENTARIOS: Como los depósitos, las bodegas , los restaurantes, las sucursales de bancos, los clubes deportivos y los establecimientos comerciales tanto mayoristas como minoristas.

USOS RESTRINGIDOS ;Todas aquellas que por el peligro que ocasionan o puedan ocasionar, requieren instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad.

D. LOS USOS TURISTICOS Y RECREACIONAL SE CLASIFICAN:

Están constituidas fundamentalmente por áreas libres de uso publico, comunal o privado, destinadas a la recreación, el deporte y la protección de la comunidad. O áreas cubiertas destinadas a actividades de esparcimiento.

ZONAS VERDES DE RECREACION: Se clasifican en zonas verdes de recreación pasiva (V.R.P.) que son espacios libre destinados a esparcimiento no activo. Y zonas de recreación activa (V.R.A).que se definen como aquellas que comprenden espacios libres o cubiertos, destinados a actividades de esparcimiento organizado o deportivo.

USOS PRINCIPAL: Parques naturales o recreacionales, plazoletas, espacio público en general (V.R.P). Campos y clubes deportivos, complejos recreacionales, exposiciones, juegos mecánicos, villas Olímpicas , polideportivos y estadios.

USOS COMPLEMENTARIOS Establecimientos comerciales relacionados con actividades deportivas, y locales para la venta de elementos deportivos, restaurantes, y en general usos relacionados con la cultura y el deporte.

ZONAS TURISTICAS: Son zonas turísticas las (Z.T.) , en general, a los espacios del territorio urbano o suburbano dotados de especiales atractivos naturales, artificiales, históricos o culturales. Para la recreación el esparcimiento o la investigación, y que , por lo tanto, deben someterse a medidas especiales de proyección y control.

USOS PRINCIPALES: Hoteles, apartahoteles, piscinas, agencias de viajes; comercio; restaurantes, cafeterías en general. Y demás actividades relacionadas con el comercio y el turismo

USOS COMPLEMENTARIOS: Vivienda, como complementario a la actividad principal, con prioridad a aquellas que fomentan el turismo.

USOS RESTRINGIDOS: Salas de cine, espectáculos, juegos de bolos, discotecas, griles o cualquier otro que no entorpezca el uso principal.

E. LOS USOS DE ACTIVIDADES ESPECIALES SE CLASIFICAN:

En zonas de actividad especiales (A.E.)o con fines administrativos, institucionales o de utilidad publica.

Administrativos e Institucionales y de servicios; tales como Centrales de Abastos; Mercados; terminales de transporte; Mataderos y plazas de ferias y exposiciones; Cementerios; Basureros o emisario final de las basuras; parques regionales, complejos recreativos o turísticos y demás.

Para la ubicación de las denominadas zonas de proyectos especiales, el municipio podrá declarar de utilidad pública o interés social los predios urbanos; suburbanos o rurales, que para ello resulten necesarios.

ARTICULO 112: La tipología de usos así como los listados de actividades que comprenden cada una de ellas, sirven como herramienta para el manejo y control de los respectivos usos del suelo. Dichos listados podrán ser enriquecidos adicionándolos con actividades que no figuren en ellos, incorporándolas por afinidad, similitud de operación y funcionamiento u otras razones justificables, para efectos de su similar clasificación; o también podrán disminuirse sustrayendo actividades bien porque sean perjudiciales o porque producen unos impactos negativos que justifiquen su eliminación

PARAGRAFO 2. El Comité integrado por el Departamento de Planeación y los representantes de zonas expuestas al cambio de uso del suelo, serán los encargados de estudiar, proponer e introducir las modificaciones pertinentes a las tipologías de usos del suelo y a los listados de actividades de que trata el presente artículo. Dichas modificaciones serán discutidas y sustentadas previamente a su aprobación por parte del Concejo Municipal.

PARAGRAFO 3. Los usos o actividades ya establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Normativa y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentada para la zona donde se encuentran ubicados, si es el caso se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector que admita la actividad, por cambio de propietario.

PARAGRAFO 4. No se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, u otros, que tiendan a perpetuar la actividad en la zona. Solo se permitirán reformas, adecuaciones, aumentos en capacidad de energía u obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene o control a la contaminación ambiental que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

ARTICULO 113. Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como restringida o prohibida en la zona donde se encuentre ubicada, entre en conflicto con su entorno, el Departamento de Planeación, procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso, el cual no puede ser superior a seis (6) meses.

ARTICULO 114. Cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente Normativa para una zona determinada, sea tolerada mientras desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos o actividades iguales o similares en dicha zona a partir de la vigencia del presente Normativa.

ARTICULO 115. Para todo uso de comercio o servicios establecido o que se pretenda establecer en el Municipio de Girardot, deberá solicitarse el respectivo concepto de usos del suelo al Departamento de Planeación.

En el certificado que se expida, debe constar la actividad específica o uso, la razón social, la dirección, el horario, los niveles de polución sonora permisibles.

ARTICULO 116. Para todo uso industrial ubicado, o que se pretenda establecer en el Municipio de Girardot, deberá solicitarse el respectivo certificado de ubicación industrial, para lo cual se requerirá adjuntar información necesaria en cuanto a aspectos urbanísticos, ambientales, energéticos, de producción y socio-económicos, según formulario que para todo efecto suministrará el Departamento de Planeación.

ARTICULO 117. La tipología de usos así como los listados de actividades que comprenden cada una de ellas, sirven como herramienta para el manejo y control de los respectivos usos del suelo. Dichos listados podrán ser enriquecidos adicionándolos con actividades que no figuren en ellos, incorporándolas por afinidad, similitud de operación y funcionamiento u otras razones justificables, para efectos de su similar clasificación; o también podrán disminuirse sustrayendo actividades bien porque sean perjudiciales o porque producen unos impactos negativos que justifiquen su eliminación

PARAGRAFO 2. El Comité integrado por el Departamento de Planeación y los representantes de zonas expuestas al cambio de uso del suelo, serán los encargados de estudiar, proponer e introducir las modificaciones pertinentes a las tipologías de usos del suelo y a los listados de actividades de que trata el presente artículo. Dichas modificaciones serán discutidas y sustentadas previamente a su aprobación por parte del Concejo Municipal.

PARAGRAFO 3. Los usos o actividades ya establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Normativa y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentada para la zona donde se encuentran ubicados, si es el caso se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector que admita la actividad, por cambio de propietario.

PARAGRAFO 4. No se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, u otros, que tiendan a perpetuar la actividad en la zona. Solo se permitirán reformas, adecuaciones, aumentos en capacidad de energía u obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene o control a la contaminación ambiental que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

ARTICULO 118. Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como restringida o prohibida en la zona donde se encuentre ubicada, entre en conflicto con su entorno, el Departamento de Planeación, procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso, el cual no puede ser superior a seis (6) meses.

ARTICULO 119. Cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente Normativa para una zona determinada, sea tolerada mientras

desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos o actividades iguales o similares en dicha zona a partir de la vigencia del presente Normativa.

ARTICULO 120. Certificado de Ubicación para Comercio ó Servicios. Para todo uso de comercio o servicios establecido o que se pretenda establecer en el Municipio de Girardot, deberá solicitarse el respectivo concepto de usos del suelo al Departamento de Planeación.

En el certificado que se expida, debe constar la actividad específica o uso, la razón social, la dirección, el horario, los niveles de polución sonora permisibles.

ARTICULO 121. Certificado de Ubicación Industrial. Para todo uso industrial ubicado, o que se pretenda establecer en el Municipio de Girardot, deberá solicitarse el respectivo certificado de ubicación industrial, para lo cual se requerirá adjuntar información necesaria en cuanto a aspectos urbanísticos, ambientales, energéticos, de producción y socioeconómicos, según formulario que para todo efecto suministrará el Departamento de Planeación.

QUINTA PARTE

DEL ESPACIO PUBLICO

CAPITULO 1.

Principios generales frente a la ocupación de espacio publico

ARTICULO 122.. No se legalizara o permitirá ninguna clase de puesto de trabajo en espacio Público diferente a los contemplados en los proyecto de recuperación del espacio Público. Se tendrán como beneficiarios de las soluciones a implementar en primera instancia a aquellas personas que previo la presente reglamentación vinieren pagando impuesto de industria y comercio y/o demuestren ser titulares de licencia o permiso expedido previamente por la administración municipal y que realizado el estudio de condiciones socioeconómicas sean elegibles.

ARTICULO 123. Queda prohibido conceder nuevos permisos o inscribir a la base de datos nuevos posibles usuarios, por lo tanto las presentes normas desde el Artículo 122 al 132 serán aplicables a los actuales ocupantes que se encuentren legalizados con la administración municipal, mientras se realizan los proyectos específicos de reubicación y los que se acepten en los elementos de amoblamiento urbano.

ARTICULO 124. La licencia y posterior de adjudicación, es de carácter personal, intransferible, por lo tanto no se aceptara el traslado, arriendo, venta, enajenación, cesión o sucesión del mismo; solo autoriza al titular de la adjudicación y/o titular de la Licencia, y únicamente para ejercer la actividad en la forma, términos y lugar en la que le fue concedido. Cualquier adulteración al documento se someterá a las sanciones determinadas por la Ley Penal y ocasionara la perdida definitiva de la licencia y la cancelación inmediata del contrato.

ARTICULO 125. Ningún núcleo familiar o entidad jurídica podrá tener mas de un puesto de trabajo en espacio Público, ni obtener más de una licencia y/o adjudicación. El contraventor será sancionado con la perdida definitiva de los mismos y la exclusión como beneficiario del proyecto de recuperación del espacio público.

ARTICULO 126. El trabajador en espacio Público que se encuentre pagando contribución, debe ser quien utilice y atienda el lugar de trabajo. Si se verificare que la persona o un miembro de su núcleo familiar no es quien realiza la acción laboral, está perderá en forma definitiva la licencia y será causal para dar por terminada la adjudicación.

ARTICULO 127. El puesto de trabajo en espacio público que no sea atendido dentro de treinta (30) días calendario, será levantado con carácter definitivo cuando no haga parte del amoblamiento urbano el sitio será reintegrado al espacio público como tal, sin opción alguna de ocupación futura. Si es de los elementos adjudicados será concedido a otra persona, que se encuentre dentro de la base de datos y que cumpla con los parámetros establecidos para ser beneficiario.

ARTICULO 128. Si se detecta que el trabajador en espacio público patrocina actos contrarios a la Ley (venta de estupefacientes u otras sustancias alucinógenas o la receptación), será sometido a las sanciones legales, policivas o demás previstas en la Ley, y perderá automáticamente y en forma definitiva los derechos adquiridos dentro del programa de recuperación del espacio público.

ARTICULO 129. Los trabajadores en espacio Público, estarán obligados a la conservación y respeto de su entorno; queda expresamente prohibido el tener elementos externos al área asignada o entregada en adjudicación y expender bebidas alcohólicas.

ARTICULO 130. Aquel trabajador del espacio público al cual se le compruebe condiciones económicas que le permitan obtener el sustento de su núcleo familiar de actividades diferentes al mismo, perderá definitivamente el beneficio y los derechos adquiridos y el lugar será reintegrado al espacio público como tal sin la opción de ocupación futura. Entiéndase que el beneficio solo se aplicara a aquellas personas y núcleos familiares que no tengan condiciones económicas, ni devenguen su sustento de otro medio que el trabajo en espacio público.

ARTICULO 131. El trabajador en espacio público que no acepte la reubicación o las soluciones laborales que la administración municipal le ofrezca bajo las condiciones por ella dispuesta, perderá todo derecho y/o beneficio.

ARTICULO 132. La adjudicación otorgada para trabajo en espacio Público que implica el mantenimiento y aprovechamiento económico de dicho espacio, no puede impedir a la ciudadanía el uso, goce, disfrute visual y libre tránsito dentro de ese espacio Público (artículo 18 decreto 1504 agosto 4 de 1998 Min. Desarrollo Económico). Tendrán prelación para la adjudicación aquellas personas que se encontraban previamente trabajando en los lugares determinados.

ARTICULO 133. Para áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plaza y plazoletas, la administración municipal podrá autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos, adjudicaciones y/o convenios.

En ningún caso los contratos mencionados con anterioridad generaran derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la

prevalencia del interés general sobre el particular, estos contratos deberán respaldarse con pólizas que garanticen la devolución del espacio en las condiciones originalmente entregadas como también la protección del entorno.

ARTICULO 134. con relación a los proyectos urbanísticos, toda área de cesión destinada al uso publico, deberá adecuarse mediante la construcción de elementos de amoblamiento urbano que estarán definidos por los diseños que para cada caso específico determine Planeación Municipal.

El recibo de las zonas de cesión, estará supeditado al cumplimiento del presente artículo por parte de las constructoras .

ARTICULO 135. De los Permisos ó Licencias. El mantenimiento de los elementos del amoblamiento estará a cargo tanto de los usuarios, como de los propietarios de los bienes inmuebles frente a los cuales se ubicarán.

los ciudadanos podrán ubicar elementos de amoblamiento urbano, previo permiso otorgado por el Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público, siempre y cuando obedezcan a un proyecto integral, articulado y construido, entendiéndose por este el que contiene soluciones urbanísticas acordes con su área de influencia y la ciudad según el caso. No se permitirán elementos desarticulados con el espacio físico como andenes, vías, parques, plazoletas, fachadas, zonas verdes, etc. además deberán tener un sitio adecuado y no ubicarse en el espacio público actual y que su uso comercial no sea competitivo con el predominante en el entorno.

ARTICULO 136. La publicidad exterior visual, es un elemento integral de las dinámicas y procesos económicos, el cual debe coexistir con la estructura integral de la ciudad, pero en ningún momento su acción debe afectar el ornato y la arquitectura de las edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, como postes de alumbrado o energía eléctrica, muros, mobiliario urbano, árboles, muros de cerramiento de lotes, etc.

ARTICULO 137. La publicidad no podrá contener mensajes que atenté contra las Leyes de la moral, las buenas costumbres o conduzcan a confusión con la señalización vial e informativa. Sus motivos ,palabras ,imágenes o símbolos, deberán ser discretos y no deben atentar contra las creencias, principios religiosos, culturales y respetando la dignidad de la ciudadanía

ARTICULO 138. Como el ejercicio de la publicidad exterior visual afecta el entorno, esta debe desarrollarse bajo ciertos parámetros que no incidan negativamente en la salud de los Girardoteños, por lo tanto debe ceñirse a las normas ambientales de carácter municipal y nacional de tal forma que no generen Contaminación Visual.

ARTICULO 139. Las partes de las edificaciones que tengan vista inmediata o aún las lejanas al exterior y en especial las fachadas; se cubrirán de colores cálidos y mantendrán la estructura que no riñan con el contexto y la apacibilidad del paisaje arquitectónico.

ARTICULO 140. Las vallas no podrán ubicarse sobre áreas construidas, se podrán ubicar en Lotes o áreas no construidas con una zona de aislamiento a la redonda del sesenta por ciento (60%) de la altura de la valla; con una altura mínima del piso a la base de un metro y medio (1,5mts) y la máxima de dos metros y medio (2,5 mts)

En zona urbana su dimensión máxima es de treinta metros cuadrados (30 mts²), y en zona rural será de cuarenta y ocho metros cuadrados (48 mts²), sin perjuicio de los parámetros establecidos por la ley.

ARTICULO 141. Para avisos publicitarios se tiene por principio que deben ser de solo dos colores, un para el fondo y otro para el texto, exceptuase de esta obligatoriedad las marcas registradas. La dimensión máxima de los avisos será de dos metros cuadrados (2,00 mts²) o de un diez por ciento (10%) del área de la fachada del establecimiento. Siempre se tomara como opción la menor medida de ocupación.

Las casetas del amoblamiento urbano no podrán contener publicidad comercial alguna. En las edificaciones con valor patrimonial, los avisos formarán parte del diseño de la fachada en materiales adecuados a su estilo y de acuerdo a la reglamentación que se elabore al respecto.

ARTICULO 142. Los pasacalles no podrán ubicarse dentro del perímetro urbano y aquellos permitidos solo se ubicarán por un periodo de quince días calendario, no prorrogables. No deben obstaculizar visualmente las señales de tránsito, orientación y preventivas ni elementos de valor patrimonial.

Los pendones solo podrán ubicarse en construcciones que tengan una altura mínima de siete metros (7,00 mts) y por tiempo no mayor a treinta días calendario.

PARAGRAFO: Solamente se permitirán con fines culturales, deportivos y sociales. El adjudicatario queda obligado a su retiro una vez se cumpla el término, so pena de las sanciones pertinentes sin perjuicio del retiro de la publicidad por parte del Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público

ARTICULO 143. Los parasoles o cachuchas solo podrán ser de color blanco y deben mantenerse en perfecto estado de aseo y lucimiento. La dimensión máxima de cada parasol será la resultante del perfil urbanístico que regule cada sector, como también su diseño por parte del Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público. Podrán contener publicidad pero en ningún caso esta ocupará más del 10% de la dimensión del parasol y deberán ser en materiales de fibras sintéticas o telas de alta calidad.

Artículo 144. Dada la realidad cultural y climática, y atendiendo a la dinámica económica del municipio de Girardot, adecúense los términos de la Ley 232 respecto a permitir a los establecimientos comerciales el intervenir en espacio Público.

Artículo 145. La intervención en espacio Público por parte de los establecimientos comerciales estará determinada por los parámetros de usos del suelo definidos en la presente normativa.

Artículo 146. Ningún establecimiento de comercio podrá extender su perímetro de intervención más allá del sesenta por ciento (60%) de su frente, y en todo caso debe dejar una distancia entre el sardinel y los elementos físicos de intervención no menor a sesenta centímetros (60,00 cm.). Queda absolutamente prohibido realizar intervenciones en espacio público con elementos de amoblamiento cuando el andén tenga un ancho menor a dos metros (2,00 mts)

Artículo 147. Los talleres de reparación mecánica, de soldadura, pintura, electricidad, ebanistería del Municipio de Girardot., o similares no podrán funcionar en el espacio público, como área de trabajo.

Artículo 148. Está estrictamente prohibido intervenir el espacio Público con mercancías a la venta, es decir, no se permite el exhibir los productos puestos en venta sobre la fachada, en vitrinas ubicadas en el andén, o en parte de él, igualmente la descarga de artículos para el abastecimiento de almacenes y bodegas.

Artículo 149. No se permite ningún tipo de publicidad que se ubique en él andén a excepción de aquella que se conceda dentro del amoblamiento urbano. Es decir, quedan prohibidos los tropezones, bicicleteros o similares.

Artículo 150. el espacio público del municipio de Girardot, no será depositario de ningún tipo de basuras o elementos contaminantes. La ciudadanía deberá respetar esta norma elemental de aseo y podrá ser sancionada por las autoridades policivas, si se incurre en esta infracción. Igualmente, los propietarios de animales como perros, gatos y semovientes serán responsables por la suciedad que estos producen así como por su limpieza.

En cuanto a la recolección de las basuras, los ciudadanos deberán sacarla en los días y horas que la empresa prestadora del servicio establezca, con el fin de evitar la acumulación y esparcimiento de estas en el espacio público, so pena de las sanciones pertinentes.

ARTICULO 151. Los establecimientos comerciales, las viviendas , las áreas institucionales serán responsables por la higiene y el aseo de su correspondiente frente de lote, sea propietario, arrendatario o similar y éstos se deberán mantener en perfecto estado de limpieza y colaborando con el ornato y embellecimiento del municipio.

ARTICULO 152. De conformidad con lo dispuesto en La Presente normativa, esta prohibido intervenir con finalidades productivas y/o en interés particular en cualquier forma las zonas de aislamiento y/o retrocesos. Las mismas solo pueden ser intervenidas a fin de mejorarlas para usos ambientales, siempre y cuando se mantenga el carácter de espacio público.

ARTICULO 153. Las zonas de parqueadero o zonas azules, tendrán una vida útil de un (1) año, plazo en el cual se deberá dotar de parqueaderos la ciudad y por lo tanto todo ente Público y privado deberá realizar las provisiones necesarias para suplir esta necesidad de acuerdo a lo dispuesto en la presente normativa respecto de dicho tema.

ARTICULO 154. Las zonas verdes y recreacionales, podrán ser intervenidas mediante la ubicación en ellas de trabajadores en espacio público, dentro de la nueva visión socioeconómica que pretende hacer de estos sitios lugares vivos, que inviten a la ciudadanía a interactuar en ellos.

ARTICULO 155. La intervención en zonas verdes y/o recreacionales, obedecerá a un estudio y a un proyecto integral de recuperación del espacio público, por lo tanto no se podrá conceder permisos ni licencias sin que estas hagan parte de un proyecto integral y sean aprobadas por el comité de espacio público.

ARTICULO 156. No se permitirá la intervención urbanística en las zonas verdes, en consecuencia en estas no se podrá realizar ningún tipo de construcción; a excepción de la implementación de amoblamiento urbano.

ARTICULO 157. En los terrenos sin urbanizar para los cuales se tramiten licencias, las áreas que en la presentación del proyecto hayan sido destinadas a espacio publico, tendrán la calidad de este desde el momento de la presentación del proyecto y no podrán tener ninguna modificación de hecho. Para cualquier cambio deberá contarse con la aprobación del departamento de planeación, mediante la presentación de una modificación al proyecto inicial, el cual debe ceñirse a las normas urbanísticas vigentes.

ARTICULO 158. Se tendrán como espacio publico, todas las áreas que contempladas en el concepto legal de espacio publico, es decir, vías, zonas peatonales, zonas verdes, zonas recreacionales, zonas de rondas y preservación que estén contenidas como tales en los planos y actas de legalización de asentamiento o barrios ilegales (invasiones).

ARTICULO 159. En zonas de carácter privado o de acceso restringido a determinadas personas, gremios o colectividades, las zonas destinadas al uso publico, como vías, zonas verdes y recreacionales, deben ser conservadas como tales en la totalidad del predio.

En consecuencia no podrán ser subdivididas, repartidas o redistribuidas, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado. Se entenderán afectadas definitivamente al espacio publico con el solo hecho de ser señaladas para tal uso dentro de cada proyecto, o que de hecho venga siendo destinada a espacio comunal o publico. Cualquier alteración a esta afectación bien sea por división subdivisión, repartición distribución apropiación o adaptación, será sancionada conforme a lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, siendo competencia privativa del Alcalde o su delegado.

ARTICULO 160. La utilización del espacio publico con fines particulares que reporte algún beneficio, debe gravarse a fin de que el detrimento causado al derecho colectivo de uso, goce y disfrute del espacio público, sea recompensado mediante un cargo oneroso, que será destinado a satisfacer necesidades del colectivo y al mantenimiento del espacio publico.

ARTICULO 161. Quien esté interesada en realizar Ferias o Eventos en el Municipio de Girardot, deberá cumplir con los requisitos legales y estar constituido de conformidad a lo dispuesto en el Código de Comercio y demás normas vigentes sobre la materia .

ARTICULO 162. Ninguna Feria o evento ocasional podrá exceder de quince (15) días calendario, contados a partir del momento de su instalación. Durante el transcurso de eventos programados como el Reinado Nacional del Turismo, no se podrán ubicar en área como: sitios turísticos, elementos de valor patrimonial y áreas recuperadas de espacio público, ventas de comida así sean típicas, kioscos de bebidas, juegos de azar, ferias de ningún tipo y demás actividades que produzcan el detrimento del aspecto estético de la ciudad, excepto los contemplados en los proyectos integrales y articulados, con el fin de conservarlos para el uso originalmente dispuesto y acorde con las reglamentaciones respectivas.

ARTICULO 163. En las ferias artesanales solo se podrá comercializar bienes de carácter artesanal, entendiéndose éste, el producto tipo representativo de una región, procesado manualmente y por consiguiente se excluyen los artículos procesados industrialmente, deberán realizarse en lugares apropiados para tal fin

que no implique la ocupación del espacio público. Dentro de cada evento Ferial solo podrán participar los asociados de cada una de las entidades de artesanos a las cuales se les conceda el permiso.

ARTICULO 164. Dentro de cada feria artesanal, se deberá fomentar el arte y la cultura popular, por lo tanto deberá contar con eventos de lúdica que propendan por este fin, los cuales serán gratuitos al público.

CAPITULO 2. DEL PERMISO, DE LA ADJUDICACION Y DE LICENCIA

ARTICULO 165. Para acceder al otorgamiento de una licencia para trabajar en espacio Público, y con posterioridad a la posibilidad de ser beneficiario de la adjudicación de los elementos del Amoblamiento Urbano, se deberá cumplir con el siguiente procedimiento:

Presentar Solicitud a Planeación Municipal en original y copia, a la cual debe anexar los siguientes documentos.

1. Paz y salvo Municipal, otorgado por la Secretaría de Hacienda.
2. Certificado de Inscripción en Cámara de Comercio
3. Certificación de Saneamiento Ambiental, para manipulación de alimentos.
4. Copia del primero y ultimo recibo de pago de Impuestos de industria y comercio y de la licencia o permiso que le fue concedida con anterioridad.
5. Declaración extrajudicial en la que manifieste que el trabajo como trabajador en espacio Público es el único medio de subsistencia del núcleo familiar, de no tener otro puesto, ni haber hecho otra solicitud.

El Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Publico realizará la visita técnica, presentando un informe de factividad socioeconómica, e impacto ambiental.

Si el informe de factividad es positivo, el Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Publico notificará de la concesión de licencia, con lo cual deberá solicitar a Bomberos el concepto de seguridad, realizar un taller de capacitación en relaciones sociales y atención al cliente.

Anexados al expediente los anteriores certificados, se procederá a la liquidación del contribución por utilización del Espacio Público.

Una vez realizado el pago de la contribución en Tesorería Municipal, se allegara el recibo en original y copia, el cual se anexara al expediente; y se expedirá la Licencia de intervención económica en Espacio Público y/o documento de adjudicación.

Toda licencia, permiso o adjudicación que se expida, será numerada, y deberá estar suscrita por el respectivo Instituto de desarrollo Vial y Espacio Publico.

Tanto la Licencia de intervención en espacio Público, como el documento de adjudicación de Mobiliario Urbano, contendrán como cláusulas los principios enunciados en el presente capitulo, las contravenciones y las sanciones. Además, tendrán un tiempo determinado que en ningún caso podrá superar los cinco (5) años, que se entenderán improrrogables. Durante este período los adjudicatarios deberán hacer las provisiones necesarias para asegurarse con posterioridad su

sustento de otro tipo de actividad diferente a la acción económica en espacio Público.

ARTICULO 166. Toda persona natural o jurídica, de derecho Público o privado que desee instalar Publicidad Exterior Visual deberá solicitar una licencia de intervención y pagar la contribución por la misma. Para obtener la licencia de intervención deberá seguirse el siguiente procedimiento.

1. Presentar Solicitud el Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Publico en original y copia, a la cual debe anexar los siguientes documentos.
2. Diagrama de la publicidad exterior visual identificando los dos colores, tamaño, grosor, y material a utilizar.
3. Determinación del lugar de ubicación, especificando las dimensiones del establecimiento.

El Instituto de desarrollo Vial y Espacio Publico realizará la visita técnica, presentando un informe de factibilidad técnica e impacto ambiental.

Emitido el concepto técnico, se procederá a la liquidación del contribución por ubicación de publicidad exterior visual.

Realizado el pago de la contribución en Tesorería Municipal, se allegara el recibo en original y copia, el cual se anexara al expediente; y se expedirá la Licencia ubicación de publicidad exterior visual la cual contendrá la especificación del área de ocupación, diseño y elementos a utilizar y el término para el cual es concedida que en ningún caso puede ser mayor a tres (3) años.

PARAGRAFO. Los avisos publicitarios que no estén acorde con la presente Normativa y se encuentren instalados con anterioridad al mismo se considerarán violatorios y sin excepción serán retirados por sus propietarios en un tiempo no mayor de treinta (30) días calendario. Cumplido dicho termino el Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Publico procederá al retiro de dicha publicidad, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar.

ARTICULO 167. Todo establecimiento comercial que desee realizar intervención sobre espacio público deberá solicitar una licencia de intervención y pagar la contribución por la misma. Para obtener la licencia de intervención deberá seguirse el siguiente procedimiento.

1. Presentar Solicitud a Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Publico en original y copia, a la cual debe anexar constancias de los requisitos exigidos en la ley 232 de 1995, además de Paz y salvo Municipal, otorgado por la Secretaria de Hacienda.
2. El Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público en coordinación con la unidad de medio ambiente del Departamento de Planeación realizará la visita técnica, presentando un informe de factibilidad técnica e impacto ambiental.
3. Realizado el estudio técnico, se procederá a la liquidación de la contribución por utilización del Espacio Público.
4. Cancelada la contribución en Tesorería Municipal, se allegará el recibo en original y copia, el cual se anexara al expediente; y se expedirá la Licencia de intervención en Espacio Público la cual contendrá la especificación del área de ocupación, los elementos a utilizar y el término para el cual es concedido que en ningún caso puede ser mayor a cinco (5) años.

ARTICULO 168. Toda entidad prestadora de servicios públicos, sea de carácter público, privado o mixto, no podrá utilizar, o explotar el espacio público, sin el correspondiente permiso de intervención. Por lo tanto, al ampliar redes, colocar nuevos postes y/o reparar las mismas deberá solicitar permiso al Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Publico, por escrito anexando un estimativo de la superficie a ocupar, el tiempo que durara la ocupación y el tipo de afectación a realizar. El Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Publico deberá conceder o negar el permiso en un término de tres días calendario.

Toda obra de reparación y/o conexión de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, efectuada por particulares deberá contar con el permiso previo de la respectiva empresa de servicios Públicos, entidad que deberá exigir la consignación del equivalente al costo de reparación de la zona de espacio público a afectar. Obtenido lo anterior el particular solicitará el permiso de intervención al Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público

Para llevar a cabo las reparaciones por parte de las empresas de servicios públicos o particulares, que resulten de la intervención del espacio público, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Cumplir con los Códigos y normas técnicas establecidas para la obra a realizar de acuerdo con el objeto de la misma.
2. La obra deberá protegerse con señales adecuadas y acompañadas de elementos de no fácil remoción como dados de concreto, vallas y los que sean necesarios.
3. Realizar la obra mediante previa programación que se anexará a la solicitud.
4. Fijar señalización informativa para la ciudadanía mediante valla que contenga mínimo: tipo de obra, duración, responsable o contratista, advertencias del cuidado y mantenimiento que se debe tener con la obra.
5. El contratista o responsable se encargará de la limpieza final del sitio antes de la entrega de la obra.
6. La rotura del pavimento deberá realizarse con máquina cortadora.
7. Se deberá garantizar la estabilidad de la obra y la responsabilidad civil extracontractual mediante póliza.

Para la construcción, ampliación, renovación y mantenimiento de la malla vial y de servicios públicos, toda persona jurídica y contratista, incluyendo los anteriores requisitos, deberán cumplir además con los siguientes:

1. Fijar señalización por lo menos a una cuadra o 100 Mts con elementos visibles antes del lugar de trabajo, que conduzcan a vías alternas para evitar desorientación y trancones, de acuerdo con los parámetros establecidos por la Secretaria de Transito y Transporte.
2. Publicación radial de la fecha de iniciación de los trabajos con una antelación de cinco (5) días calendario así como el beneficio o interés, calidad, cuidado y mantenimiento de los mismos.

PARAGRAFO: El ciudadano que no atienda los requerimientos para el cuidado y mantenimiento de los trabajos, especialmente en la etapa del curado de los

concretos y otros o cualquier daño posterior, será responsable de los perjuicios ocasionados y multado con las sanciones contenidas en este estatuto.

CAPITULO 3. CONTRAVENCIONES

ARTICULO 169. Se considera contravención a las normas aquí contenidas las siguientes:

1. Intervenir el espacio Público en un área mayor a la autorizada en la licencia o permiso.
2. No pagar a tiempo las contribuciones a que haya lugar por la intervención.
3. Incumplir alguno de los requisitos de la Ley 232 de 1995.
4. Exender o permitir el consumo de bebidas embriagantes a menores de edad.
5. No cumplir con las disposiciones municipales, sobre, horarios, tipo de actividad, medidas ambientales y pago de impuestos.
6. Perturbar la tranquilidad ciudadana.
7. No participar activamente en las acciones encaminadas al ornato, salubridad y embellecimiento del sector de influencia. Entiéndese por sector de influencia el comprendido dentro de la cuadra de acción del establecimiento comercial.
8. No avisar a la autoridad de policía, respecto de otro tipo de intervenciones sin permiso en su sector.
9. La instalación de vallas publicitarias en vías públicas y carreteras y sus zonas de aislamiento de toda la jurisdicción del Municipio de Girardot, excepto aquellas con carácter educativo y/o preventivo, autorizadas por el Instituto de Desarrollo vial y Espacio Público.
10. El adecuar fachadas y/o culatas como instrumento publicitario, en consecuencia las fachadas y/o culatas que se encuentran constituidas como elementos de publicidad deben reformarse.
11. Anunciar sus mercancías, eventos y/o servicios mediante bocinas, altoparlantes o cualquier otro elemento que produzca ruido, (decreto 948 del 5 de junio de 1995 Min. Ambiente)..
12. El ejercer actividad distinta, en sitio o zona diferente o fuera de las instalaciones autorizados.
13. el no mantener el espacio público del área de influencia de intervención en condiciones de sanidad, salubridad y ornato. Entiéndase por área de influencia el espacio público comprendido en diez (10) metros a la redonda y para eventos ocasionales el área comprendida en cincuenta (50) metros a la redonda.
14. El expendio de productos vencidos, adulterados o en descomposición.
15. El expendio y consumo de licores puestos ubicados exclusivamente en zonas de espacio público.
16. El expendio y consumo de drogas, sustancias alucinógenas o similares.
17. El porte de armas cortopunzantes, punzantes o de fuego en el puesto de trabajo en espacio Público.
18. tener elementos externos y diferentes a las estructuras del amoblamiento urbano tales como caedizos, enramadas, mesas, sillas, bancas, cajas, cartones, cestas, carretillas, carretas, o similares.
19. No cumplir con las condiciones de sanidad y salubridad dispuestas en la Resolución Número 000604 de 1993 del Ministerio de Salud, para los puestos de venta de alimentos de consumo humano.
20. No portar las facturas de compra y/o manifiesto de aduana cuando se traten de venta o porte de mercancías manufacturadas y/o negarse a exhibirlas cuando la autoridad lo solicite.

21. Vender, expender o negociar, elementos agrícolas, en espacio público o fuera del perímetro de acción de los mercados debidamente autorizados y reglamentados.
22. Realizar eventos ocasionales y/o ferias sin tener el respectivo permiso.
23. No cumplir con las especificaciones, de tiempo, lugar y ejercicio del evento y/o feria.
24. Excederse en el término de realización del evento y/o feria.
25. Comercializar en los eventos y/o ferias bienes que no estén clasificados como artesanales y servicios complementarios.
26. Construir en zonas restringidas por ser zonas verdes, recreativas o de aislamiento.
27. Ubicar publicidad exterior visual en zonas que no cuenten con las especificaciones técnicas y dimensiones determinadas.
28. Ubicar publicidad exterior visual con dimensiones mayores a las permitidas en el artículo noveno de la presente reglamentación.
29. No respetar las condiciones visuales impuestas para publicidad exterior visual, es decir utilizar más de dos colores.
30. No dejar el área de desplazamiento peatonal legalmente establecidas y delimitadas.
31. Exhibir productos o mercancías en los áreas de espacio público, fuera del establecimiento comercial y/o puesto de trabajo en espacio público.
32. No cancelar dentro del plazo otorgado las multas impuestas
33. No retirar los pasacalles dentro de los dos días siguientes al término de su permiso.
34. Atentar o dañar elementos y vías terminadas o en construcción del espacio público.
35. Obstaculizar el tránsito peatonal con elementos fijos o temporales en andenes, plazoletas, zonas verdes y demás elementos constitutivos del espacio público.

CAPITULO 4

COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

ARTICULO 170. Las contravenciones señaladas serán de competencia del Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público. en primera instancia, correspondiendo la segunda Instancia al señor Alcalde. Y se sancionaran bajo el siguiente procedimiento, como procesos sumarios de Policía:

Las actuaciones se iniciaran a petición o de oficio. Una vez recibida la queja la autoridad competente abocará el conocimiento de las diligencias y ordenara oír en descargos al contraventor y /o representante legal.

En la diligencia de descargos el contraventor y/o representante legal podrá aportar las pruebas que considere pertinentes.

Ejercido por el contraventor el derecho a la defensa, el competente aplicará la sanción correspondiente, mediante resolución motivada a la cual se le concederán los recursos de la vía gubernativa. Dicha resolución deberá emitirse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al momento de recibirse la información de la contravención.

PARAGRAFO 1: cuando la infracción se relacione con construcciones, el competente en el auto de abocamiento procederá a ordenar como medida previa el sellamiento de la obra, acto contra el cual no cabe recurso alguno.

PARAGRAFO 2: Cuando la infracción corresponda a establecimientos comerciales, se aplicará el procedimiento dispuesto en la Ley 232 de 1995.

PARAGRAFO 3: Los operativos que se desarrollen en función del control del espacio público tendrán el siguiente procedimiento:

Planeación Municipal coordinará con la autoridad de Policía la realización del operativo, del cual se deberá sentar un acta, en la cual conste la hora de iniciación del mismo, las autoridades participantes, los hechos hallados y la hora de terminación, con las respectivas firmas e identificaciones de los participantes.

Si se presentará la necesidad de realizar el decomiso de bienes, cada acta de operativo se deberá acompañar de una copia del acta de decomiso de elementos en la cual deberá constar fecha y hora del decomiso, identificación de la persona a la cual se le decomisan los elementos, descripción de los elementos relativo a cantidad, calidad, estado y especificaciones de forma, tamaño y textura, firma de los funcionarios que hacen el decomiso y de la persona a la cual se le decomisan.

Copia del acta de decomiso y los elementos decomisados serán entregados a la Inspección Permanente de Policía, quien remitirá al siguiente día hábil los elementos no perecederos que fueron decomisados y las diligencias a del Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público.

Los elementos perecederos decomisados serán entregados a una institución de carácter beneficio que atienda menores de edad o personas de la tercera edad, bajo las formalidades legales.

Ningún miembro de las autoridades de Policía podrá retener y decomisar mercancías, elementos o productos a los trabajadores en espacio público, sin que de por medio obre acta de Retención. Si se contravine lo anterior el funcionario o miembro de la fuerza pública se hará acreedor a las sanciones disciplinarias respectivas y a la denuncia por abuso de autoridad.

CAPITULO 5

SANCIONES

ARTICULO 171. Las contravenciones señaladas en la presente reglamentación serán sancionadas de la siguiente manera:

1. Multa de medio (1/2) a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes tasados de acuerdo a la gravedad y el perjuicio que se pudiera causar a la ciudadanía, a quienes incurra en lo dispuesto en los numerales 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 29, 30, 31, 34 y 35.
2. Multa de un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, al anunciador que incurra en lo dispuesto en el numeral 33
3. Multa de tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes y perdida definitiva del beneficio a quienes por segunda vez se le determine que están incurriendo en lo dispuesto en los numerales 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 21, 29, 30 y 31.
4. Multa de tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes, a quienes le sean decomisado elementos por infracción al numeral 20, cuando es primera vez, y dichos elementos sólo se entregaran a la presentación de la mencionada factura de compra y/o manifiesto de aduana. Si pasados tres (3) meses del Decomiso el propietario de las mercancías no se presentará a Oficina de

Espacio Público a reclamarlas, se procederá a darlas en donación a entidades de carácter benéfico para que dispongan de ellas, mediante la venta o remate de las mismas, ingresando los recaudos a la contabilidad de las entidades para ser utilizados en el desarrollo de sus funciones.

5. Multa de un (1) salario mínimo legal mensual vigente a quien venda, expendo o comercie, productos agrícolas en espacio público fuera del perímetro de los mercados móviles legalizados, dichos productos serán entregados a los establecimientos sin ánimo de lucro que atiendan a menores o personas de la tercera edad.
6. Cancelación del registro de Asociación o Gremio artesanal y multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales a quien incurran en lo dispuesto en los numerales 22,23,24 y 25.
7. Además multa de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes al propietario del puesto en el cual se encontrare los productos catalogados como no artesanales y/o servicios complementarios y el decomiso de los elementos los cuales sólo se entregaran a la presentación de la factura de compra y/o manifiesto de aduana. Si pasados dos (2) meses del Decomiso el propietario de las mercancías no se presentará a reclamarlas, se procederá darlas en donación de la cual se levantará acta de entrega en el cual quedará consignado el inventario de las mercancías, a entidades de carácter benéfico para que dispongan de ellas, mediante la venta o remate de las mismas, ingresando los recaudos a la contabilidad para el desarrollo de sus funciones.
8. Perdida definitiva y multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales a quienes incurran en lo dispuesto en los numerales 1,2,4, 12, 16, 17, 27 y 28
9. multa de cinco(5) salarios mínimos legales mensuales al propietario del inmueble y al anunciante.
10. Perdida definitiva de la licencia, permiso o adjudicación a quien incurra lo dispuesto en el numeral 32
11. Las infracciones realizadas por establecimientos comerciales, tendrán las sanciones dispuestas en la Ley 232 de 1995.
12. Las contravenciones mediante obras de construcción tendrán como sanción las contenidas en el Artículo ciento cuatro (104) de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 172. Las personas naturales o jurídicas que se encuentren interviniendo en espacio público contarán con un plazo de tres (3) meses a partir de la promulgación de la presente reglamentación para legalizar su situación, de conformidad con las normas aquí contenidas.

SEXTA PARTE

EQUIPAMIENTOS

CAPITULO 1.

ARTICULO 173. Concepto. Equipamientos son las estructuras necesarias para satisfacer necesidades colectivas complementarias a las necesidades básicas demandas por la población en el desarrollo de las actividades de índole cotidiano, frecuente o suntuario.

ARTICULO 174. Localización . Los equipamientos clasificados como servicios, podrán ubicarse en las diversas zonas del Area Municipal, de acuerdo con las clasificaciones de usos asignados para las zonas residencial, comercial o de actividad múltiple e industrial en el presente Normativa.

Los equipamientos actuales se localizan y determina su radio de acción pertinentes a cada uno, en el plano de equipamientos urbanos

ARTICULO 175. Norma General. Las normas para los actuaciones urbanísticas para los equipamientos son las establecidas en el capítulo correspondiente. Si se trata de desarrollos mixtos, en los cuales el uso principal sea comercio o industria, deberán ceñirse a las normas correspondientes al uso predominante.

ARTICULO 176. Todos los equipamientos deberán contar con parqueaderos para cubrir su propia demanda como la de sus usuarios, en razón de una celda por cada Quince metros cuadrados (15mts²) construidos, una (1) celda por cada dos (2) habitaciones o una celda por cada tres (3) personas de capacidad de atención. En todo caso se optará por la medida que determine el mayor número de celdas.

ARTICULO 177. Todo equipamiento colectivo deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad colectiva e higiene y con los medios de evacuación en edificaciones que se establecen el presente Normativa. Los casos que no se acojan a esta disposición serán analizados por el Departamento de Planeación.

<p>PUERTAS DE ACCESO Y SALIDA</p>	<p>Deberán abrir hacia el exterior con ancho mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m). No podrá ser menor de un metro (1 m) por cada cien (100) personas.</p> <p>Además del acceso y salida principal, es necesario dos puertas laterales que estarán comunicadas directamente con el exterior., con un ancho mínimo de un metro con cuarenta centímetros (1.40 m).</p> <p>Espacio libre en la parte posterior a razón de (0,60 m²) por persona.</p>
<p>CIRCULACION TRANSVERSAL</p>	<p>Ancho mínimo equivalente a tres cuartos (3/4) del ancho de la circulación principal.</p> <p>Mínimo cada veinticuatro (24m) metros con ancho mínimo de ochenta centímetros (80 cm).</p>
<p>OCUPACIÓN POR PERSONA</p>	<p>Cuarenta y cinco centímetros cuadrados (45 cm²) mínimo.</p>

CAPITULO 2 EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS TURISTICOS HOTELEROS

ARTICULO 178. Clasificación. Estos establecimientos en cualquier lugar en que se ubiquen se consideran uso restringido.

Los establecimientos públicos orientados a prestar el servicio de alojamiento se acogerán para su denominación al Acuerdo de la Corporación Nacional de Turismo con las siguientes clasificación:

Hoteles. Se clasifican como hotel los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día; que ofrecen alimentación y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.

Apartahoteles. Se clasifican como apartahotel los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen alimentación y servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría y modalidad.

Hostales. Se clasifican como hostales los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan alojamiento en unidades constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, diario, ofrecen un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría y modalidad.

Alojamiento turístico. Se clasifican como alojamiento turístico los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, diario o por temporadas, ofrecen alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su modalidad.

PARAGRAFO 1. Se clasifican también como hotel, apartahotel, hostel o alojamiento turístico, aquellos establecimientos que respondiendo a otras denominaciones tales como hostería, motel, residencia, hotel-residencia, refugio, albergue, pensión, apartamento turístico, villa bungalows, acampamiento, etc., se ajustan a los requisitos mínimos que se establezcan en los reglamentos para cada clase. En este caso el interesado deberá anteponerle al nombre adoptado por él, el que le corresponda según la clasificación anterior.

PARAGRAFO 2. Los establecimientos hoteleros o de hospedaje que no reúnen las condiciones para ser clasificados según los reglamentos al respecto, no podrán usar en ningún caso las denominaciones de hotel, apartahotel, hostel o alojamiento turístico.

ARTICULO 179. De la Categoría. La categoría de los establecimientos hoteleros o de hospedaje cualquiera que fuera su clase y modalidad, se indicará por medio del símbolo de la estrella.

De las distintas categorías. La categoría supone la previa o simultánea clasificación del establecimiento, según la calidad de la construcción, de sus servicios, instalaciones, dotación, equipos, capacitación y prestación de su personal y atención que preste al huésped. Los establecimientos hoteleros en las clases de hotel, apartahotel y hostel, tendrán una de las siguientes categorías:

Hotel de una (1) a cinco (5) estrellas.

Apartahotel de una (1) a cinco (5) estrellas.

Hostal de una (1) a cinco (5) estrellas

ARTICULO 180. Localización. Los establecimientos hoteleros no podrán ubicarse en zonas residenciales diferentes a las señaladas en el plano de usos del suelo, ni en zonas industriales. Se consideran como casos especiales y se aprobarán por el Departamento de Planeación aquellos proyectos que, estando localizados en otras zonas residenciales, obtengan la categoría de cuatro (4) estrellas o más por la Corporación Nacional de Turismo.

ARTICULO 181. Areas. Cualquier establecimiento público dedicado a prestar el servicio de alojamiento tendrá, un área mínima de ciento sesenta metros cuadrados (160 m²). Los establecimientos que estén funcionando actualmente y que no cumplan con estas condiciones mínimas tendrán un plazo de Tres (3) años para realizar las adecuaciones correspondientes.

TEATROS, SALAS DE CINE Y ESPECTACULOS OCASIONALES

ARTICULO 182. Ubicación y Requisitos de Construcción. Los teatros y salas de cine podrán localizarse en los sectores comercial, turístico y social recreativo, y como servicio complementario en los centros educativos, parroquiales y en las zonas de actividad comercial en las que se admite el uso de acuerdo a lo establecido en esta Normativa.

La construcción, adición o reforma de teatros y salas de cine se registrarán por las normas generales de urbanismo y construcción contempladas en el presente Normativa y por las específicas siguientes:

Area mínima del lote: Cuatrocientos (400) metros cuadrados.

Frente mínimo: Doce (12) metros.

Capacidad: Un (1) metro cuadrado para cada persona, incluyendo las áreas de circulación interior.

Pisos: Serán de material impermeable de fácil limpieza.

Entradas y salidas: Deberán acondicionarse en forma tal que permitan una fácil y rápida evacuación. Habrá dos salidas, cada una de uno con cincuenta (1.50) metros de ancho mínimo; cuando la capacidad de la sala exceda de trescientos (300) personas, por cada cincuenta (50) personas adicionales o fracción se incrementará el ancho de la salida en diez (10) centímetros. Las puertas de salida deberán abrirse sobre un descanso o plataforma cuyo fondo será de dos (2) metros como mínimo, entre la última escala y la puerta de salida.

Pasillos y vestíbulo tendrá un (1) metro cuadrado por cada cuatro (4) espectadores, con un mínimo de cincuenta (50) metros cuadrados.

Puertas de emergencia: Deberá disponer de una como mínimo debiendo aumentarse su número de acuerdo con la capacidad del local, a juicio de la Oficina de Planeación Municipal

Casillas de proyección: Serán dispuestas por el proyectista en materiales de acabado incombustible y provistas de ventilación natural o por chimenea.

Equipos de aire: Contarán con un equipo de aire acondicionado.

PARAGRAFO Deberán acogerse a las demás normas de construcción contempladas en esta Normativa que no hayan sido tratadas en esta sección y a las disposiciones relacionadas con teatros y salas de cine contenidas en el Código Sanitario y normas concordantes.

ARTICULO 183. Espectáculos Ocasionales. La oficina de Instituto de desarrollo Vial y de Espacio publico emitirá el concepto sobre ubicación para los espectáculos ocasionales tales como circos, ferias, exposiciones y similares, de ser positivo, la Secretaria de Gobierno Municipal o quien haga sus veces, procederá a expedir el permiso de funcionamiento de acuerdo con su competencia. Se determina exclusivamente como zona de espectáculo transitorio, el coliseo de ferias, el parque recreacional Las Aguas ,el entorno del Estadio

Municipal, áreas recreativas propuestas y lotes que no causen impacto social y ambiental con el vecindario

ABASTECIMIENTO

ARTICULO 184. Normatividad y clasificación. Estos establecimientos en cualquier lugar que se ubiquen se consideran uso restringido y se someterán a las normas urbanísticas y de construcción aplicables al lugar donde se ubiquen. La clasificación, funcionamiento y demás aspectos, serán los previstos en los Códigos de Policía, salvo las disposiciones específicas que se consignan más adelante.

Los establecimientos a que se refiere este capítulo se clasifican en:

Con venta y consumo de licor, como Grilles, discotecas, estaderos, restaurantes, cafés, cantinas, bares, heladerías, pizzerías y similares.

Con venta y sin consumo de licor, como: Graneros, supermercados, salsamentarias, distribuidores de licores, cigarrerías y similares.

Sin venta y sin consumo de licor, como: Cafeterías, salones de juego, panaderías, ventas de helados, restaurantes de comida rápida, reposterías y similares.

ARTICULO 185. Localización, Saturación. Los establecimientos con venta y consumo de licor, sólo podrán localizarse en zonas de comercio o de actividad múltiple y se saturarán en número de cinco (5) de cualquiera de estos establecimientos por costado de cuadra:

Para efectos de la aplicación de la saturación se toman 80 metros como dimensión base de una cuadra, en dimensiones mayores o menores se tomará proporcionalmente.

El alcalde podrá determinar área con otros niveles de saturación deferentes a los establecidos anteriormente previo estudio del Departamento de Planeación.

PARAGRAFO 1. En los corredores de comercio básico y en los agregados o conglomerados comerciales ubicados en zonas residenciales, no se admitirá la ubicación de establecimientos con venta y consumo de licor.

PARAGRAFO 2. En centros comerciales, no se aplicará el concepto de saturación a los locales ubicados al interior del mismo, tampoco en las carreteras.

PARAGRAFO 3. Los salones de juegos electrónicos, billares, bingos, Juegos de apuesta permitida, etc., no podrán estar ubicados a menos de doscientos metros (200 m) de establecimientos educativos.

PARAGRAFO 4. Los establecimientos con venta y consumo de licor no podrá estar ubicados a menos de cien metros (100 m) de iglesias o edificios destinados al culto religioso, centros educativos, asistenciales, hospitales o clínicas y factorías industriales.

ARTICULO 186. Areas Mínimas. Las áreas mínimas de los establecimientos abiertos al público serán las siguientes:

Locales que venden víveres y licores, que no se consumen o procesen en el sitio, tales como graneros, salsamentarias, ventas de helados y los locales para ventas de jugos o refrescos nueve metros cuadrados (9 m²).

Locales que expenden alimentos o licores para consumo en el sitio pero sin preparación en los mismos treinta y cinco metros (35 m2).

Si se preparan alimentos en el local cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m2).

Locales con venta y consumo de licor que incorporan áreas para presentación de orquestas o para baile, tales como griles, discotecas, cien metros cuadrados (100m2).

Para los diferentes establecimientos públicos, el Departamento de Planeación Municipal podrá determinar áreas mínimas específicas enmarcadas en los mínimos anteriores.

PARAGRAFO Los restaurantes, cafetería-restaurante, y reposterías ubicadas en conglomerados comerciales, agrupados en núcleos, que dispongan de zonas comunes de mesas y servicios sanitarios, se podrán autorizar en locales con áreas menores a las establecidas anteriormente.

ARTICULO 187. Servicios Sanitarios. Los establecimientos que contemplen área para venta y consumo de alimentos y bebidas, deberán tener servicios sanitarios a razón de un inodoro y un lavamanos por cada veinticinco metros cuadrados (25 m2) de área construida, con un mínimo de dos, uno para hombres y uno para mujeres.

SERVICIOS DE SALUBRIDAD

ARTICULO 188. Concepto. Los servicios de salubridad comprenden las actividades profesionales destinadas a la prevención y tratamiento de enfermedades, así como los de carácter complementario o accesorio.

ARTICULO 189. Las Clínicas, centros médicos, laboratorios clínicos y afines podrán localizarse en las zonas que se señalan a continuación.

En las zonas comerciales o de actividad múltiple.
Zonas urbanas “ especiales” para este tipo de actividad.
En terrenos con frente a clínicas y hospitales situados fuera del área central.

La ubicación de los servicios que trata el presente artículo deberá contar con fácil accesibilidad de transporte urbano y una vía principal aledaña. Su emplazamiento en zonas residenciales será analizado por el Departamento de Planeación quien determinará si autoriza o no, atendiendo a la obligatoriedad de contar con una fácil accesibilidad al transporte público urbano o particular.

PARAGRAFO La destinación de terrenos o edificaciones existentes a este tipo de servicios se ajustará a las normas generales de urbanismo y construcción que rijan para la zona correspondiente, además del cumplimiento de las normas de carácter específico, que se encuentren vigentes.

ARTICULO 190. Consultorios Individuales. Los consultorios médicos, odontológicos o veterinarios de carácter individual y aquellos que presten un servicio de consulta profesional de tipo individual y que no hagan parte de agrupaciones de consultorios, podrán ubicarse en las diferentes zonas del Área Municipal.

PARAGRAFO . El área mínima para consultorio individual será de quince metros cuadrados (15 m²), el área mínima de los centros médicos será de noventa metros cuadrados (90 m²).

La solución de parqueo para estas unidades en áreas comerciales, se podrá acoger a lo estipulado en la presente reglamentación en cuanto a parqueo; en áreas residenciales el parqueo debe resolverse en el área útil del lote con una celda de parqueo.

ARTICULO 191. Hospital Básico. Su ubicación dependerá de fácil acceso al sitio que se propone para el emplazamiento, además deberá respetar una distancia no menor de trescientos metros (300 m) a escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados.

PARAGRAFO: El área mínima será de mil quinientos metros cuadrados (1500 m²) de área bruta para este tipo de unidades.

ARTICULO 192. Servicios Sanitarios. Para este tipo de edificación, el número de aparatos sanitarios estará de acuerdo con los requerimientos de las personas servidas. La capacidad para hospitalización que ofrezca la unidad, determinará los servicios sanitarios privados según lo dispuesto en la Resolución 04445 de 1996 expedido por el Ministerio de Salud y adicionalmente dos (2) unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) de área construida para el servicio público.

ARTICULO 193. Condiciones Sanitarias. Están definidas por la reglamentación que al respecto expida el Ministerio de Salud y se regirá por aquellas que al momento se encuentren vigentes, en lo relacionado con las condiciones sanitarias que deben cumplir las edificaciones que para establecimientos hospitalarios y similares, para garantizar que se proteja la salud de sus trabajadores de los usuarios y de la población en general.

SERVICIOS CULTURALES Y RELIGIOSOS

RELIGIOSOS

ARTICULO 194. Localización. Los servicios destinados al culto religioso, tales como templos, capillas y edificaciones similares podrán ubicarse en cualquier sector de la ciudad, siempre y cuando su ubicación no altere notoriamente el desarrollo del uso principal del sector.

PARAGRAFO: A partir de la vigencia del presente Normativa, no se permitirá la ubicación de nuevas edificaciones para servicios religiosos con frente directo a glorietas y cruces viales conflictivos.

ARTICULO 195. Porcentaje de Ocupación. El área máxima de ocupación de la edificación en lote será del sesenta por ciento (60%) y del área libre se destinará el quince por ciento (15%) al retroceso frontal o para la construcción del atrio y el resto se adecuará al parqueo de vehículos de los asistentes y retiros de aislamiento.

PARAGRAFO 1. El área que se destine a la ubicación del atrio deberá respetar la continuidad del andén sin causar conflictos con la circulación peatonal; además la

ubicación del campanario o de otros elementos similares se hará en la zona del atrio o al interior del área del lote.

PARAGRAFO 2. El nivel de piso del atrio no estará a más de ochenta centímetros (0.80 m) del nivel del andén.

ARTICULO 196. Retiros de Aislamiento. Serán obligatorios los retiros para los casos en que el uso anexo no sea de carácter institucional. Estos retiros de aislamiento tendrán un mínimo de tres metros (3 m).

Los retiros de aislamiento podrán construirse en piso duro y servir como parte del área destinada al parqueo de vehículos.

Los equipamientos Religiosos que no cumplan con lo dispuesto en el presente artículo tendrán un termino de tres (3) años para adecuarse a lo aquí dispuesto.

ARTICULO 197. Area Mínima. El área mínima para una capilla será de doscientos diez metros cuadrados (210 m²), para prestar los servicios elementales; para una iglesia mínima con servicios anexos de casa curial, oficina y sala de reuniones, se requiere un área mayor.

Para cualquier otro tipo templo, el área mínima es de ciento cincuenta metros cuadrados (150), con índice de construcción mínimo del cuarenta por ciento del área del lote y un con índice de ocupación de un metro cuadrado por persona usuaria y deberá respetar los aislamientos definidos en el artículo anterior.

La altura mínima para cualquier equipamiento para servicios religiosos, debe ser de tres y medio metros (3,5 mts) o del treinta por ciento (30%) de su área, y en todo caso se tomará medida la mayor

ARTICULO 198. Los equipamientos religiosos deberán cumplir con las normas generales de cerramiento determinadas en esta Normativa.

ARTICULO 199. No se permitirá el funcionamiento de servicios religiosos, en inmuebles con requerimientos propios de una vivienda. En el evento de pretender utilizar esta clase de inmuebles como templo, el mismo deberá ser remodelado con las normas mínimas establecidas en esta normativa

FUNERARIAS

ARTICULO 200. Localización. Las funerarias podrán ubicarse como uso restringido en las zonas de actividad múltiple: No podrán ubicarse a menos de doscientos metros (200 m) de anfiteatros, centros médicos, hospitalarios o asistenciales, ni en pasajes o centros comerciales, zonas de circulación privada ni en pasajes públicos peatonales.

ARTICULO 201. Requisitos para su construcción.

Las funerarias con preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de sesenta metros cuadrados (60 m²) y veinte metros cuadrados (20 m²) cada vehículo mortuario.

Las funerarias sin preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de cuarenta metros cuadrados (40 m²) y veinte metros cuadrados (20 m²) adicionales, para cada vehículo mortuario.

En ambos casos las funerarias deben estar provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias; en ningún caso estas quedarán a la vista del público.

Las funerarias con preparación de cadáveres deben tener ventilación en forma natural o mecánica, aprobada por las autoridades sanitarias.

SERVICIOS DE SALAS DE VELACION

ARTICULO 202. Definición. Se entiende por servicio de salas de velación el establecimiento destinado a proveer las áreas necesarias para la velación de difuntos.

Es competencia del Departamento de Planeación aprobar la construcción de las edificaciones destinadas a este uso, previo cumplimiento de los requisitos que a continuación se establecen.

ARTICULO 203. Localización. Podrán ubicarse como uso restringido en las zonas Comerciales, como servicio anexo a un templo, cementerio o jardín cementerio siempre y cuando hagan parte integral del complejo de servicios religiosos del mismo y cumpla con todos los demás requisitos.

PARAGRAFO 1. Por ser uso restringido, el Departamento de Planeación hará un análisis de cada caso, y podrá hacer exigencias adicionales a las que se establecen en esta sección.

PARAGRAFO 2. Cuando la localización de servicio, genere quejas de vecinos y debidamente comprobadas, Planeación reestudiará el caso y podrá hacer exigencias adicionales a las cuales deberán acogerse como requisito previo para tramitar la renovación de la licencia de funcionamiento.

Otros requisitos para la localización:

Distancia mínima de cien metros (100 m) a clínicas, hospitales, centros de salud y educación. En ningún caso se permitirá el servicio de salas de velación, sobre la misma cuadra en que esté ubicada una de estas instituciones.

Salida directa a la vía pública y en ningún caso a través de acceso a apartamentos, consultorios, oficinas, establecimientos comerciales, pasajes públicos, peatonales o zonas de circulación privadas a las del servicio.

Los accesos no podrán ubicarse dando frente a complejos viales de la ciudad tales como glorietas, pasos a desnivel, ni directamente sobre vías arterias. La ubicación con respecto a la parte vial será de estudio específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación, que podrá exigir requisitos adicionales como vías de servicio y bahía, para evitar conflictos viales.

No colindar con propiedad destinadas al uso residencial ni estar situadas en edificios de apartamentos.

No se admitirá la ubicación de una sala de velación a una distancia menor de cien metros (100 m) con relación a otra ya en funcionamiento.

ARTICULO 204. Requisitos para las Construcciones. Las construcciones destinadas a salas de velación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Area mínima construida de cien metros cuadrados (100 m²) por cada sala de velación la cual debe distribuirse en los siguientes espacios: Zona común, zona familiar (para ubicación del féretro), cuarto de descanso privado con baño que tenga un área mínima de quince metros cuadrados (15 m²).

Debe estar provista de servicios sanitarios independientes para damas y caballeros, en proporción suficiente al número de salas, con mínimo de dos (2) unidades completas para damas y una (1) para caballeros por cada sala. En caso de disponerse en un sitio unificado para todas las salas deberá mantenerse la misma relación.

En el caso que se plantee un acceso común para dos (2) o más salas de velación se deberá, disponer de zonas de circulación de tres metros (3 m) de ancho o más dependiendo del número de éstas, y las circulaciones deberán tener iluminación y ventilación directa de patios o del exterior. Esta circulación se incrementará a razón de cincuenta centímetros (50 cm) por cada sala adicional a las dos (2) primeras.

Debe cumplir los requisitos mínimos sobre iluminación, ventilación, patios, retiros, etc. La iluminación y ventilación de los espacios correspondientes a las salas debe ser directa de patios, vacíos o al exterior.

Deben estar provistas de las dotaciones higiénicas mínimas para la preparación y consumo de alimentos ligeros o bebidas no alcohólicas.

Disponer de oficina de administración y botiquín para primeros auxilios.

ARTICULO 205. Criterios para su Localización. El Departamento de Planeación será el encargado de autorizar la localización y construcción de cualquier tipo de cementerios, previo análisis y motivación debidamente sustentada.

Previamente a ello deberá analizarse las siguientes circunstancias:

La localización será en área distinta de la demarcada como centro de la ciudad, y a una distancia no menor de trescientos (300) metros de hospitales, clínicas, escuelas, mataderos, plantas de procesamientos de artículos alimenticios y supermercados.

Control previo que garantice la ubicación del cementerio en el sitio sin riesgos de carácter sanitario para la salud o el bienestar de la comunidad.

La localización del cementerio con relación a la dirección dominante de los vientos.

La no interferencia, de la ubicación del proyecto con aguas de uso doméstico o aún subterráneas que provengan o circulen a través del subsuelo del cementerio, causando contaminación a los emplazamientos circundantes.

La eventual interferencia con planes de servicios públicos.

La destinación de los terrenos a usos de mayor interés social, previstos en los planes de desarrollo municipal.

La interferencia de proyectos viales y sus desarrollos.

Que la localización de los cementerios en cuanto hace relación a las condiciones generales del terreno; nivel freático, condiciones geológicas, posibilidad de inundaciones, saneamiento previo, evacuación de residuos, factibilidad de servicios públicos complementarios, factibilidad de comunicaciones terrestres, concuerde con las normas establecidas en la presente reglamentación.

El diseño de accesos y salidas que originen conflicto con el tránsito vehicular en autopistas y vías arterias, en consideración a la naturaleza del servicio. En los casos que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida o de rutas del transporte público, deberán disponer de una vía de servicio para evitar conflictos viales.

La saturación de la zona en cuanto al servicio de cementerio.

PARAGRAFO: Para la obtención de la licencia definitiva de construcción, deberá adjuntarse a los planos y demás documentos necesarios, el reglamento de funcionamiento del cementerio.

ARTICULO 208. Normas de Urbanización y Construcciones para jardines y cementerios. Los jardines cementerios tendrán un área mínima global de cuatro (4) hectáreas. Los porcentajes de ocupación útil para las sepulturas en tierra y los servicios complementarios, serán los siguientes:

Cuarenta por ciento (40%) para cementerios de cuatro (4) a diez (10) hectáreas.

Cuarenta y cinco por ciento (45%) para cementerios de diez (10) a quince (15) hectáreas.

Cincuenta por ciento (50%) para cementerios de más de quince (15) hectáreas.

El porcentaje restante, según el caso constituye área libre la cual puede destinarse a vías interiores, retiros, zonas verdes y parqueaderos, así:

Vías interiores: tendrán como mínimo una calzada de siete (7) metros de ancho.

Retiros: Serán de un ancho mínimo de quince (15) metros, en todo el perímetro, y destinados exclusivamente a zona verde arborizada.

Podrán exigirse retiros mayores o vías perimetrales, cuando otros usos no compatibles o las provisiones viales o de servicios, los hicieren necesarios.

El antejardín será de tres (3) metros en ambos costados de las vías interiores.

Cerramiento: Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y un zócalo en muro de sobrecimiento. Por tanto, no se permitirán cerramientos en mampostería.

Colectores: Se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado, según las disposiciones del Departamento de Planeación.

Profundidad de la fosa: Mínima un metro (1 m) para el caso de fosas sencillas y de dos metros (2 m) cuando sean dobles.

PARAGRAFO 1. Deberá elaborarse un estudio que compruebe que el nivel freático de los terrenos en tiempo normal, se encuentra por lo menos un (1) metro por debajo del nivel inferior de las sepulturas.

PARAGRAFO 2. Las edificaciones que se destinen a administración incluirán, además de los servicios esenciales a su función, los siguientes: Osarios para la conservación de los restos exhumados; puesto de primeros auxilios, depósitos de maquinaria, materiales y herramientas, compactadores e incineradores de desechos, y unidades sanitarias independientes, tanto para el público como para los empleados.

ARTICULO 209. Hornos Crematorios. Los cementerios y jardines cementerios, admiten la localización de hornos para la cremación de cadáveres, según decreto 645 del 18 de Septiembre de 1989.

ARTICULO 210. Normas de Urbanización y Construcción para Cementerios con Bóvedas. Las construcciones de cementerios de tipo tradicional, se sujetarán a las siguientes condiciones.

Area del terreno: Mínima de dos (2) y máxima de cuatro (4) hectáreas.

Area de ocupación: Hasta el treinta por ciento (30%) del área total. En ella se proyectarán las edificaciones para las bóvedas y los servicios complementarios. El área libre restante se destinará a zona verde ornamental, circulaciones abiertas, parqueaderos y retiros.

Retiros: De diez (10) metros de ancho como mínimo, en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. No se admitirán galerías de bóvedas con frente a la zona de retiros. En linderos con zonas residenciales, dicho retiro será de veinte (20) metros como mínimo, requisito que regirá también en el caso de que una urbanización residencial se proyecte para ser construida en terrenos colindantes con cementerios ya existentes.

Cerramiento: Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y zócalo en muro de sobrecimiento.

Los muros posteriores y laterales de las edificaciones para bóvedas, recibirán tratamiento con acabados de fachada.

Circulaciones: Las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de tres (3) metros de ancho, y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia las áreas libres.

Alturas: Las edificaciones para bóvedas tendrán una altura máxima de tres (3) pisos.

En el caso de proyectarse diferentes niveles, la relación entre ellos deberá resolverse con rampas de pendiente máxima del diez por ciento (10%), construidas en piso duro y antideslizante.

Patios: Tendrán una dimensión mínima de diez (10) metros, por cada lado.

Especificaciones de las bóvedas: Los muros y separaciones verticales serán de adobe macizo; el muro posterior tendrá un espesor mínimo de 0.20 metros, y en el caso de ser el que delimita la fachada que da sobre la zona de retiro será doble y con separación mínima entre ellos, de cinco (5) centímetros. Los pisos y cubiertas serán en concreto e impermeabilizados; el piso de la bóveda tendrá una inclinación hacia el fondo de por lo menos el tres por ciento (3%) y estará provisto de un zócalo de diez (10) centímetros de altura.

El piso correspondiente al primer nivel de bóveda y a la cubierta de la fila más alta tendrá una separación mínima de 0.20 metros, en relación con el piso de la circulación y la cubierta, respectivamente.

ARTICULO 211. Basuras. Los cementerios deberán asignar un espacio para la recolección y tratamiento de los residuos que se producen al interior del establecimiento; dichos espacios deberán cumplir con la reglamentación contemplada en el Decreto Nacional del Ministerio de Salud No. 2104 del 26 de Julio de 1983 en cuanto a residuos sólidos.

ARTICULO 212. Remodelación, Adiciones y Reformas. Cuando en los cementerios se proyecten remodelaciones, adiciones o reformas, éstas deberán ceñirse a las condiciones estipuladas en los artículos anteriores.

CAPITULO 2. USO INSTITUCIONAL

ARTICULO 213. Todo proyecto independiente, no integrado a un plan de vivienda destinado a uso institucional, bien sea para la prestación de un servicio administrativo público, asistencial, educacional, cultural y de culto religioso, que por su mismo uso requiere de la dotación de áreas o zonas libres, está exento de la obligación de ceder al municipio el porcentaje correspondiente a zonas verdes y usos comunales cuando éstas áreas libres estén integradas en un todo, en el proyecto a aprobarse y dirigidas al esparcimiento y la recreación.

PARAGRAFO: Los usos institucionales a los cuales se refiere el presente artículo, son oficinas públicas, centros de atención integral, preescolar, guarderías, jardines infantiles, escuelas, colegios, universidades, hospitales, clínicas, casas religiosas e iglesias, y similares. Se consideran como uso restringido, sujetos de análisis cada caso.

ARTICULO 214. Area Libre. Todo proyecto para uso institucional debe tener como áreas libres, un área de terreno igual o mayor del porcentaje que le correspondería ceder al Municipio por concepto de zonas verdes y usos comunales. Las áreas de antejardín que el proyecto requiera, no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario.

PARAGRAFO: Si el área libre del proyecto para los casos institucionales es menor que el porcentaje equivalente de la zona verde y usos comunales que debería ceder, el excedente faltante deberá ser cedido en otro sitio teniendo en cuenta para ello las disposiciones pertinentes.

ARTICULO 215. Cambio de Uso. Si por cualquier motivo, uno de los proyectos que fuera aprobado para uso institucional, decide cambiar por otro uso no contemplado en este capítulo, el interesado está en la obligación de ceder el porcentaje correspondiente de la zona verde, de conformidad con lo establecido en la presente reglamentación.

PARAGRAFO: Todas las áreas institucionales solamente podrán cambiar su uso, previa autorización del Departamento de Planeación Municipal.

USO EDUCATIVO.

ARTICULO 216. Normas Generales. Todo establecimiento educativo se considera uso restringido en áreas residenciales y deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad e higiene del presente Normativa.

ARTICULO 217. Localización. Todo proyecto destinado al uso educativo no podrá estar ubicado a menos de cien metros (100 m) de: Vías arterias, hospitales, cuarteles, cementerios, establecimientos de esparcimiento público con venta de licor, bares, cabarets, casas de prostitución o vicios; y quinientos metros (500 m) de vías férreas, fábricas que produzcan emanaciones perjudiciales o molestias o ruidos, depósitos de explosivos o materiales inflamables, o centros carcelarios. Las instalaciones relacionadas en este artículo deberán respetar estas distancias, cuando el uso educativo esté establecido.

ARTICULO 218. Retiro de aislamiento. Cuando la construcción es menor o igual 6 pisos mitad de la altura con un mínimo de tres metros (3 m) a predios vecinos. 6 pisos o más. Diez metros (10 m) a predios colindantes.

ARTICULO 219. Cerramiento. Para cerramiento se ajustarán a las normas de cerramiento establecidas en este Normativa.

ARTICULO 220. Parquaderos. El establecimiento que preste el servicio de transporte en bus particular deberá contemplar adicionalmente a las celdas de parqueo para visitantes, una zona de parqueo para los buses al interior del área útil del lote.

ARTICULO 221. Edificaciones en Altura. Para enseñanza primaria el desarrollo máximo en altura será de tres (3) pisos y la distancia a la escalera desde cualquier punto será de cincuenta (50 m) a cincuenta y cinco (55) metros como máximo.

ARTICULO 222. Aulas. Para la adecuación de las aulas se tendrán en cuenta aspectos tales como: iluminación, ventilación, orientación, área, altura; y cumplirán con los siguientes requisitos:

La iluminación del aula será directa y corresponderá para cada aula en proporción de una tercera parte (1/3) del área de la misma.

La ventilación deberá ser natural con circulación transversal. Las cubiertas deberán ventilarse mediante el desplazamiento de estas o con elementos integrales como tejas de ventilación, celosías y otros.

La orientación será norte o sur.

El área dependerá del número de alumnos, pero no excederá una longitud de nueve metros con sesenta centímetros (9.60 m).

La altura mínima será de tres metros (3 m).

ARTICULO 223. Ocupación en Aulas. En guarderías las aulas tendrán una ocupación máxima de dieciséis (16) a veinte (20) niños; con una superficie por niño de un metro con cincuenta centímetros cuadrados (1.50 m²). Para educación primaria o secundaria la ocupación será máximo de cuarenta y ocho (48) con un promedio de área por alumno de un metro con veinte centímetros cuadrados (1.20 m²).

ARTICULO 224. Circulaciones. El ancho libre en corredores mínimo será de dos metros con cincuenta centímetros(2.50 m) y una altura mínima de dos metros con veinte centímetros (2.20 m).

ARTICULO 225. Areas Libres Recreación. Areas libres para recreación, estarán en proporción de dos metros cuadrados (2 m2) mínimo por alumno.

ARTICULO 226. Servicios Sanitarios. El cálculo de los servicios sanitarios requeridos, se hará según la tipología del establecimiento educativo buscando que sean suficientes.

GIMNASIOS

ARTICULO 227. Localización. Los establecimientos destinados a prestación del servicio de gimnasios como servicio único sólo podrán ubicarse en las áreas comerciales.

Se mantendrá un nivel de saturación en proporción de quinientos metros (500 m) de área de influencia para cada uno de los nuevos establecimientos destinados a este uso que se ubiquen fuera del centro de Girardot.

PARAGRAFO: Los gimnasios que se encuentren ubicados en áreas comerciales y estén debidamente aprobados, no se sujetarán a la norma de saturación para la actualización de sus debidos certificados de ubicación. Así mismo para los gimnasios en otras áreas no comerciales se respetarán las condiciones de la aprobación inicial, pero no se les podrá aprobar nuevas adiciones de área.

ARTICULO 228. Area Mínima del Local. Las dimensiones mínimas con que deberá contar el establecimiento para albergar los espacio que prestarán los servicios elementales será de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m2).

ARTICULO 229. Instalaciones. Aparte de las áreas que se destinarán a la actividad principal, el gimnasio deberá contar con los espacios adecuados para vestuarios, duchas y servicios sanitarios estipulados, en un cuarenta por ciento (40%) del área total construida.

	Vestier	Ducha	Sanitario	Lavamanos	Orinales
Hombres	1	3	1	1	2
Mujeres	1	3	2	2	-

ARTICULO 230. Salones de Gimnasia. Las áreas que se destinen a la práctica de ejercicios contarán con una superficie mínima por persona de cuatro metros cuadrados (4 m2). Las salas acondicionadas a los ejercicios con aparatos deberán tener una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m).

CAPITULO 4.

DE LOS SERVICIOS AL VEHICULO

PARQUEADEROS

ARTICULO 231. Autorización. Planeación podrá autorizar la localización, adecuación o construcción de parqueaderos públicos, entendidos como tales los definidos por el Decreto Nacional No.1855 de 1.971. Asimismo podrá autorizar los parqueaderos privados con conformidad con las reglamentaciones que para tal fin se determine.

En el centro se autorizará en adelante la adecuación de lotes para parqueaderos provisionales a nivel, los parqueaderos en altura podrán ubicarse en todo el centro de cumpliendo con la reglamentación general para este uso y con las siguientes normas específicas.

No se admitirán parqueaderos aledaños a la calzada de vías troncales, arteriales y colectoras dispuestos en forma de bahía para parqueo a nivel en cualquier ángulo. Solo se admite el acceso y salida directa de parqueaderos a nivel o en altura sobre las vías especificadas a través de zonas de transición o vías de servicio que regulen el flujo vehicular y que estén dispuestas de forma tal que se tenga buena visibilidad y mezcla de flujo. El diseño específico deberá ser sometido a aprobación por parte del Departamento de Planeación.

ARTICULO 232. Normas Técnicas sobre Parqueaderos. Los parqueaderos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación.

Los parqueaderos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.

Cierre del local en mampostería ranurada o reavitada y pintada, a una altura mínima de tres (3) metros.

Construcción de topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros.

Construcción y reparación, de los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, frente al lote.

Puertas para entrada y salida simultáneamente de seis con treinta (6.30) metros para parqueaderos públicos, tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) para parqueaderos privado; en parqueaderos públicos si su funcionamiento fuera a ser independiente el ancho será de tres con sesenta (3.60) metros.

Dimensiones de celdas y circulación. Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50 m) por cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 m) para parqueadero público, dos con treinta (2.30 M) por cinco metros (5 m) para parqueaderos privados, y la sección del carril de circulación central para parqueo a noventa grados (90°.) y en ambos costados de éste será mínimo de seis (6) metros para parqueaderos públicos y privados. Para parqueo doble crujía y en ángulos diferentes, así como para el parqueo a noventa grados (90°.) en un solo costado del carril de circulación, podrá ser con un mínimo de cinco con cincuenta (5.50) metros.

Colocación de señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como de distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del parqueadero. Asimismo, se demarcará la circulación en los pasillos interiores.

Tendrá un sistema contra incendios que cumpla las siguientes normas:

Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400) metros cuadrados de área útil parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
parqueo de vehículos en posición de salida, es decir de frente al pasillo.

Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases, cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados.

Nota: Los parqueaderos en altura deberán tener una red de incendio húmeda o seca, con su respectiva salida en cada piso de acuerdo con los requisitos del Departamento de Bomberos.

El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida deberá colocarse una luz intermitente que indique la existencia del parqueadero y un semáforo o dos colores, rojo y verde para orientar la circulación de los vehículos.

El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida deberá colocarse una luz intermitente que indique la existencia del parqueadero y un semáforo a dos colores, rojo y verde, para orientar la circulación de los vehículos.

Los parqueaderos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.

Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.

PARAGRAFO: Los actuales parqueaderos, ubicados en lotes utilizados para el efecto, deberán adecuarse a la presente normativa en un plazo no mayor a un año a partir de la promulgación de esta.

ARTICULO 233. Especificaciones. Parqueaderos públicos y privados a nivel:

Area del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros, Cuando el área del lote es menor de dos mil metros cuadrados (2000 m²), y el único frente con posibilidad de acceso sea igual o menor a quince metros (15 m), se accederá al lote por el extremo más alejado a la intersección vial.

Pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas o adoquines con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un buen drenaje del lote, evitándose la inundación del mismo. Eventualmente el Departamento de Planeación permitirá en los parqueaderos a nivel pisos en material triturado en tamaños combinados por oscilen entre media y una pulgada.

La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.

Se dotará de una caseta para la administración del local la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.

Parqueaderos públicos y privados en altura.

Altura máxima: área mínima del lote frente .

Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción.

Rampas.

Rectas.

Ancho de carriles:

Para ascenso 3.8 metros

Para descenso 3.3 metros

Pendiente

Longitud:

Más de veinticinco (25) metros 13%

De veinte (20) veinticinco (25) metros 16%

De quince (15) a veinte (20) metros 18%

De diez (10) a quince (15) metros 20%

Curvas.

Ancho de carriles:

Para ascenso 3.8 metros

Para descenso 3.3 metros

Los parqueaderos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril de acuerdo con las limitaciones de espacio pero en ningún caso éste será menor de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m)

PARAGRAFO 1. Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de adecuarse para minusválidos.

.PARAGRAFO 2. Los actuales parqueaderos ubicados en lotes utilizados para el efecto, deberán cumplir con las especificaciones contempladas en los numerales 2, 3 y 4 en un plazo no mayor a una año a partir de la vigencia de esta normativa.

ARTICULO 234.. Parqueaderos para Motocicletas. Para el funcionamiento de parqueaderos públicos (primer piso) destinados al estacionamiento de motocicletas exclusivamente, se exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Area por vehículo tres con cincuenta (3.50) metros cuadrados incluida la celda y la respectiva circulación.

Frente mínimo del local seis (6.0) metros.

Pisos en concreto, pavimento asfáltico, adoquines o triturado con pendientes adecuadas que faciliten un buen drenaje.

Cerramiento: Altura mínima de tres (3.0) metros, con acabado de fachada.

Adecuación de andenes, cordones y zonas verdes o retiros, de las vías que den frente al lote.

Puerta de entrada y salida: De tres metros (3 m) y su distancia, mínima a la esquina más próxima será de quince (15.0) metros, medidos a partir del borde de la calzada. Las puertas no podrán abrir hacia el andén público.

Para efectos de visibilidad, el ochava que debe formarse entre el paramento y los laterales de acceso y salida tendrá un radio mínimo de dos (2.0) metros.

Caseta de control: Deberá ubicarse a una distancia de cinco (5.0) metros como mínimo, con respecto al paramento del acceso.

Pasillos de circulación vehicular interna: Tendrán un ancho libre de dos (2.0) metros cuando la celda sea dispuesta a noventa grados (90°).

Celda: Un (1.0) metro de ancho por dos (2.0) metros de largo. Si quedaren contra las paredes de la edificación, se incrementará el ancho 0.15 metros.

la señalización y los colores distintivos serán los internacionalmente establecidos para este tipo de servicio, y se empleará técnicamente en la edificación, a partir del acceso.

El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas.

El local deberá estar dotado de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separadas del servicio sanitario de la administración.

Deberá poseer un extinguidor de polvo químico seco de diez (10.0) libras por cada veinticinco (25) vehículos o fracción superior al cincuenta por ciento (50%) de esta cantidad.

ARTICULO 235. De los Servicios Adicionales en Parqueaderos Públicos. Podrá permitirse el servicio adicional de lavado de vehículos siempre y cuando se cumplan las siguientes especificaciones para el área destinada a dicha actividad:

- Muros de cuatro metros (4 m) de altura como mínimo debidamente impermeabilizados en la zona de lavado.
- Pendiente mínima del piso del dos por ciento (2%) para facilitar el escurrimiento del agua hacia las cañerías.
- El desagüe de los lavaderos deberá ser subterráneo y deberá estar provisto de trampa de grasas y desarenador antes de entrar al colector o quebrada, con el fin de evitar la contaminación de las aguas y de acuerdo con las especificaciones de.

ARTICULO 236. Los parqueaderos para vehículos pesados. Pueden localizarse:

- Vehículos de 3 a 6 toneladas Se permitirán en las zonas de uso industrial y comercial nivel regional.
- Vehículos de mas de 6 toneladas: En zonas industriales.
- Normas generales.

- Los parqueaderos para estos vehículos se ubicarán en forma tal que no causen conflictos en la vía pública. En vías arterias y de transporte público se deberá construir vía de servicio o bahía de acceso y salida en los casos en que se permita la ubicación de parqueaderos.
- Area mínima del lote mil metros cuadrados (1000 m²), frente mínimo de veintiséis metros (26 m). Planeación analizará los casos especiales, que cumpliendo con el área mínima posean un frente inferior.
- Pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfáltico, adoquines o material granular de buena gradación y con pendiente que garantice un buen drenaje.
- Cierre de local en mampostería ranurada y pintada, a una altura mínima de tres metros (3 m).
- Construcción y reparación de los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, frente al lote.
- Los accesos y salidas tendrán un ancho mínimo de ocho metros (8 m). Los muros que lo formen deberán tener una ochava con un radio de giro mínimo de cinco metros (5 m).
- Dimensiones de celdas y circulación: Las celdas deberán tener una dimensión de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) por doce metros (12 m). La circulación tendrá una dimensión de catorce metros (14 m) para parqueo a noventa grados (90°.) y de diez metros con cincuenta centímetros (10.50) para parqueo a sesenta grados (60°.) , y cuarenta y cinco grados (45°.).
- Deberá dotarse de una caseta para la administración del local, y de servicios públicos independientes de los de la administración.
- Deberán poseer un sistema de seguridad contra incendios que cumpla con los siguientes requisitos:
 - Un extintor de polvo químico seco de 10 libras por cada 10 vehículos.
 - Parqueo de los vehículos en posición de salida, es decir de frente al pasillo.

ARTICULO 237. Clasificación, sanciones de los parqueaderos. Podrán clasificarse en categorías para los efectos de la determinación de tarifas. La imposición de sanciones por violación de las disposiciones pertinentes, serán de competencia de la Secretaría de Gobierno Municipal.

CAPITULO 5.

TERMINALES DE BUSES, TAXIS Y COLECTIVOS URBANOS.

ARTICULO 238. Localización. Este tipo de terminales dentro del perímetro urbano municipal deberá ser dispuesto, aprobado y localizado por Planeación en colaboración con la Secretaría de Transporte y Tránsito Municipal.

ARTICULO 239. Normas Técnicas para Terminales. Estarán ubicados en lotes con acceso y salida debidamente controlados, y cumplirán los siguientes requisitos:

- Deberán tener un área útil mínima de mil metros cuadrados (1000 m²) para buses y busetas y de seiscientos metros cuadrados (600 m²) para taxis y colectivos.
- Las puertas de acceso serán mínimo de ocho metros (8 m) para terminales de buses y de seis metros con treinta (6.30 m) para terminales de taxis y colectivos.
- Los pisos deberán ser como mínimo en material de afirmado con una buena red de drenajes y pendientes mínimas del dos por ciento (2%).
- Disponer de caseta de control y vigilancia, servicios sanitarios independientes a los de la administración y área para los servicios de cafetería. El área destinada a estos amoblamientos no deberá ser menor del cinco por ciento (5%) del área útil del lote.
- Deberán poseer muros de cerramiento con altura mínima de tres metros (3 m) y no ser transparentes hasta una altura mínima de dos metros (2) cuando los muros sean colindantes con otro tipo de construcciones deberán disponerse topellantas la distancia que evite la colisión de los vehículos contra estos.
- Las terminales cerradas deberán disponer de áreas para el lavado, brillo y mantenimiento de los vehículos, cumpliendo con la construcción de trampa de grasas y de arenas para reposición de aguas residuales de acuerdo con especificaciones.
- Deberán colocarse extintores de polvo químico seco de diez (10) libras, en número de uno por cada cinco (5) celdas de parqueo.

ARTICULO 240. Queda prohibida la ocupación de las vías públicas y demás componentes del espacio publico para el parqueo de vehículos de servicio público.

ARTICULO 241. Las empresas de Transporte Publico urbano tendrán un plazo de año contado a partir de la fecha de la expedición de la presente reglamentación para hacer las adecuaciones necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en este capitulo.

ARTICULO 242. La secretaría de Transporte y Tránsito se encargará de vigilar por el cumplimiento de las normas establecidas y de sancionar a los infractores de las mismas.

CAPITULO 6.

ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCION Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES

ARTICULO 243. Todo lo relativo al almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo para estaciones de servicio destinados al expendio y distribución particular o público, se regirá por el Decreto Nacional No. 1521 del 4 de Agosto de 1.998.

En lo relacionado al almacenamiento, manejo, comercialización mayorista y distribución de gas licuado de petróleo se regirá por lo estipulado en la Resolución 80505 del 17 de 1.997 del Ministerio de Minas y Energía.

PARAGRAFO: las estaciones de servicio deberán cumplir con el perfil vial del sitio, conservando la continuidad de la calzada, andenes y zona verde. Las actuales que a la fecha no cumplan con este requisito, tendrán un plazo máximo de un (1) año contados a partir de la aprobación de esta normativa. Se exceptúan las no compatibles con los usos del entorno inmediato, las cuales deberán reubicarse.

SERVICIO DE MANTENIMIENTO AL VEHICULO

ARTICULO 244. Clasificación.

Servitecas: Son los establecimientos dedicados al mantenimiento de los vehículos automotores que presten uno o varios de los siguientes servicios: Alineación de dirección y luces, rectificación de rines, sincronización electrónica, venta reencauche, balanceo y montaje de llantas, revisión de frenos y amortiguadores, impermeabilización, venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos menores en general.

Taller: Son los establecimientos dedicados a reparaciones de mayor o menor magnitud con o sin suministro de repuestos, como pueden ser los servicios de latonería, pintura, chequeo del sistema eléctrico y en general todo lo que implique mano de obra y cambio de accesorios para el mantenimiento de vehículos y motocicletas.

Centros de lubricación: Son los establecimientos dedicados al expendio y aplicación de aditivos y lubricantes que los vehículos y motocicletas requieran para su correcto funcionamiento.

Lavadero de vehículos: Son los establecimientos dedicados exclusivamente al lavado manual o automático de vehículos en general y que adicionalmente pueden prestar servicios de vaporizado, petrolizado, impermeabilidad, desmanchado y brillo de estos.

ARTICULO 245. Localización. Los equipamientos de servicio a vehículos no se podrán ubicar en sectores residenciales, Podrán permitirse en zonas industriales y comerciales con el carácter de uso restringido y solo para vehículos hasta 3 toneladas siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

1. El área mínima del local será de ciento cincuenta (150) metros cuadrados
2. El local estará adecuado para el correcto funcionamiento del uso y tendrán al menos una parte del área que comprenda servicios sanitarios y oficinas.
3. El local tendrá la fachada debidamente acabada.
4. Las labores se realizarán al interior del local.
5. En la cuadra en la cual se solicita la ubicación debe predominar el uso comercial o de servicios.
6. En el área central comprendida se prohíbe la ubicación de cualquiera de estos establecimientos. Los que ya existen se les dará su tratamiento de uso restringido.
7. No se permitirá la ubicación de estos establecimientos a menos de sesenta metros (60 m) de distancia de edificios institucionales, educativos o de salubridad.

8. Las Servitecas y lavaderos de vehículos para automotores que no excedan las 3 toneladas, podrán permitirse dentro del centro de Girardot por fuera de la zona restringida.

ARTICULO 246. Centros de servicio, talleres y lavaderos para vehículos pesados.

Para vehículos entre tres (3) y seis (6) toneladas podrán ubicarse en los zona comercial.

Para vehículos de más de seis (6) toneladas solo se permitirá la ubicación en zonas industriales.

PARAGRAFO Corresponde al Departamento de Planeación dar el concepto de ubicación de este tipo de establecimientos, previa consulta del interesado a esta oficina. Dicho concepto podrá ser revocado cuando esta oficina lo crea pertinente por razón de diferentes usos o destinaciones especiales del suelo.

ARTICULO 247. Areas. Las áreas mínimas según el tipo de vehículo a atender son:

1. Los establecimientos para vehículos hasta tres (3) toneladas deberán cumplir con las siguientes áreas:
2. Servitecas: Lote mínimo de trescientos metros cuadrados (300 m²) y frente mínimo de quince metros (15 m).
3. Talleres, centros de lubricación y lavaderos de vehículos: Area mínima de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) y frente mínimo de diez metros (10 m). Para motocicletas se exigirá un área mínima de noventa metros cuadrados (90 m²) con un frente mínimo de seis metros (6 m).
4. Para vehículos cuyo peso sea mayor a tres (3) toneladas, el área mínima será de seiscientos metros cuadrados (600 m²) y el frente mínimo de veinte metros (20 m)

PARAGRAFO 1. Las Servitecas, talleres, centros de lubricación y lavaderos deben estar provisto de un área libre para estacionamiento de vehículos en una proporción de cincuenta metros cuadrados (50 m²) para el primer servicio más veinticinco metros cuadrados (25 m²) por cada servicio adicional.

Asimismo, no se permitirá la ocupación transitoria o permanente del andén y la zona verde pública, con vehículos, equipos o similares.

PARAGRAFO 2. Para todos los casos, el área que debe dedicarse a la circulación y estacionamiento transitorio de vehículos automotores que necesiten los servicios, será como mínimo el 20% del área neta del lote.

ARTICULO 248. Normas específicas:

El ancho de accesos y salidas cuando es una sola puerta mínimo	Siete metros (7 m) para Servitecas y lavaderos Cinco metros (5 m) para talleres y centros de lubricación.
Cuando son independientes	Tres metros con cincuenta (3.50 m) en Servitecas y lavaderos Tres metros (3 m) en talleres y centros de lubricación
Muros medianeros deben ubicar	Topellantas con altura mínima de veinte centímetros (20 cm), a ochenta centímetros (80 cm) de distancia.
Espacios interiores	Pavimentados adecuada red de desagües trampas de grasas y arenas mínimo un sanitario público adicional a los servicios sanitarios del personal empleado
Restricciones	No se permitirá el funcionamiento anexo de vivienda. el expendio de lubricantes como gasolina, ACPM, FUEL OIL. no podrán tener más de dos (2) pisos de altura el cual se destinara a un uso complementario como oficinas, salas de espera y cafetería.
Normas de seguridad.	Un extintor de polvo químico seco de diez libras por cada cinco (5) vehículos de capacidad Ventiladores extractores que mantengan el ambiente libre de gases. los vehículos se colocarán en posición de salida

PARAGRAFO : los establecimientos de servicio de mantenimiento al vehículo que a la fecha de la promulgación de la presente normativa no cumplan con el requisito de ubicación y normas específicas tendrán un (1) año a partir de la promulgación de la presente normativa para su cumplimiento.

ARTICULO 247. Los talleres para bicicletas podrán ubicarse en cualquier sector de la ciudad siempre y cuando no ocupen con montajes o similares los antejardines y la zona pública. Deberán tener un área mínima de cuarenta metros cuadrados (40 m²) y un frente mínimo de tres metros (3 m) y su funcionamiento debe ser dentro del establecimiento.

COMPRAVENTA DE VEHICULOS

ARTICULO 248. Clasificación. Se clasifican así los establecimientos dedicados a la compra, venta, cambio y depósito en consignación de vehículos automotores.

ARTICULO 249. Ubicación. En zonas residenciales no se permitirá la ubicación de este tipo de establecimientos. Podrán permitirse en zonas industriales y en zonas comerciales donde las normas específicas del sector lo permitan.

ARTICULO 250. Normas varias.

Los establecimientos para vehículos hasta tres (3) toneladas deberán tener como mínimo un área de doscientos metros cuadrados (200 m²) y frente mínimo de diez metros (10 m) Para vehículos de más de tres (3) toneladas, al área mínima del lote será de seiscientos metros cuadrados (600 m²) y el frente mínimo de veinte metros (20 m).

No se permitirá la ocupación transitoria ni permanente del andén, zona verde pública y antejardín con vehículos, equipos o similares.

En los lotes destinados a compraventa no se podrá permitir el funcionamiento conjunto de viviendas y demás actividades distintas a las permitidas en la presente reglamentación.

PARAGRAFO: La Secretaría de Gobierno Municipal se encargará de velar por el buen funcionamiento de estos establecimientos y hacer el control a través de las inspecciones de policía respectivas.

ARTICULO 251. Deberán cumplir las mismas normas de seguridad enunciadas para equipamientos de atención a vehículos.

SEPTIMA PARTE.

DEL PATRIMONIO

ARTICULO 252. Todo desarrollo urbanístico o edificación que se pretenda realizar en el territorio del Municipio y en cuyos terrenos existan edificaciones con valor patrimonial histórico, urbano o arquitectónico tales como: casas, conjunto de casas, capillas, escuelas, y otros, está, obligado a localizarlas en el plano de levantamiento del terreno y deberán conservarse y restaurarse.

PARAGRAFO 1. Para los efectos de este artículo el Municipio mantendrá un inventario de edificaciones que considere deben protegerse como patrimonio histórico, urbano, y arquitectónico.

PARAGRAFO 2. Como incentivo para el interesado con el fin de motivarlo a cumplir con lo dispuesto en el presente artículo, el Departamento de Planeación proporcionará la oportunidad de construir, adicionalmente al número máximo de metros cuadrados que admite la norma, el equivalente en metros cuadrados al doble del área construida a conservar. La edificación a conservar como parte del patrimonio podrá destinarse a los usos determinados para servicios comunales. Si su área excede la exigencia de la norma se le permitirá un aumento equivalente a dicho excedente en el índice de construcción; si queda faltando área para cumplir con los servicios colectivos el interesado deberá completarla, ya sea adición a la edificación a conservar sin modificarla sustancialmente o como construcción aledaña o en otro sector de la ciudad.

Dicho incentivo figurará en el oficio aprobatorio y se protocolizará mediante acta de compromiso de cumplimiento de lo convenido por parte del interesado será motivo suficiente para no expedir recibo de construcción para el total de las edificaciones, debiendo reconstruir la edificación demolida.

ARTICULO 253. Los propietarios de los inmuebles declarados de conservación patrimonial histórico, urbano o arquitectónico, sin ningún otro requisito estarán

exentos del pago del cincuenta por ciento (50%) del impuesto predial, siempre y cuando cumpla con las siguientes obligaciones:

Dentro de los primeros dos años de vigencia de la presente normativa, realizar acciones de mejoramiento y mantenimiento de los inmuebles, según las especificaciones que al respecto de cada inmueble se determinen por el Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público en coordinación con la Junta de Patrimonio, cuya normativa deberá implementarse y reglamentarse.

Conservar los elementos estructurales, tipológicos, morfológicos, de diseño, estilo y uso.

Realizar las acciones de conservación en forma periódica de tal forma que se mantengan en perfecto estado de lucimiento.

Si pasados dos años de entrar en vigencia la presente normativa, los propietarios de los inmuebles no realizan las acciones de mejoramiento y mantenimiento, se procederá a hacer el cobro del porcentaje del impuesto predial al que se hicieron acreedores, con aplicación de las sanciones previstas para cualquier deudor moroso.

ARTICULO 254. DE LAS OBRAS DE ARTE: Con el fin de fomentar el patrimonio cultural, y de acuerdo a la reglamentación todo desarrollo urbanístico y de construcción debe colocar obras de arte como atractivo estético y cultural de usufructo visual para propios y extraños, será requisito indispensable que la obra sea colocada en espacios públicos, o privados que permitan su apreciación visual desde el espacio público por los transeúntes o en su defecto por elementos ornamentales que formen parte de los accesos principales y fachadas al espacio publico.

PARAGRAFO 1: En lo posible, considerando las condiciones climáticas de la ciudad y para fomentar el atractivo turístico, se debe involucrar el elemento agua (Fuentes, Cascadas) en los Proyectos de Espacio Público.

PARAGRAFO: Autorizase al Alcalde para que expida la reglamentación correspondiente.

OCTAVA PARTE.

DEL SISTEMA VIAL

CAPITULO 1.

ASPECTO GENERALES

ARTICULO 255. Concepto. Entiéndese por Sistema Vial Municipal como el conjunto de elementos dinámicamente interrelacionados conformados por los corredores viales, sus estructuras, obras de arte y los elementos reguladores del tránsito.

ARTICULO 256. El Plan Vial Municipal es el conjunto de proyectos y políticas encaminado a mejorar y organizar el Sistema Vial del municipio para ser

implementado en su territorio y dentro de los plazos establecidos por la Ley 388 de 1997.

PARAGRAFO 1. Adóptese como Plan Vial Municipal el proyecto correspondiente, generado y aprobado dentro del marco del Plan de Ordenamiento Territorial, para ser implementado y puesto en marcha, con carácter obligatorio por las autoridades municipales.

ARTICULO 257. Modificaciones al Plan Vial. Las modificaciones propuestas por personas naturales o jurídicas; o por entidades públicas o privadas, deberán ser presentadas para su estudio, debidamente sustentadas, ante una Junta Rectora del Plan Vial conformada por el Alcalde Municipal o su delegado, el Gerente del Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público, el Secretario de Obras Públicas, el Secretario de Transito y Transporte, el Director de Planeación Municipal y el Director de Valorización Municipal.

ARTICULO 258. Se asigna al Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público la función de estudiar y tramitar ante la Junta Rectora el diseño de las vías contempladas en el Plan Vial.

PARAGRAFO 1. Todo diseño vial, para su aprobación se presentará ante el Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público. El proyecto debe incluir estudio de suelos, CBR, diseños estructurales, soportados con los ensayos de laboratorio necesarios, topografía incluyendo planimetría y altimetría, memorias y planos detallados en medio magnético y ajustados a coordenadas nacionales, que contengan el dimensionamiento definitivo, con sus perfiles longitudinales y secciones transversales suficientes y la definición de las franjas destinadas a redes de servicios públicos y arborización, el tratamiento de andenes, sardineles, cunetas, separadores, zonas verdes, antejardines, áreas residuales y áreas de parqueo o bahías.

PARAGRAFO 2. Cualquier persona o entidad pública o privada podrá presentar al Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público, para su estudio y aprobación, el proyecto de una vía involucrada en la malla vial municipal, que no esté contemplada por el Plan Vial.

ARTICULO 259. Para cualquier desarrollo urbanístico proyectado en un terreno que esté afectado por alguna de las vías planteadas en el Plan Vial, el interesado construirá el tramo correspondiente a su terreno acogiéndose a las especificaciones del proyecto. Toda obra que se pretenda ejecutar, respetará el alineamiento de los proyectos viales y dejará libre de construcción la franja real requerida.

En todos estos eventos, el interesado cederá a título gratuito, por escritura pública debidamente registrada a favor del Municipio, la franja real de terreno correspondiente a la vía proyectada y de acuerdo a lo establecido en el Capítulo de las afectaciones.

PARAGRAFO: Entiéndese por “franja real” de un proyecto vial, la sección total de terreno que garantice el alineamiento horizontal y la sección transversal proyectada.

ARTICULO 260. Denomínase como área de afectación vial a la zona de terreno ubicada a lo largo y ancho de las vías e intersecciones viales proyectadas. Dicha área de afectación estará conformada como mínimo por la franja real necesaria

para la disposición de la sección pública mínima de la vía, establecida en el Plan Vial.

En dicha área no se podrán ejecutar construcciones nuevas, ni obras de Remodelación, adición o mejoramiento de las ya existentes.

ARTICULO 261. En ningún caso se permitirá a particulares o a entidades públicas autorizar o colocar obstáculos permanentes sobre cualquier parte componente de la sección pública de las vías, con excepción de las barreras de orientación peatonal en los cruces viales más conflictivos, previa aprobación del Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público.

ARTICULO 262. Clasificación del Sistema Vial. Teniendo en cuenta los sistemas de transporte existentes, las características de capacidad, demanda vehicular, y la relación con las actividades de la población, el sistema vial se clasifica de la siguiente manera:

1. Vías troncales
2. Vías regionales.
3. Vías arterias principales (autopista).
4. Vías arterias secundarias (avenidas)
5. Vías colectoras.
6. Vías locales
7. Vías férreas
8. Otras vías.
9. Veredales.
10. Ciclovías.
11. Peatonales.

CAPITULO 2

ESPECIFICACIONES GEOMETRICAS Y DE SECCIONES MÍNIMAS

ARTICULO 263. Para complementar la clasificación de las vías se adoptan un conjunto de secciones típicas que definen el ancho del corredor vial, las cuales deben incluir:

- La calzada o calzadas de circulación vehicular.
- Sardineles
- Zonas verdes laterales
- Andenes
- Separador central

Deben tener en cuenta otros elementos complementarios como son:

- Carriles de aproximación
- Zonas de parqueo.
- Zonas de protección ambiental.
- Retiro privado (antejardín)

ARTICULO 264. Adóptense las especificaciones contenidas en el artículo siguiente como las mínimas para las secciones públicas de las vías vehiculares y peatonales con las respectivas distribuciones, las cuales entrarán a regir a partir de la vigencia de esta normativa para los nuevos proyectos viales que se pretendan desarrollar dentro del Municipio.

PARAGRAFO. Se entiende por sección pública de las vías la distancia total en metros, comprendida entre bordes interiores de andenes, o entre los linderos con la propiedad privada.

ARTICULO 265. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas de carriles de circulación vehicular las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el Municipio.

Vías locales o terciarias:

<u>Sentido del flujo</u>	<u>Ancho carril</u>	<u>Mínimo de carriles por calzada</u>
Unidireccional	3.00 ml	2
Bidireccional	3.00 ml	2

Vías colectoras:

<u>Sentido del flujo</u>	<u>Ancho carril</u>	<u>Mínimo de carriles por calzada</u>
Unidireccional	3.25 ml	2
Bidireccional	4.00 ml	2

Arterias secundarias (avenidas):

<u>Sentido del flujo</u>	<u>Ancho carril</u>	<u>Mínimo de carriles por calzada</u>
Unidireccional	3.50 ml	2
Bidireccional	4.50 ml	2

Vías arterias principales (autopistas):

<u>Sentido del flujo</u>	<u>Ancho carril</u>	<u>Mínimo de carriles por calzada</u>
Unidireccional	3.75 ml	2
Bidireccional	4.00 ml	4

Vías troncales y regionales:

<u>Sentido del flujo</u>	<u>Ancho carril</u>	<u>Mínimo de carriles por calzada</u>
Unidireccional	3.25 ml.	3
Bidireccional	4.00 ml.	6

ARTICULO 266. Especificaciones para los demás componentes de la estructura vial de obligatorio cumplimiento para cualquier diseño vial en el Municipio.

Sardinell elemento estructural que sirve para confinar la calzada y obtener un cambio de nivel con respecto al andén. Su sección transversal debe ser preferiblemente trapezoidal con una altura mínima de 40 cm.; su corona de 15 cm. y su base de 25 cm.

La diferencia de nivel entre la calzada y la corona del sardinell debe ser de 15 cm. para vías locales y de 20 cm. para las demás.

Zona verde lateral es: la franja paralela a la calzada destinada a la siembra conservación y desarrollo de material vegetal adecuado para aislamiento y protección del peatón, así como elemento esencial para el manejo ambiental del espacio urbano. El ancho mínimo de esta franja debe ser de 1.50 m y este corredor no debe contener redes de servicios públicos domiciliarios ni aéreos ni subterráneos. Los árboles deben sembrarse a una distancia mínima de 1.00 m del sardinel.

En zonas donde se produce cambio de uso a comercial, esta franja podrá disponerse para el flujo peatonal arborizado, integrándola al andén.

Andén _corredor paralelo a la calzada vehicular, construido en material duro, destinado para la movilización de los peatones. El ancho mínimo debe ser de 1.50 ml. Deben ser continuos en su sección longitudinal. No se pueden interrumpir, obstaculizar o disminuir su sección transversal con elementos como rampas o escaleras para dar acceso a las edificaciones, ni con desniveles fuertes o resaltos.

Cuando la pendiente del terreno es superior a dieciséis por ciento (16%) la continuidad del andén se hará por escalones cuya pendiente máxima estará determinada por la fórmula: 2 contrahuellas más una huella = 0.64 metros. Los tramos de escalera no podrán tener un número de peldaños superiores a 10; y los tramos planos para descanso tendrán una longitud mínima de 2.00 ml.

En toda intersección vehicular donde exista el cambio de nivel de andén a calzada deberán construirse rampas de 1.00 ml de ancho mínimo y una pendiente máxima del 16% para la movilización de minusválidos

Los andenes deberán ser construidos en materiales antideslizantes.

Las áreas públicas de la vía correspondiente a las zonas verdes y los andenes no se pueden construir como tampoco cercar para privatizar o alterar su uso original.

Separador: estructura rígida cuya función es independizar las calzadas. Por ser un elemento de confinamiento de la calzada su diferencia de nivel con ésta debe ser igual a la norma definida para sardineles.

Debe tratarse como elemento de manejo ambiental, disponiendo de una franja suficiente para zona verde y árboles.

ELEMENTO	VÍAS TRONCALES		VÍAS REGIONALES		ARTERIAS PRINCIPALES	
	Unidireccionales	Bidireccionales	Unidireccionales	Bidireccionales	Unidireccionales	Bidireccionales
Separador central	5,00	-	3,00	-	3,00	-
Ancho total calzada (s)	21,00	18,00	21,00	18,00	15,00	12,00
Bermas	-	2 * 2,00	-	2 * 2,00	-	-
Zonas verdes laterales	2 * 4,00	2 * 4,00	2 * 3,00	2 * 3,00	2 * 2,00	2 * 2,00
Andenes peatonales	2 * 3,00	2 * 3,00	2 * 3,00	2 * 3,00	2 * 3,00	2 * 3,00
Aislamientos laterales de protección ambiental	2*10,00	2*12,00	2*7,00	2*8,00	-	-
TOTAL ÁREA PÚBLICA	60,00	60,00	50,00	50,00	28,00	22,00

ELEMENTO	ARTERIAS SECUNDARIAS		VÍAS COLECTORAS		CALLES LOCALES	
	Unidireccionales	Bidireccionales	Unidireccionales	Bidireccionales	Unidireccionales	Bidireccionales
Separador central	2,00	-	1,00	-	-	-
Ancho total calzada (s)	14,00	9,00	13,00	8,00	5,00	5,00
Bermas	-	-	-	-	-	-
Zonas verdes laterales	2 * 1,50	2 * 1,50	2 * 1,50	2 * 1,50	2 * 1,50	2 * 1,50
Andenes peatonales	2 * 2,50	2 * 2,50	2 * 2,00	2 * 2,00	2 * 1,50	2 * 1,50
Aislamientos laterales de protección ambiental	-	-	-	-	-	-
TOTAL ÁREA PÚBLICA	24,00	17,00	21,00	15,00	11,00	11,00

OBSERVACION : La dimensión de los antejardines privados y los retrocesos de construcción serán reglamentados por Planeación Municipal dentro de los siguientes seis (6) meses a la expedición de la presente reglamentación para todas cada zona especifica de la ciudad y no podrán ser variados dentro de la vigencia de la presente normativa.

ARTICULO 267. En las vías veredales, la calzada mínima será de 6.00 ml. Con cuneta o berma para evacuación de aguas lluvias de por lo menos de 2.00 ml.

La sección pública de la vía será por lo menos de 10.00 ml. Y el retiro mínimo a partir del eje de la vía será de 15.00 ml. La superficie de rodadura será en material granular de base con una pendiente transversal máxima del 4%; en caso de tener carpeta asfáltica, su pendiente transversal máxima será del 3%.

ARTICULO 268. Las vías peatonales serán de 1.50 ml. de ancho como mínimo. Estarán contruidos en material rígido antideslizante con las normas de los andenes. Tendrán zonas verdes laterales para arborización de por lo menos 1.50 ml. de ancho.

Longitud máxima de senderos peatonales: La longitud máxima del sendero peatonal para acceder a una residencia será máximo sesenta metros (60 m).

PARAGRAFO. Las zonas verdes laterales correspondientes a las vías peatonales no podrán ser computadas dentro del índice obligatorio para zonas verdes de la urbanización; esta hace parte integral del área pública de la vía.

CAPITULO 3 OTRAS ESPECIFICACIONES VIALES

ARTICULO 269. Cuando en un desarrollo urbanístico por circunstancias especiales se proyecten vías vehiculares sin salida, deben mantenerse en cuenta las siguientes recomendaciones:

Cuando por ninguna razón se contemple la posibilidad de continuidad en la vía deberá hacerse un volteadero circular cuyo diámetro será de dieciséis metros (16 m), con un punto fijo central que garantice el orden de la circulación vehicular.

Cuando se prevea la posibilidad de continuidad, se proveerá de un volteadero rectangular de nueve (9) por dieciocho metros (18 m), siendo los dieciocho metros (18 m) paralelos al eje de la vía.

PARAGRAFO: La longitud máxima de las vías sin salida o sin continuidad será de ciento veinte metros (120 m).

ARTICULO 270. La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares de los sistemas arterial y colector será del 12%. Las pendientes transversales de la sección de la vía serán mínimo de 3%.

ARTICULO 271. Los ángulos para las intersecciones entre vías y empalmes de transición en vías paralelas con cualquier vía de un sistema de mayor jerarquía, deberán esta comprendidos entre los 60° y los 90°.

A excepción de los senderos peatonales, no se permitirán intersecciones viales a distancias inferiores a cuarenta metros (40 m) entre ejes contiguos.

ARTICULO 272. El radio mínimo de giro con un ángulo de empalme a noventa grados (90°), se dispondrán así:

En zonas residenciales.

Radio mínimo de giro: Cinco metros (5 m) a borde de calzada para vehículo liviano. Para vías que han de servir como rutas para el transporte público de buses, el radio de giro mínimo será de diez metros (10 m).

En zonas comerciales, industriales y de actividad múltiple.

Radio mínimo de giro: Ocho metros (8 m) a borde de calzada.

ARTICULO 273. Las especificaciones y materiales a usarse en la construcción de pavimentos deberán cumplir los requisitos que se indican en las normas generales de construcción de pavimentos. Será requisito para la aprobación del desarrollo urbanístico el levantamiento de acta de inventario del espacio público, mediante la cual el interesado y la Secretaria de Obras Públicas verifiquen la calidad y el estado de las vías.

CAPITULO REGLAMENTACION PEATONAL

ARTICULO 274. Prohíbese la ocupación transitoria o permanente de vías públicas, con materiales, implementos u objetos de cualquier índole destinados a labores de reparación, construcción, reconstrucción, mejora, adición, Remodelación y demolición de inmuebles y estructuras en general.

PARAFRAFO. Cuando por razón de la ejecución de las obras resulte indispensable o inevitable la ocupación parcial y transitoria de zona peatonal, se deberá solicitar permiso al Instituto de Desarrollo vial y Espacio Publico y se deberán tener presentes las siguientes prohibiciones:

Se prohíbe ocupar los frentes de las propiedades vecinas.

Solo se permite ocupar andenes y zonas verdes que den frente a las propiedades que lo solicitan. En todas las vías se debe dejar como mínimo un metro (1 m) libre para la circulación peatonal, debidamente adecuado y protegido

ARTICULO 275. La violación de lo establecido en los artículos anteriores acarreará para el infractor la imposición de la multa a que se refiere el Artículo 104 de la ley 388 de 1997 y la suspensión de la obra.

ARTICULO 276.. El departamento de Planeación decidirá sobre la petición de ocupación de zona peatonal, básicamente en consideración a las razones expuestas por el solicitante y teniendo en cuenta la seguridad colectiva, la estética y la seguridad para peatones y vehículos y las reglamentaciones vigentes sobre labores de cargue y descargue, que se tengan previstas por la Secretaría de Transito y Transporte, sobre horarios para dichas actividades.

ARTICULO 277. El Departamento de Planeación de común acuerdo con la Secretaría de Transporte y Tránsito, definirán lo sitios de ubicación de los puentes peatonales teniendo en cuenta que tanto la plataforma como las escaleras de acceso deberán apoyarse necesariamente sobre terrenos de propiedad del Municipio, o que sean donados para tal fin por personas jurídicas o naturales.

Los sistemas constructivos y los materiales se seleccionarán de manera que no se obstaculice la normal circulación vehicular durante la construcción de los puentes peatonales. Así mismo, las escaleras de acceso cumplirán con las normas generales de seguridad colectiva.

PARAGRAFO: La construcción de los puentes peatonales deberá contar con la interventoría del Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público

ARTICULO 278. todo puente vehicular o peatonal localizado sobre cualquier vía de los sistemas viales del área urbana, tendrá un gálibo o altura libre mínima de cuatro con cincuenta metros (4.50 m).

Para los puentes peatonales sobre ríos, quebradas y canales, el gálibo dependerá del nivel de aguas máximas, del cauce y del diseño específico.

ARTICULO 279. No se permitirá en el área urbana el cierre de espacios públicos y privados con elementos tales como muros, mallas cercas, rejas, etc. Que disponga en algunas de sus partes configurantes de aditamentos cortantes o punzantes como alambres de púas, puntas de lanzas, astillas de vidrio, aspas o acabados con bordes en ángulos agudos que formen filos cortantes. Este tipo de acabados sólo podrá ser posible en los remates superiores de dichos elementos de cierre siempre y cuando aquellos queden localizados a una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) con respecto a los niveles de piso adyacentes.

PARAGRAFO: Con miras a la protección de la integridad física de las personas, el incumplimiento de esta disposición será causal para la negación del recibo de construcción. Si se diere el caso de ser contravenida la disposición con posterioridad al otorgamiento del recibo. El Instituto de Desarrollo Vial y de Espacio Publico deberá revocar el permiso de cerramiento si estuviere autorizado y comunicará a la respectiva autoridad de policía para que proceda a ordenar su demolición bajo los procedimientos de que disponga para ello.

ARTICULO 280. El Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Publico podrá exigir la dotación de barreras para protección o orientación de peatones cuando por las condiciones topográficas o de desnivel se requiera.

ARTICULO 281. La ubicación e instalación de las barreras de orientación peatonal serán definidas en cada caso por el Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Publico en concordancia con las señalizaciones dispuestas con la Secretaría de Transportes y Tránsito Municipal y sujetas a las siguientes especificaciones generales.

Marco en tubería galvanizada, con un mínimo de dos (2) pulgadas de diámetro y altura de 0.90 metros.

Tablero en lámina galvanizada calibre veinte (20), que cubra el espacio vacío, con altura máxima de 0.770 metros y 0.20 metros de altura respecto del piso acabado del andén.

Anclaje no inferior a 0.40 metros de profundidad.

Módulos de tres (3) metros con para intermedio de tubería de la misma especificación establecida en el numeral uno.

ARTICULO 282. Cuando la ejecución de las barreras de orientación peatonal esté a cargo de personas o entidades diferentes del Municipio, en los tableros de las barreras se admitirá con avisos publicitarios la inclusión de los nombres o razón social de o los patrocinadores con sus siglas o logotipo, siempre que cada aviso o logotipo no ocupe más de la tercera parte de la superficie total de cada tablero colocado. Las dos terceras partes restantes podrán dedicarse a mensajes cívicos o culturales, o permanecer libres de inscripciones.

ARTICULO 283. La señalización vial dentro del Municipio, deberá ceñirse a las normas nacionales que para el efecto dispone el Ministerio de Vías Y Transporte y a las normas y señales internacionales que hayan sido acogidas por dicho Ministerio.

PARAGRAFO. La Secretaría de Transporte y Tránsito Municipal con la asesoría del Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público y del Departamento de Planeación serán las encargadas de la planificación, distribución espacial y determinación de la localización específica de las señales viales de conformidad con las leyes vigentes sobre la materia.

NOVENA PARTE. VIVIENDA

CAPITULO 1. DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS

ARTICULO 284. Disposiciones Generales. Las disposiciones que establece el presente capítulo, están regidas por criterios de microzonificación, reactivación y desarrollos diferenciales considerados en el contenido de la presente Normativa, y definidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 285. Concepto de Urbanización. Urbanización es el proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas; y habilitando en él lotes en sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigentes en momento de aprobación del proceso.

PARAGRAFO 1. Dentro de la definición anterior se incluyen aquellos terrenos que se pretendan subdividir en cinco o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación con la malla urbana. Si no las requieren, recibirán tratamiento especial a juicio del Departamento de Planeación, considerando su área global y el uso al cual se destinarán, dando prelación a los programas de vivienda de interés social.

PARAGRAFO 2. Los programas de carácter institucional, educativos, religiosos, de salud o recreativos tendrán tratamiento especial y se reglamentarán las condiciones y requerimientos para su aprobación, según cada uso específico.

PARAGRAFO 3. Así mismo, serán urbanizaciones aquellos predios que tengan obligaciones de cesiones de zonas verdes al Municipio, independientes de su destinación o uso, recibiendo tratamiento especial aquellos que ya cuentan con construcción y que solamente pretendan efectuar acciones y/o reformas a lo existente.

ARTICULO 286. Proceso parcial de urbanización corresponde a aquellos lotes que sin tener exigencias de cesiones, deban ejecutar total o parcialmente una vía obligada o redes de servicios públicos para lo cual, harán un trámite parcial de urbanización según el cual se expedirá el respectivo alineamiento para la posterior aprobación de planos arquitectónicos, con la información acerca de las obras a construir y ceder. El cumplimiento de esta exigencia se verificará al efectuarse el recibido correspondiente.

ARTICULO 287. Clasificación de las Urbanizaciones. Con base en el uso predominante, las urbanizaciones admiten la siguiente clasificación:

Urbanización Residencial (U.R.). Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios.

Urbanización Comercial (U.C.). Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.

Urbanización Mixta (U.M.). Cuando se destina la construcción de edificaciones aptas para dos o más finalidades compatibles, de las enunciadas en este artículo. Es el caso de la urbanización residencial – comercial y de comercial – industrial.

CAPITULO 2.

NORMAS BASICAS PARA ACTUACIONES URBANISTICAS DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 288. Requisitos Generales. Todo proyecto de urbanización ubicado en zonas urbanas a desarrollar y los que no estén vinculados directamente a la malla vial urbana, en zonas ya urbanizadas, requieren el análisis previo del terreno seleccionado, el cual cumplirá con las siguientes condiciones mínimas:

Que garantice condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, estabilidad del terreno, frente a inundaciones y elementos contaminantes.

Que ofrezca accesibilidad y posibilidad de instalación de servicios básicos: Acueducto, alcantarillado, energía, aseo y recolección de basuras en áreas dentro del perímetro urbano, lo relacionado con telecomunicaciones, según las exigencias de las Empresas de servicios públicos en concordancia con lo dispuesto en la ley 111 de 1974, 42 de 1994.

Que reserve áreas para zonas verdes, servicios colectivos comunitarios y la construcción de vías vehiculares y peatonales, en la forma establecida en el presente Normativa y en el Plan Vial.

Que prevea las fajas de terreno necesarias para los retiros laterales de las corrientes naturales de agua, y zonas de conservación forestal en caso de que estén existan, de conformidad con lo dispuesto en este Normativa sobre la materia y en los Decretos Nacionales 2811 de 1974, 1449 de 1977 y 1333 de 1986.

Que armonice con los usos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el plan de zonificación general y de microzonificación de usos del suelo incluidos en al presente Normativa.

Que en áreas ubicadas dentro del perímetro urbano no se construirán sistemas de tratamiento de aguas residuales que requieran infiltración de las mismas en el terreno natural.

PARAGRAFO. El análisis de que trata el presente artículo deberá ser entregado con el proyecto al Departamento de Planeación, para su estudio previo a la aprobación.

ARTICULO 289. Estudios Técnicos. Los interesados en adelantar proyectos de urbanización deben presentar para su aprobación ante el Departamento de Planeación, un estudio urbanístico que contemple las relaciones e incidencias del programa propuesto con respecto al barrio o sector dentro del cual localizarán las edificaciones o instalaciones. Dicho estudio debe incluir la siguiente información:

Estudio geológico – geotécnico del terreno donde se ubicará el proyecto urbanístico cuyas características y profundidades determinará el estudio realizado por el Departamento de Planeación, con base en los siguientes criterios: Potencialidad de riesgo geológico e hidrológico. Complejidad de proyecto. Tamaño del terreno.

Disponibilidad de la prestación de servicios públicos, con información suficientemente detallada, con el certificado de factibilidad de servicios públicos, expedidos por las Empresas de Servicios Públicos o las entidades componentes según el caso, donde se garantice la oportuna y adecuada prestación de estos.

En caso de que no exista tal posibilidad, el interesado debe presentar el proyecto de autoprestación de servicios sujetándose al ordenamiento normativo vigente en la respectiva materia y con el cumplimiento de los requisitos que el mismo establezca. Además, el urbanizador deberá informar adecuadamente al futuro propietario sobre las características de dicho proyecto, especialmente lo relativo a operación, mantenimiento, responsabilidad y costos.

En lo relativo a la captación de aguas, tratamiento y vertimiento de aguas residuales deben ceñirse a lo establecido en las normas pertinentes .

Relación vial y de transporte público, que comprendan la continuidad de las vías principales del sector de conformidad con los Planes Viales y con las vías secundarias que a juicio del Departamento de Planeación se consideren necesarias para dar permeabilidad a la malla urbana, fluidez al tráfico vehicular y peatonal e interrelacional los actuaciones urbanísticas aledaños con el terreno a urbanizar.

Ubicación del proyecto con relación a los servicios comunitarios del barrio o sector aledaño y los propios del proyecto.

ARTICULO 290. Además de los estudios técnicos, cuando lo amerite la actuación urbanística debe obtener la Licencia ambiental ante la autoridad competente

ARTICULO 291. Cuando se vaya a desarrollar procesos urbanísticos en zonas determinadas por el Plan de Ordenamiento Territorial como de baja amenaza y riesgo, se requiere presentar el estudio convencional de suelos que además incluya una evaluación de la incidencia del proceso de adecuación y construcción del terreno sobre la estabilidad de área y edificaciones circundantes.

ARTICULO 292 . Las áreas geológicamente inestables no recuperables y zonas de riesgo no podrán ser utilizadas en ningún tipo de desarrollo urbano en que esté implicada la construcción de edificaciones permanentes, cualquiera que sea la pendiente natural del terreno. Estas áreas están definidas según estudio técnico elaborado por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Las zonas de riesgo estarán sometidas a un tratamiento especial tal y como se determina en el capítulo correspondiente a Zonas de Riesgo.

ARTICULO 293. Redes de Servicios Públicos. Las redes que deban incluirse en los proyectos de actuaciones urbanísticas se extenderán en lo posible por el área pública, sin embargo cuando se proyecten por áreas privadas que deben ser libres o bienes comunes de circulación, será obligatorio constituir el respectivo gravamen de servidumbre a favor de las Empresas prestadoras del servicio respectivo. El interesado debe tramitar antes esta entidad todo lo relativo a sesiones de fajas o servidumbres para la ubicación de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como lo relativo a la construcción y recibo de las mismas. Estas redes deberán ser construidas por el interesado. Sólo en el evento de que las Empresas construyan las redes, estará excepto el interesado de su construcción directa.

ARTICULO 294. Vinculación a la Malla Urbana. Cuando las áreas por desarrollar no están dentro de terrenos urbanizados y las redes de servicio público como son: Alcantarillado de aguas lluvias y aguas negras, acueducto, teléfonos, energía y alumbrado público y vías de acceso a la urbanización no estén construidas, el interesado tendrá que construir las redes y las vías principales necesarias para su vinculación. El interesado deberá presentar el proyecto correspondiente ante el Departamento de Planeación y las Empresas respectivas para su aprobación.

PARAGRAFO 1. En caso de requerirse sistema de bombeo para lograr la vinculación de alcantarillado de una urbanización con las redes de las Empresas de Servicios Públicos, no se permitirá ningún tipo de estructura hidráulica que posibilite la descarga de aguas residuales directamente en las quebradas.

PARAGRAFO 2. El interesado que teniendo un sistema de tratamiento de aguas residuales o un acueducto particular, quiera vincularse a la red de la Empresas de Aguas de Girardot y la Región, deberá tramitar el correspondiente certificado de factibilidad de prestación de tales servicios.

PARAGRAFO 3. En el caso de que el interesado no pueda garantizar la autosuficiencia en servicios públicos o la vinculación del proyecto a la malla urbana no se autorizará la actuación urbanística.

ARTICULO 295. Vías de Acceso. Todo proyecto comprendido dentro del área urbana y los desarrollos que se autoricen en el área rural del municipio se ceñirán a las disposiciones del sistema vial contenidas en la presente Normativa y en los Planes Viales del Municipio.

Para todo proyecto deberá contemplarse un acceso de terreno a través de una vía pública con la sección mínima de las vías de servicio, salvo que por fijación de vías obligadas, el acceso deba disponerse por una sección pública mayor.

PARAGRAFO. Las especificaciones de las vías de los actuaciones urbanísticas serán las contenidas en el capítulo correspondiente en la presente reglamentación.

ARTICULO 296. Trazados de las Vías. Las vías del sistema vial de servicio, inherentes a un proyecto de desarrollo urbanístico serán proyectadas por el interesado, con sujeción al sistema vial municipal. Cuando las condiciones físicas del terreno lo permitan, en el trazado de las vías se dará continuidad a las existentes en los sectores adyacentes.

PARAGRAFO. Cuando una vía troncal, regional o arterial atraviese o limite un desarrollo, se exigirán vías de servicio paralelas para el acceso a los lotes.

ARTICULO 297. Volteadores. En las vías que rematen en áreas para volteadores en las cuales sea factible su futura prolongación, se deberán construir sus calzadas hasta el borde límite del desarrollo, sin obstáculos que impidan su continuación.

ARTICULO 298. Acceso Directo a las Lotes. Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto deberá preverse el acceso directo desde una vía pública o de bien común privado.

Cuando los terrenos comprendidos en el proyecto estén ubicados frente a vías para las que se haya programado alguna ampliación, el interesado ejecutará las obras que sean necesarias para una adecuada accesibilidad vial.

ARTICULO 299. Relación de Lotes con el Transporte Público. Ningún lote de un actuación urbanística podrá estar ubicado a una distancia medida sobre una vía pública o de acceso restringido superior a 300 metros de una vía vehicular con especificaciones aptas para soportar el transporte público colectivo.

ARTICULO 300. Cesión de Areas al Municipio. Para el otorgamiento del recibo de obras de urbanización o construcción se deberá ceder al municipio, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas tanto para peatones como vehiculares según la reglamentación vigente sobre la materia y si fuere el caso, el área requerida para retiros obligatorios. Del mismo modo, deberá ceder al municipio las zonas verdes y recreativas, así como las destinadas para servicios colectivos que han de ser de uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas por el presente Normativa, salvo en los casos expresos en que por disposición de este mismo no se exija su cesión.

Las zonas verdes correspondientes a la sección pública de las vías no se contabilizarán dentro de las áreas libres destinadas a zonas verdes y recreativas, aunque deberán cederse como parte integral de la vía pública.

PARAGRAFO. Las Zonas de cesión estarán sujetas a los siguientes parámetros:

Su localización y las características estará definida por el Departamento de Planeación Municipal, buscando que las zonas señaladas sean útiles y adecuadas para los fines recreativos o de servicio al que han de destinarse, y que se ajusten al planteamiento urbanístico más conveniente para la ciudad.

El Departamento de Planeación con base en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, determinará aquellas áreas que pueda aceptar como objeto de canje, para tal caso deberá mantener un listado de dichas áreas.

Cuando parte de un terreno a urbanizar esté destinado al programa de zonas verdes públicas, dentro del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, la parte del terreno afectada conservará la destinación prevista en el plan y la parte restante del mismo será la considerada para el proyecto de urbanización y sobre ella se aplicarán todas las normas mínimas establecidas.

Las áreas a ceder deben estar vinculadas a un vía pública, debidamente adecuadas, engramadas, arborizadas, construidos los senderos peatonales y adecuada iluminación, así como las edificaciones proyectadas para servicios

colectivos de acuerdo con los diseños que para el efecto presentará junto a los planos correspondientes de la urbanización.

Cuando el urbanizador ceda áreas al municipio, las delimitará claramente en planos con su área y definiéndoles su destinación como área verde, servicios comunales o residuales con el fin de diferenciarlas como bien de uso público fiscal y poder establecer a que trámite deban someterse en caso de transacciones o modificaciones en su uso.

ARTICULO 301. *El Departamento de Planeación no podrá recibir obras sin que previamente se haya verificado la legalización de las áreas de cesión a que se refiere el artículo anterior.*

PARAGRAFO 1. Procedimiento. Previo el levantamiento topográfico de las áreas objeto de cesión, el urbanizador deberá presentar un acta de entrega de dichas áreas ante el Departamento de Planeación, documento este que suscribirán, el representante legal del municipio, el urbanizador, el director de Planeación Municipal y el Jefe del Departamento Jurídico del Municipio.

PARAGRAFO 2. Cuando un predio por construir o construido, se encuentre afectado por vías contenidas en el plan vial y deba esta área ser cedida al municipio, hay obligación de ceder gratuitamente a favor del municipio hasta el siete (7%) por ciento del área del predio. Si excede de este porcentaje, el municipio deberá adquirirlo mediante negociación con el propietario de conformidad a las normas vigentes.

Con excepción de estas vías el urbanizador esta obligado a ceder a este municipio, todas las áreas que comprendan las vías tanto vehiculares como peatonales debidamente construidas.

ARTICULO 302. Retiros en corrientes naturales en agua. Para efecto de los retiros y tratamientos de las corrientes naturales permanentes y estaciones de agua, tales como quebradas, arroyos, caños, manantiales, que fluyan por el terreno que es objeto del proyecto de urbanización o construcción, se aplicará lo dispuesto en el artículo 41 de la presente normativa.

PARAGRAFO 1. Se entiende por zona de retiro una franja de terreno paralela a las líneas de máxima inundación o al borde superior del canal natural o artificial lo que equivale a la proyección horizontal de retiro medido a partir de los puntos antes mencionados.

PARAGRAFO 2. Sobre las fajas de retiros de quebradas no se permitirá el cambio de zona verde por cualquier tipo de piso duro; tampoco se autorizará la construcción de parqueaderos, piscinas, placas o zonas deportivas, zonas de depósitos, antenas parabólicas.

PARAGRAFO 3. En las actuaciones urbanísticas y las edificaciones los retiros de quebradas deberán mantenerse como área libre y podrán ser objeto de cesión al Municipio. En los casos que sean privados y que las entidades que prestan servicios, las requieran para paso de redes o mantenimiento de los cauces, deben establecerse las servidumbres a que haya lugar.

PARAGRAFO 4. Los retiros a las corrientes naturales de agua en las urbanizaciones unifamiliares y bifamiliares abiertas, estarán enmarcados, por vías paralelas, ya sean estas peatonales o vehiculares, localizadas por fuera del área

de retiro y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones den su frente hacia dicho retiro.

ARTICULO 303.. Queda prohibido que las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para el proceso de urbanización, y de construcción sean vertidos a los cauces de quebradas, arroyos, caños manantiales o escurrideros naturales de flujo no continuo.

ARTICULO 304. Los tratamientos especiales que requieren las corrientes naturales de agua serán hechos por el interesado, previa autorización escrita de la Corporación Autónoma Regional (CAR) , visto bueno del Departamento de Planeación y de acuerdo con los términos de referencia exigidos para el diseño de estructuras hidráulicas.

Si el curso de la corriente requiere modificarse para efectos de su canalización, el área que ésta ha de ocupar en el proyecto se cederá gratuitamente al municipio.

PARAGRAFO. Las coberturas o box-culvert como casos específicos de canalización sólo se podrán ejecutar en los siguientes eventos:

Cuando exista un proyecto vial aprobado que implique la cobertura de un tramo de quebrada para su desarrollo.

Para dar continuidad a vías o corredores, preferencialmente de transporte público, donde la cobertura resulte la estructura más económica.

Cuando el acceso a un lote de terreno a desarrollar sólo sea posible a través de una quebrada o caño, caso donde sólo se permitirá el tramo necesario para la adecuación de la banca de la vía.

Para corregir problemas sanitarios y de salubridad, previa comprobación mediante ensayos de laboratorio de la calidad del agua y donde las Empresas Públicas no tengan proyectados colectores paralelos de saneamiento.

En terrenos donde sea necesaria la construcción de una cobertura para mantener o recuperar su estabilidad geológica, o donde por circunstancias especiales y permisibles del caudal máximo la cobertura garantice seguridad contra todo riesgo hidrológico.

ARTICULO 305. Retiro de Protección a estructuras Hidráulicas. Sobre las estructuras hidráulicas no se permitirán ningún tipo de construcción, salvo pasos peatonales o vehiculares que serán estudiados como casos especiales. No son afectadas por esta norma las redes de servicios públicos, siempre y cuando se localicen por fuera de la sección hidráulica de crecientes esperadas.

Sobre una estructura hidráulica existente o proyectada debe conservarse un retiro lateral mínimo de diez metros (10m), libre de cualquier tipo de construcción, como faja de seguridad para mantener la estabilidad estructural de la obra, salvo el caso de canales con vías o senderos públicos y paralelos para lo cual el retiro se reduce hasta seis metros (6 m), medidos a partir del borde la estructura.

ARTICULO 306. Protección Forestal y Zonas de Preservación Ecológica. Todo lote que conlleve un proceso de urbanización o de construcción se debe ajustar a las normas del Decreto-Ley No.2811 de 1974 y reglamentarias sobre protección de los recursos naturales, y a la reglamentación que se establezca para la arborización urbana. En lo posible se deben proteger y preservar los árboles

existentes. Los árboles afectados por las edificaciones serán transplantados dentro de las áreas libres, públicas o privadas, que se programen en el desarrollo. Cuando esto no sea posible por circunstancias especiales, el interesado queda obligado a plantar un número mayor de árboles de especies nativas o de las que no sea posible conservar.

Para los efectos de control sobre la arborización existente en el terreno a desarrollar, el interesado debe presentar junto con la solicitud para aprobación de vías y loteo un plano de levantamiento topográfico del mismo a escala 1:1.000 con localización de la arborización existente y de la propuesta indicando las especies de los árboles de acuerdo con la reglamentación de la arborización de la presente normativa. El Departamento de Planeación será el encargado de velar por el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo y de comunicar por escrito a la entidad competente sobre los atentados contra los recursos naturales en su respectivo territorio.

En el plano de Usos del Suelo se protocolizan las zonas de preservación ecológica que se destinan para contribuir a la preservación del medio ambiente mediante la conservación de bosques naturales o la reforestación para la protección y mejoramiento de áreas erosionables, pudiéndose adecuar además para posible esparcimiento de la población como parques naturales.

ARTICULO 307. Permiso para urbanizar o construir. Todo desarrollo urbanístico o edificación que se pretenda construir en el Municipio requiere de aprobación por parte del Departamento de Planeación o la Curaduría para poder dar comienzo a la ejecución de las obras.

ARTICULO 308.. Construcción Simultanea. El Departamento de Planeación o la Curaduría Urbana, podrá conceder permiso para urbanizar y construir simultáneamente una vez el proyecto haya obtenido la aprobación de sus respectivos planos.

PARAGRAFO. Se entiende que para la iniciación de las edificaciones se debe haber obtenido la licencia de construcción. Los procesos urbanísticos para lotes con servicios o aquellos en los cuales las construcciones sean ejecutadas por personas o entidades diferentes a las que ejecutan las obras de urbanismo, no podrán tener autorización para construcción simultánea.

ARTICULO 309.. Construcción por Etapas. El interesado podrá proponer la aprobación de las etapas de construcción que determine para su proyecto. Si se opta por el sistema de construcción por etapas, éstas deberán ser autosuficientes en todos sus servicios básicos: acueducto, alcantarillado, energía, canalizaciones de telecomunicaciones y aseo, así como en las obras de urbanización necesarias para su adecuado funcionamiento: accesos, áreas libres, parqueaderos de visitantes y privados.

Los servicios colectivos y las áreas verdes deberán entregarse en forma proporcional en cada etapa de construcción. En los planos del proyecto todas estas áreas deben quedar claramente definidas y determinadas, debiéndose acompañar de un cuadro de áreas por etapas, que contengan los datos numéricos de cada una de ellas los cuales deberán tenerse en cuenta para el recibo.

ARTICULO 310. Todo desarrollo urbanístico deberá estar vinculado a la malla vial para su construcción se regirán por las normas generales contenidas en el Capítulo del sistema vial de la presente normativa.

ARTICULO 311. Vías Obligadas. Toda vía consignada en los planes viales, tendrá el carácter de vía obligada y el Departamento de Planeación esta en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico.

Las vías obligadas comprendidas dentro de un lote no urbanizado que no hayan sido cedidas y que sean objeto de ejecución prioritaria de conformidad con el Plan Vial vigente serán construidas por el Municipio y forman parte de las cesiones que a título gratuito deben entregarse a éste.

ARTICULO 312.. Para aprobación de los proyectos de urbanización o para obtener la licencia de construcción de cualquier edificación, deberá adjuntarse a la documentación requerida, el acta de inventario del estado del espacio público, suscrita por el interesado y el Departamento de Planeación Municipal, en la cual conste el estado de los pavimentos, de las calzadas, de los andenes, de las zonas verdes públicas y corrientes de agua, próximas al proyecto.

Para el recibo de la urbanización o de la construcción el Espacio Público deberá estar en mejor o igual estado que al iniciar las obras.

CAPITULO 3.

NORMAS ESPECIFICAS DE CONSTRUCCION DE LAS EDIFICACIONES EN GENERAL

ARTICULO 313. En los lotes sin edificar que hacen parte de la malla urbana ya desarrollada es obligación del propietario construir un muro de cierre hasta la altura de dos con cincuenta metros (2.50 metros), dicho muro se construirá en ladrillo o material similar, con acabado de fachada que no requiera mantenimiento, respetando el o los paramentos de construcción definidos para el sector por el Departamento de Planeación Municipal

Sobre estos muros no se admitirá la colocación o pintura de avisos publicitarios, sin embargo pueden utilizarse para la instalación de murales artísticos, cumpliendo con las disposiciones y normas correspondientes.

ARTICULO 314. Lotes en proceso de construcción o demolición deberá tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida protección a los peatones.

Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, requerirá de la autorización escrita del Departamento de Planeación, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en esta Normativa.

ARTICULO 315. Tratamientos de los Muros y Fachadas. Los muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten al nivel de las vías o en altura sobre otras edificaciones, tendrá un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación en un acabado duradero que requiera un mantenimiento mínimo; dicho tratamiento se hará constar en los planos que acompañan a la solicitud de la licencia de construcción y se exigirá para el recibo de la misma.

En el centro sobre las fachadas laterales, se admitirá la pintura o instalación de murales artísticos, los cuales deberán ser sometidos al análisis y aprobación del Departamento de Planeación Municipal y la Casa de la Cultura o de quien haga sus veces.

PARAGRAFO: En construcción por etapas, no se permitirán fachadas inconclusas o en obra negra

ARTICULO 316. Ninguna construcción o área libre de construcción con frente a vías públicas puede tener fachada cerrada en dichos frentes, lo cual va en detrimento del espacio público.

ARTICULO 317. Prohibición de la Servidumbre de luz en muros sobre linderos. No se podrán ubicar ventanas en muros sobre linderos o medianeros, para ubicar ventanas se deberá hacer el retroceso respectivo.

ARTICULO 318. Patios y vacíos. Toda construcción que se proyecte en la ciudad deberá disponer para todos sus espacios de iluminación y ventilación naturales directas a través de fachadas, patios, vacíos de patios, o exteriores. Se exceptúan de la anterior consideración las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o medios mecánicos. Las alcobas de servicios podrán ventilarse indirectamente por ventanas que se proyecten a áreas de servicios iluminadas directamente siempre y cuando entre las ventanas de ambos espacios medie una distancia mayor a tres metros (3 m).

ARTICULO 319. Dimensiones mínimas de los patios o retiros:

ALTURAS	LADO Y AREA MINIMO
Tres pisos o más	Tres metros (3.00 m) para los tres primeros pisos. Se incrementará en 0.50 metros por cada piso adicional
Un piso	lado será de tres (3.00) metros y el área mínima nueve metros cuadrados (9.00m ²).
Dos pisos	Se dejará un aislamiento de tres (3.00) metros contra el lote vecino en toda su longitud, si en el primer piso existiera construcción dentro del área de aislamiento, no se podrá adecuar sobre ella ningún tipo de terraza o mirador que implique servidumbre o invasión de la privacidad del vecino.

Las dimensiones resultantes deberán respetarse desde el nivel en que comience éste.

PARAGRAFO No se permitirá la utilización del vacío de un mismo patio para la iluminación y ventilación de zonas sociales o alcobas pertenecientes a más de una unidad de vivienda, ubicada en el mismo nivel o en niveles diferentes de la misma edificación, si la distancia entre sus ventanas es inferior a seis metros (6 m). Sólo se permitirán distancias menores en aquellos casos en que las ventanas correspondan a espacios destinados a labores domésticas o servicios sanitarios y cumplan con las especificaciones de las fachadas semicerradas o en aquellos en los cuales mediante el diseño de la ventanería se puede garantizar que no se producirán registros entre las diferentes viviendas, tal como ventanas no enfrentadas y adicionalmente retrasadas o con ángulos diferentes. En ningún caso se permitirán distancias menores a tres metros (3 m) entre ventanas.

ARTICULO 320. La distancia mínima a la cual puede estar una ventana, balcón o terraza del lindero, sea paralela o forme ángulo con él, es de tres metros (3 m). Cuando la distancia es menor, el patio o retiro deberá cerrarse con muro al mismo nivel de la edificación.

Si la distancia es mayor de tres metros (3 m) pero igual o inferior a seis metros (6 m) la fachada se tratará como fachada semicerrada y el muro de cerramiento en el lindero tendrá una altura mínima de tres metros (3 m). Si la separan más de seis metros (6 m), la fachada podrá ser abierta y el cerramiento subirá tres metros (3 m) mínimo.

ARTICULO 321. Fachadas semicerradas. La fachada semicerrada es la que tiene una altura mínima entre el sillar y el piso acabado del nivel correspondiente de un metro con sesenta centímetros (1.60 m) y no permite la visual al exterior.

PARAGRAFO : Para el caso de fachadas sobre vacíos interiores se admitirá un sillar inferior a un metro con sesenta centímetros (1.60 m) siempre y cuando la ventana hasta esta altura sea en vidrio fijo esmerilado o grabado de forma que permita el paso de la luz a pero no la visual al exterior; a partir de esta altura se permitirá la ventilación.

ARTICULO 322. Voladizos. En las edificaciones, cualquiera que sea su uso, se permitirá la construcción de balcones o espacios cerrados en voladizo a partir del paramento y de la losa de cubierta del primer piso sobre andenes, antejardines o retiros privados, de la forma siguiente:

Frente a vías o servidumbres con sección inferior a siete metros (7 m) no se permitirán voladizos. (Peatonales).

Frente a vías o servidumbres con sección entre siete metros (7 m) y catorce metros (14 m) las edificaciones podrán volar hasta 0.70 metros.

La distancia mínima de seguridad entre el punto más externo de la edificación y la proyección vertical del conductor de fase de energía más cercana será de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m).

Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso, es decir a 2.50mts. con respecto al nivel del andén. En terrenos con pendiente la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta, medida al nivel del andén.

La dimensión máxima de proyección del voladizo se tomará con relación a la línea de paramento definitiva del primer piso fijada por el alineamiento, el andén mínimo, o el retiro adicional si lo hubiere, adoptándose la mayor de estas tres dimensiones

Con el fin de evitar registros sobre los predios vecinos los balcones deberán retirarse un metro (1 m) del lindero, adecuarán una jardinera con dichas dimensiones o cerrarán con un muro que impida la visual al costado que no cumpla con este retiro.

Los lotes que tengan reglamentados retiros laterales o de fondo podrán construir voladizo en fachada cerrada hasta 0.30 mts. Sobre retiros a quebradas la dimensión máxima de proyección del voladizo será de 0.80 mts.

Sobre áreas públicas definidas como parques, zonas verdes o recreativas, las edificaciones podrán volar hasta 0.80 metros siempre y cuando entre ambos medie un sendero peatonal de seis metros (6 m) de ancho mínimo.

Los voladizos sobre ochavas, podrán proyectarse hasta 0.80 metros tomados a partir de la prolongación de las líneas de paramento de los dos costados de cuadra que la conforman, con un máximo del 75% del andén menor. No podrán tener una altura inferior tomada con relación a cualquier punto del andén, a dos pisos en zona residencial y comercial, y a tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) en el centro y en los centros de zona.

En ningún caso la distancia entre el borde de la calzada y la proyección del voladizo podrá ser inferior a un (1) metro.

El voladizo sobre ochava podrá estar proyectado, conservando su paralelismo sobre calzada vehicular

Los voladizos deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes.

Las edificaciones de dos pisos con voladizos mayores a 0.80 metros construidos y aprobados antes de la vigencia de esta Normativa que se vayan a adicionar, deberán ajustarse a la norma sólo en la parte a construir.

Los voladizos sobre antejardines, no podrán sobrepasar el 30% del ancho total

PARAGRAFO: Cuando no exista antejardín, queda prohibido dejar elementos sobresalientes de la fachada como : aires acondicionados, portales, escalones, jardineras y demás.

ARTICULO 323. Empates entre fachadas. En todas las áreas comprendidas dentro del perímetro urbano en cuadras ya consolidadas, las nuevas edificaciones deberán desarrollarse buscando una solución de empate con el fin de lograr armonía en el perfil edificatorio. Esta solución se definirá con relación a la prolongación del espacio público, antejardines, voladizos, retrocesos, pórticos o plataformas en general, plazoletas y espacios abiertos o privados, dentro de la reglamentación vigente.

ARTICULO 324. Marquesinas y Parasoles. En caso de que el diseño de la edificación contemple la construcción de marquesinas o se quiera adicionar parasoles para cubrir el andén o el antejardín su aprobación requerirá el previo concepto del Instituto de Desarrollo vial y espacio publicol, según normas contenidas en el capítulo de espacio público.

ARTICULO 325. Partición e Integración de lotes. Toda partición o integración de lotes deberá contar con la aprobación escrita del Departamento de Planeación para obtenerla cada lote resultante deberá cumplir con las siguientes condiciones:

Que de acuerdo con su localización, el área de los lotes resultantes sea igual o mayor a la mínima establecida para el sector.

Que cada lote disponga de acceso directo por vía pública, privada, o servidumbre de tránsito.

Que ofrezca la posibilidad de instalar los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

No se admitirá que un lote resultante de una partición quede afectado al punto de no ser construible.

ARTICULO 326. Reformas y Adiciones. Cualquier edificación; a excepción de aquellas que se encuentran en el listado de patrimonio y que se adoptan como tal en la presente normativa; puede ser reformada o adicionada dentro de las posibilidades estructurales, debidamente calculadas y certificadas por el profesional de que trata la Ley 400 de 1.997, matriculado e inscrito ante el Departamento de Planeación. La edificación resultante debe quedar plenamente enmarcada dentro de las reglamentaciones generales del presente Normativa.

ARTICULO 327. Antejardines. Los retiros definidos como antejardines, serán de carácter ornamental y de protección; por consiguiente, no se podrá autorizar la ocupación con ningún elemento construido, tales como rampas, escaleras, piscinas, sótano, semisótanos etc., ni como área de almacenamiento de productos o mercancías, En las zonas residenciales se permitirán las rampas para descender a sótanos y/o semisótanos únicamente cuando su acceso se haga desde vías de servicio; no se permitirán rampas en zonas comerciales o industriales sea cual fuere la característica de la vía.

ARTICULO 328. Altura máxima de las Edificaciones. La altura máxima de las edificaciones está determinada por la aplicación de los índices de construcción, de ocupación y de las demás normas que les corresponden según su ubicación.

No se contabilizarán como pisos:

Un nivel de mezanine siempre y cuando esté integrado al primer piso por medio de vacíos y escaleras internas al local, no tenga destinación independiente y no supere el setenta por ciento (70%) de su área.

Los sótanos y semisótanos que se destinen en forma total a parqueadero privado o parqueadero de visitantes, los utilizados exclusivamente con instalaciones mecánicas, escaleras y tanques de agua y los destinados totalmente a áreas libres comunes para recreación.

Un nivel de mezanine, mansarda, buhardilla o ático, que se construya utilizando la inclinación del techo donde la cubierta estará enrasada en la fachada a la altura máxima permitida, efectuando la iluminación por aberturas en la cubierta, patios interiores o retiros a lindero, pero no por fachada como piso adicional.

ARTICULO 329. Exoneraciones. No se contabilizan como parte del índice de construcción las áreas cubiertas destinadas a:

Parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto.
Balcones, marquesinas y parasoles.
Recreación y servicios colectivos.
Instalaciones mecánicas y tanques de agua.
Piscinas.

Estas áreas se tendrán en cuenta para los fines de liquidación del impuesto de construcción según las tarifas respectivas.

ARTICULO 330. La instalación de elementos de amoblamiento urbano, sólo podrán efectuarse cuando hayan sido autorizados por el Departamento de Planeación.

ARTICULO 331. Accesibilidad a los limitados Físicos. En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que se destine a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales o al uso social recreativo, para la expedición de la licencia de construcción, deberá indicarse en los planos la forma en que habrán de tratarse las aceras inmediatamente anexas a la edificación prevista, las puertas de acceso, rampas, circulaciones internas y ascensores de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de los limitados físicos.

Asimismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueadero, baño público y cabina telefónica para los minusválidos, así como área para el estacionamiento de sillas o elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública similares deberán contemplar sitios aptos para la ubicación de los limitados físicos.

ARTICULO 332. : De la calidad de las construcciones, toda construcción que se adelante en el municipio deberá sujetarse en su diseño estructural al Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, Ley 400 de 1997, Conforme al riesgo sísmico medio. empleando materiales de buena calidad y agregados seleccionados, recomendación que se dejará explícita en la licencia de construcción tanto para constructores privados, públicos y contratistas.

En cuanto al diseño, deberá contemplar soluciones adecuadas y bioclimáticas como espacios funcionales y tener una altura mínima interior de 2.50 metros. Las cubiertas deberán ventilarse mediante el desplazamiento de estas o con elementos integrales como tejas de ventilación y en lo posible emplear materiales que mitiguen las altas condiciones climáticas.

ARTICULO 333. Escaleras. Las escaleras en edificaciones en altura cumplirán las siguientes especificaciones:

La pendiente máxima será determinada por la fórmula: dos (2) contrahuellas + una (1) huella = sesenta y cuatro (64) centímetros. Contrahuella máxima = dieciocho (18) centímetros.

el ancho mínimo libre del pasamanos y entre muros de la escalera para vivienda será de 0.90 mts, sea esta diseñada en uno o varios tramos y aumentar de acuerdo al uso destinado. Para escaleras en forma de caracol, el ancho mínimo no podrá ser inferior a 1.20 mts

Los descansos y las circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras. Cuando las puertas giren hacia los descansos su área de giro no disminuirá la sección de los descansos.

Cuando las unidades de destinación se hallen ubicadas sobre el área de circulación vertical, sus puertas de acceso estarán localizadas sobre los descansos.

Las escaleras generales internas serán dotadas de pasamanos y deberán tener ventilación e iluminación abundante y directa proveniente del exterior o de patios interiores, pero no de buitrón.

Cuando la ocupación de uno o más pisos sea superior a trescientas (300) personas se dispondrá de dos escaleras como mínimo lo más alejadas entre sí como sea posible.

Los materiales de piso serán antideslizantes.

ARTICULO 334. Ascensores. Toda edificación en altura que exceda de cuatro (4) niveles o doce metros (12 m) a partir del nivel de acceso directo desde una vía, estará dotada del servicio de ascensor. Para la aplicación de este artículo no se contabilizará como piso el segundo nivel de los espacios dúplex de los últimos pisos.

ARTICULO 335. Parqueaderos. Los parqueaderos privados o para visitantes al servicio de las edificaciones se podrán disponer en superficie, en sótano, semisótano o en altura de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación:

Deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.

La distancia mínima de los accesos y las salidas, medida a partir de los bordes exteriores de andenes a la esquina más próxima del acceso, será de quince metros (15 m). Cuando el único frente con posibilidad de acceso sea igual o menor a quince metros (15 m), se accederá al lote por el extremo opuesto a la esquina.

Los accesos y salidas estarán unificados e interrumpirán en una sola vez el andén, el antejardín y la zona verde, se efectuarán en forma perpendicular y se diseñarán de modo que ofrezcan una adecuada visibilidad sobre el andén y la calzada facilitando así los giros de los vehículos que ingresan y salen del parqueadero.

La terraza que cubre los sótanos, semisótanos o los niveles destinados a parqueaderos que haga parte integral de la edificación, que excedan el área de ocupación permitida, se conservará libre de todo tipo de construcción y se le dará tratamiento en piso duro ornamental, pudiendo ser destinadas a actividades comunes que armonicen con el diseño general de la edificación y la destinación dada en el primer piso..

PARAGRAFO 1. Los parqueaderos construidos en superficie e independientes a la edificación, ya sean privados o para visitantes, podrán disponer de cubierta y hacerse sin muro de cierre; se tomará el cincuenta por ciento (50%) de esta área así tratada para contabilizarla en índice de ocupación, no se contabilizará en el índice de construcción, pero se tendrá en cuenta para los fines de liquidación del impuesto de construcción según las tarifas respectivas..

PARAGRAFO 2 . Las áreas o construcciones de parqueaderos destinadas al uso público deben contar con un mínimo de treinta cupos o celdas de parqueo, que tendrán un área mínima de quince metros (15M²), con lado menor de tres metros (3 M) .Deberá presentarse proyecto ante el Departamento de Planeación Municipal, con el lleno de los requisitos exigidos en esta Normativa.

PARAGRAFO 3: cuando se trate de unidades unifamiliares o bifamiliares en urbanizaciones abiertas, los garages se ubicaran a partir del paramento de construcción y no sobre el antejardín reglamentario y tendrán como dimensiones mínimas: 2.20 mts. por 4.50 mts., dejando libre la circulación peatonal.

ARTICULO 336. Semisótanos. Se considera semisótanos el nivel que no sobresale, en su parte superior o nivel del piso acabado del piso inmediatamente más alto, más de un metro con cincuenta (1.50 m) con relación al nivel de andén.

En las vías con pendiente y en los lotes en esquina se tomará como referencia la cota más baja del andén. Cuando se proyecten semisótanos, las escaleras para el acceso al primer piso en ningún caso podrán desarrollarse sobre zonas de antejardín.

ARTICULO 337. Portería y Areas de mantenimiento. En las edificaciones en altura de mas de cinco (5) pisos o en aquellas que tengan más de diez (10) unidades de vivienda, se deberá disponer en sus áreas comunes privadas distintas a la de antejardín, retiro a lindero o a quebrada, de un espacio de portería, próximo al acceso y dotado de mobiliario indispensable para el desempeño de dicha actividad, deberá tener además un servicio sanitario completo para uso del personal.

ARTICULO 338. Tanques de agua. Toda edificación de más de tres (3) pisos de altura, deberá estar dotada con tanques para almacenamiento de agua a razón de quinientos (500) litros por cada unidad de vivienda; así mismo para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento a razón de quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados (200 m²) de área construida neta útil en dichos usos. El interesado deberá prever desde el inicio de la construcción, el bombeo al tanque superior de almacenamiento de agua.

ARTICULO 339. Canalizaciones para Teléfonos, Pararrayos, Citófonos y Antenas. Toda edificación en altura de tipo multifamiliar, de servicios, comercial o mixta, deberá proveerse de canalizaciones para la instalación de teléfonos, duchos para pararrayos. Además las edificaciones multifamiliares deberán dotarse de canalizaciones para la instalación de citófonos. Las antenas colectivas y sus instalaciones serán opcionales, así como la instalación de canalización de citófonos en edificaciones comerciales o de servicios.

ARTICULO 340. Cuarto para ubicación de instrumentos de servicios públicos o subestaciones sitio destinado exclusivamente, a la colocación de los equipos de medida, los elementos de protección generales y los transformadores que puedan ser requeridos para una edificación.

Estos pueden ser ubicados en espacios cubiertos o en áreas libres a la intemperie.

Normas Generales

El Local deberá tener un área suficiente para la colocación de los equipos y otra para el trabajo, manipulación y mantenimiento de los mismos.

Los accesos a subestaciones, deben estar libres de obstáculos que puedan estorbar, en caso de una salida de emergencia.

Las subestaciones se localizarán preferentemente en un sitio accesible a la llegada del montacargas. En ningún caso la ruta de entrada y salida de equipos, será a lo largo de escaleras o espacios que impidan el arrastre.

Una subestación debe estar dotada de:

Iluminación y ventilación adecuada

Señalización y avisos de peligro cerca al acceso de la subestación.

Extintores y equipos de seguridad contra incendios.

Un drenaje adecuado, para evacuar cualquier acumulación de aceite o agua.

En las subestaciones cubiertas:

Estas deben estar debidamente cercadas.

El piso se hará en concreto.

En pisos superiores, se debe tener en cuenta las cargas de todos los equipos, para calcular la resistencia estructural de la subestación.

En las subestaciones descubierta:

Se hará un cerramiento en malla ondulada o eslabonada.

El Piso puede ser en recubrimiento de triturado fino; dejando zonas para el arrastre de equipo o en piso duro.

ARTICULO 341. Seguridad contra Incendios. Toda edificación en altura, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios:

Toda edificación con más de tres (3) pisos de altura dispondrá de extinguidores contra incendios en los vestíbulos de cada piso.

Toda edificación de cinco (5) pisos y aquellas destinadas a sitios de reunión, educación, comercio, recreación y oficinas que puedan tener una ocupación superior a trescientos (300) personas en total deberá disponer de una boca de hidrante exterior a la edificación y próxima al acceso y una boca de hidrante interior con su respectiva manguera de dotación como mínimo por piso ubicadas en los halles; ningún punto de estas edificaciones estará a más de treinta metros (30 m) de una estación de manguera.

Se evitara en lo posible acabados con materiales de fácil combustión que produzcan gases tóxicos al consumirse por el fuego.

Los tanques de almacenamiento de agua y las bombas impulsoras de ésta deben ubicarse en sitios de fácil acceso a través de áreas comunes.

Las escaleras de la edificación deben permanecer libres de obstáculos y no podrán ser bloqueadas con puertas ni cierres que impidan la libre circulación vertical en toda su altura.

Todo los espacios estarán adecuadamente ventilados (ventilación natural), para evitar la propagación de humo. Las edificaciones con atrium central tendrán ventilación superior.

ARTICULO 342. Casilleros Postales. En las unidades cerradas, en las edificaciones multifamiliares y en las edificaciones de mas de tres (3) pisos destinadas a otros usos, deberá disponerse de casilleros postales o módulos de apartados individuales con destino a la recepción de envíos de correos, que permitan el acceso directo por parte del cartero.

CAPITULO 4. DISPOSICIONES SOBRE BASURAS.

ARTICULO 343. Aplicabilidad. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un sistema de almacenamiento colectivo de basuras. Los cuartos para almacenamientos de basuras en las edificaciones de que trata el presente artículo, cumplirán como mínimo con los siguientes requisitos:

Los acabados serán lisos, para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos en general.

Tendrán sistemas de ventilación directa mediante tubería de ventilación o buitrones, hacia el exterior, sistemas de suministro de agua, de drenaje y control de incendios.

Serán construidos de manera que se impida el acceso de insectos, roedores u otra clase de animales.

Los cuartos de basuras deberán ubicarse de forma que su acceso desde el exterior sea fácil y cuente con una buena iluminación y sin obstáculos que dificulten el paso de las carretillas de transporte de los recipientes de basura; las puertas y pasillos tendrán como mínimo, una dimensión libre de un metro.

El acceso desde la vía pública a los cuartos de basura se dotará de pavimento antideslizante y de suficiente dureza para que no lo dañen los golpes y esfuerzos de rodadura a que puede estar sometido en la manipulación de los recipientes. En caso de existir desniveles, se dispondrán rampas de pendiente inferior al 12% conservando el ancho de un metro (1 m) de circulación. En caso de que el cuarto de basuras esté localizado en sótano o semisótano para parqueo del edificio, la circulación de acceso y salida deberá estar claramente demarcada y no podrá efectuarse a través de las celadas de parqueo, únicamente por bienes de uso común.

ARTICULO 344. Areas Exteriores para Recolección de Basuras. Los actuaciones urbanísticas y las edificaciones residenciales en lotes mayores de dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área neta ya sean cerrados o abiertos, deberán disponer de áreas exteriores contiguas a la vía pública, en forma de bahía, para la colocación de los recipientes, los cuales deberán estar protegidos tanto lateral como por su parte superior con el fin de evitar la manipulación por parte de agentes externos mientras se efectúa la recolección. Para la ubicación de estas áreas se tendrá en cuenta la dirección de los vientos predominantes, con el fin de evitar que los olores sean llevados a las viviendas contiguas. Las dimensiones de estas áreas se demarcarán en el terreno y deben ser lo suficientemente amplias para contener todos los recipientes en un momento dado. Por ningún motivo dichos recipientes se localizarán sobre andén o áreas de tránsito peatonal. El diseño de estas áreas debe figurar en los planos de aprobación del proyecto.

ARTICULO 345. Trituradores de Basuras en Instalaciones Industriales. La instalación y funcionamiento de trituradores de basuras para cuya evacuación se utilice el sistema de alcantarillado público, requieren permiso previo concedido por parte de la CAR o la entidad que haga sus veces en materia de medio ambiente en el Municipio, además de empresa encargada de la prestación de dicho servicio, para la cual se consideran los efectos de las basuras sobre los usos del agua y residuos líquidos y sobre el sistema de alcantarillado sanitario.

ARTICULO 346. Botaderos de Escombros. El Departamento de Planeación Municipal y la Secretaría de Obras Públicas Municipales, deben seleccionar y destinar los sitios del territorio municipal en los cuales se permitirá la disposición controlada de escombros. También tendrán participación en el manejo de su disposición, la Secretaría de Gobierno y Tránsito Municipal, en cuanto a los aspectos legales y de tráfico vehicular relacionados.

ARTICULO 347. El lote para disposición controlada de escombros deberá obedecer a un diseño en el cual se defina su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y subsuperficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberán presentar propuestas para su destinación futura.

ARTICULO 348. No se permitirá la ubicación de lotes para disposición controlada de escombros en los siguientes tipos de terrenos.

En proximidad de los cauces de las corrientes de agua. En los casos en que se respete el retiro fijado a éstas se debe garantizar mediante estudios técnicos, debidamente realizados, que no se interactuará con ninguna condición física o hidráulica de la corriente como son sus crecientes, afectación del lecho, erosión del cauce y otros.

En zonas con riesgo geológico, por deslizamiento o inundación. En las zonas de riesgo geológico moderado donde se pueda realizar un manejo de los terrenos, se exigirá un manejo de los terrenos, se exigirá el respectivo estudio geotécnico donde se especifique el tipo de manejo a realizarse.

El terreno donde se puedan afectar estructuras hidráulicas tales como coberturas de quebradas, sistemas de drenaje de terrenos vecinos, redes de acueducto y alcantarillados.

En terrenos donde esté proyectado un trazado vial.

Se restringirá la ubicación de lotes para disposición controlada de escombros en terrenos con las siguientes características.

Proximidad de puentes, vías o intercambios viales de tráfico medio o mayor.

Zonas con pendientes mayores del diez por ciento (10%). Para zonas con pendientes mayores se deberá presentar un estudio técnico de adecuación del terreno en cuando a terráceo, movimiento de tierras, estructuras de contención, etc.

Suelos de baja capacidad portante.

Que existan vías vehiculares de acceso directo y adecuado para el tránsito de los vehículos que han de transportar los escombros.

Que las vías de acceso directo al El lote para disposición controlada de escombros no atraviesen áreas residenciales desarrollados y habitadas.

Que el área para depósito de los escombros en los terrenos seleccionados para ello no colinden, con edificaciones de cualquier tipo y uso.

Que el depósito sea periódicamente nivelado y compactado con maquinaria apropiada para impedir la obstrucción del acceso y permitir así la libre aproximación de los vehículos transportadores de escombros.

Que el lote o terreno esté debidamente cercado y con una valla de identificación que acredite la prestación del servicio.

Que se mantenga un estricto control, sobre los vehículos transportadores de escombros y materiales, para que no se derrame su carga sobre las vías públicas y cumplan con las normas vigentes sobre la materia.

Que no se acepten en el lote para disposición controlada de escombros materiales cuya descomposición afecte al vecindario.

CAPITULO 5.

NORMAS PARA EL CERRAMIENTO DE DESARROLLOS URBANISTICOS RESIDENCIALES Y EDIFICIOS AISLADOS.

ARTICULO 349. Cerramientos. Para los efectos del cerramiento de edificios aislados y actuaciones urbanísticas residenciales se establecen los siguientes casos.

Edificaciones nuevas: Se concederá la autorización de cierre al momento en que se aprueban los planos, si el interesado lo solicita expresamente cumpliendo con todos los requisitos establecidos para ello.

Los actuaciones urbanísticas y edificios aislados aprobados con anterioridad a la presente reglamentación podrán cerrarse siempre y cuando no incluyan dentro del área de cerramiento áreas públicas (zonas verdes, vías.) No obstante, las características del cerco deben cumplir con los requisitos contemplados en esta sección.

Para actuaciones urbanísticas y edificios aislados ya construidos. Si dichas edificaciones construidas con anterioridad a la fecha de vigencia de las presentes normas y que dispongan de la respectiva licencia de construcción, requieren ser cerradas por sus propietarios, dicho cerramiento se podrá autorizar siempre y cuando los interesados demuestren ante el Departamento de Planeación que el proyecto de cerramiento cumple con todas las disposiciones establecidas por las presentes normas.

ARTICULO 350. Condiciones y requisitos básicos para el cerramiento. Los edificios aislados y actuaciones urbanísticas residenciales deberán cumplir con los requisitos contemplados en la Ley 428 de 1998 sobre propiedad horizontal y los siguientes como mínimo:

Area máxima de terreno que puede ser cerrada: Es de una (1) hectárea, y en el caso que el desarrollo urbanístico sea mayor, deberá garantizar la integración con las actuaciones urbanísticas actuales y futuras de su entorno a través de vías de uso público.

Tipo de cerramiento: Este deberá ser transparente de tal forma que permita la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público circundante o con los paramentos o fachadas de las edificaciones, o en setos vivos.

El muro de soporte para el cerco de cerramiento podrá tener una altura máxima de cincuenta centímetros (50 cm), pero en terrenos pendientes por efectos del desnivel del terreno podrá aumentarse dicha altura hasta un máximo de un metro (1 m), a juicio del Departamento de Planeación tomada a partir del nivel del andén en cada punto.

La altura total del cerramiento será de dos con cincuenta metros (2.50 m). Se admitirán machones en mampostería con un ancho máximo de cuarenta centímetros (40 cm). La separación mínima entre machones será de dos con cincuenta metros (2.50 m).

Áreas que podrán ser englobadas dentro de un cerco: Todas aquellas áreas libres privadas tales como: Jardines, áreas de servicios colectivos y recreacionales, vías vehiculares y peatonales de acceso restringido de distribución interna a las edificaciones, retiros privados de antejardín con frente a las vías públicas, rectos a quebradas luego de dejar diez metros (10 m) al borde exterior superior del cauce. Los cercos de estas áreas deberán ser claramente delimitados sobre los planos del proyecto para su debida aprobación.

Áreas que deberán permanecer sin cerramiento: Todas las áreas de uso público y de servicios colectivos que se cedan por escritura pública al municipio. Para este tipo de áreas, una vez dispuestas y definidas claramente sobre el proyecto aprobado legalmente y previamente construidas las obras de urbanización, el Departamento de Planeación no podrá autorizar el cerramiento de ellas de ningún modo ni bajo ninguna forma de tenencia y deberá exigirse la cesión por escritura pública si el interesado no lo hubiere hecho antes del recibo de las obras de urbanización, requisito sin el cual no se concederá el respectivo recibo a las edificaciones.

Obligaciones de los copropietarios de los edificios aislados y actuaciones urbanísticas residenciales cerrados: Los copropietarios de este tipo de edificaciones estarán obligados al cuidado y sostenimiento de las áreas libres privadas y de las edificaciones de servicios colectivos englobados por el cerramiento; asimismo deberán sostener las vías vehiculares y peatonales internas y las redes de servicios de acueducto, alcantarillado, energía alumbrado y telecomunicaciones que queden dispuestas en su interior salvo que existan servidumbres; organizar y recolectar internamente las basuras, pues este servicio sólo se prestará hasta aquellos sitios previamente dispuestos para la concentración de las basuras. Además deberán cancelar todos los impuestos catastrales correspondientes al total del área libre interna de zonas verdes y de edificaciones de uso exclusivo de los propietarios o residentes de la urbanización.

PARAGRAFO: Con el fin de mitigar el impacto negativo sobre el espacio público de algunos conjuntos cerrados construidos anteriores a esta norma, el Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público desarrollará en coordinación con los copropietarios, un plan de recuperación o embellecimiento de dichos cerramientos.

ARTICULO 351. Sobre accesos a zonas comunes y parqueaderos. Las áreas para servicios colectivos y los parqueaderos de actuaciones urbanísticas deberán ser de libre y fácil acceso para todos los núcleos o unidades que hayan de encerrarse o deberán disponerse en forma tal que cada núcleo o unidad sea autosuficiente en este tipo de áreas.

ARTICULO 352. Señalización. Todo desarrollo urbanístico y edificaciones aisladas que se deseen cerrar deberán dotarse de una señalización clara y visible con el número y nomenclatura de los edificios, localización de parqueaderos para visitantes, servicios comunales y salidas de emergencia.

ARTICULO 353. Otras disposiciones sobre cerramientos. Las empresas de servicios públicos deberán establecer sus propios reglamentos en cuanto a servidumbres, instalaciones, redes y mantenimiento de los servicios que se prestan al interior en los desarrollos urbanos cerrados.

**DECIMA PARTE
DEL USO RESIDENCIAL
DISPONSICIONES PREVIAS**

**CAPITULO 1.
PROCESOS DE DESARROLLO PARA EL USO RESIDENCIAL**

ARTICULO 354.. Actuaciones Urbanísticas Residenciales. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecuó específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial.

En este capítulo se determinan las normas específicas para los actuaciones urbanísticas residenciales. Deberán consultar se las normas generales concernientes a todo proceso de urbanización y construcción.

ARTICULO 355. Según la vivienda, puede darse la siguiente clasificación de acuerdo con las definiciones que para cada una de ellas se especifican en el capítulo correspondiente:

Vivienda unifamiliar.
Vivienda bifamiliar.
Vivienda multifamiliar.

ARTICULO 356. Con base en la proximidad entre las viviendas que forman un desarrollo urbanístico, estas pueden clasificarse de la siguiente forma:

Vivienda aislada: Es aquella que dispone de retiros respecto a los linderos por todos sus costados.

Vivienda apareada. Es aquella que se dispone adosada con otra por un lindero, conservando los restantes retiros con respecto a los lotes adyacentes.

Vivienda continua: Es aquella adosada con otras edificaciones en sus linderos laterales y/o de fondo.

ARTICULO 357. Todo desarrollo masivo de vivienda, o sea aquel que prevea doscientas cincuenta (250) ó más unidades de vivienda, deben disponer como mínimo de una vía colectora para el transporte público.

ARTICULO 358. Los porcentajes de áreas verdes, libres y recreacionales según la zona de densidad en la cual se ubique el lote y la tipología de vivienda son:

VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR

	Densidad alta	Densidad media	Densidad baja
Area verde:			
- Tipo A	12% (A.B.T.)	11%(A.B.T.)	10% (A.B.T.)
- Tipo B	6%(A.B.T.)	8%(A.B.T.)	10% (A.B.T.)

Tipo A: cesiones a favor del Municipio, que se convierte en Bien de Uso Publico
Tipo B: Cesiones a favor de los Copropietarios que se convierte zonas comunales.

PARAGRAFO . Las áreas de antejardines y retiros frontales de vía, no pueden ser incluidas dentro de los porcentajes exigidos como zonas verdes libres recreacionales. Las cesiones se trataran según lo dispuesto en el artículo 300 de la presente normativa.

ARTICULO 359. Las áreas verdes recreativas y públicas estarán ubicadas en forma concentrada, conforme lo disponga el Departamento de Planeación en un solo globo de terreno. De no ser posible, esto se concentrará en terrenos ubicados especialmente en forma equilibrada para los servicios del caso, según el proyecto. Las nuevas actuaciones urbanísticas procurarán integrar el área libre pública a ceder de tal forma que quede colindante con las ya existentes o aprobadas.

ARTICULO 360 El área del lote de los servicios colectivos en los actuaciones urbanísticas residenciales que de acuerdo con lo establecido en este Normativa tengan dicha obligación, será un porcentaje variable del área bruta del terreno según la franja de densidad en que se ubique el lote. Sobre ella se construirán instalaciones con destino a dichos servicios, según la tipología de desarrollo, y de acuerdo con los servicios que se requieran. En ambos casos conforme se establece en los cuadros siguientes:

VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR

	Densidad alta	Densidad media	Densidad baja

Servicios Colectivos:			
- lote	7% (A.B.T.)	6% (A.B.T.)	5% (A.B.T.)
- Construcción	1 m2 por viv.	1 m2 por viv.	1 m2 por viv.

A.B.T. : Area bruta del terreno a desarrollar.

MULTIFAMILIARES

	Densidad alta	Densidad media	Densidad baja

Servicios Colectivos:			
- lote	8% (A.B.T.)	7% (A.B.T.)	6% (A.B.T.)
- Construcción	1 m2 por viv.	1 m2 por viv.	1 m2 por viv.

A.B.T. : Area bruta del terreno a desarrollar.

Las áreas destinadas a servicios colectivos podrán cederse al Municipio, la comunidad en general o a la población del desarrollo residencial. Estas entidades deberán hacerse cargo del mantenimiento total de dichas áreas, así como de los impuestos o tasas con que llegaren a ser gravadas por alguna circunstancia. Su destinación exclusiva no podrá ser cambiada para usos distintos a los colectivos o comunitarios que se les asignen.

Cuando las zonas para servicios colectivos no sean cedidas al municipio, podrán dejarse en manos de la copropiedad, en cuyo caso el interesado estará en la obligación de elaborar un reglamento de propiedad horizontal, donde consten los deberes y derechos de dicha copropiedad frente a estas áreas.

ARTICULO 361. Las actuaciones urbanísticas residenciales deberán cumplir con la construcción de servicios colectivos, así:

Cuando se trate de desarrollos por construcción simultánea o por etapas, la construcción de los servicios colectivos se ubicará preferentemente sobre dichas áreas, pero si por cualquier motivo se ubican en otro sitio, el lote conservará de todos modos su destinación o carácter para la instalación de otros servicios que requiera la comunidad. Será requisito el cumplimiento de la obligación para el recibo de las obras de urbanización o de construcción según el caso. Cuando no sea posible la ubicación o cuando existan en el sector espacios públicos de construcción prioritaria, con autorización de Planeación se podrá compensar mediante la adecuación de los servicios ya existentes.

Si se trata de actuaciones urbanísticas de loteo para vivienda unifamiliar o bifamiliar, el interesado deberá cumplir dicha obligación en el barrio o sector que el Departamento de Planeación disponga, ya sea como construcción nueva o adecuación de una existente que se destine a este uso. Será requisito el cumplimiento de la obligación para el recibo de obras de urbanización.

ARTICULO 362. Para determinar el tipo de servicios colectivos el interesado presentará en la propuesta, el tipo de instalaciones que se construirán como cumplimiento a la exigencia de los servicios colectivos, así como su área y localización dentro del desarrollo urbanístico; estos servicios podrán ser guarderías, capilla, salones múltiples o comunales, áreas deportivas o similares.

El departamento de Planeación, evaluará la propuesta teniendo en cuenta las necesidades y calidades determinadas en el documento formulación del Plan de Ordenamiento Territorial y comunicará al interesado su aceptación, o en caso contrario el tipo de servicios que debe construir.

Cualquier variación a la ubicación o tipología de los servicios colectivos aprobados con el nuevo desarrollo urbanístico, deberá someterse nuevamente a estudio por parte del Departamento de Planeación.

La construcción de los servicios colectivos deberán hacerse con las mismas especificaciones de las obras generales de edificación del proyecto, inclusive si se hace en otro sector; para los casos de loteo, las construcciones deben tener especificaciones similares a la predominante en el sector, a juicio del Departamento de Planeación.

CAPITULO 2. DESARROLLOS URBANISTICOS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR.

ARTICULO 363. Tanto para actuaciones urbanísticas por loteo, como para aquellos que se ejecuten mediante el proceso de construcción simultánea, rigen las siguientes normas mínimas generales, según la zona y la franja de densidad en la cual se ubiquen.

VIVIENDA DENSIDAD ALTA

Vivienda	Area mínimo lote	Frente mínimo	Densidades máximas	Pisos
Unifamiliares	91.00 m2	7.00 mts	66 viv. / ha 300 hab / ha	Para 1 (uno)
	72.00 m2	5.00 mts	84 viv. / ha. 380 hab/ ha	Para 2 (dos)
Bifamiliares	120.00m2	8.00mts	100 viv./ ha 450 hab/ ha.	-----
Multifamiliares	350.00 m2	_____	200 viv. / ha 700hab / ha.	_____

VIVIENDA DENSIDAD MEDIA

Vivienda	Area mínimo lote	Frente Mínimo	Densidades Máximas.	Pisos
Unifamiliares	120.00 M2	8.00 mts.	50 viv. / ha. 230 hab / ha	Para 1 (uno)
	98.00 M2	7.00 mts	61 viv. / ha. 280 hab./ ha.	Para 2 (dos)
Bifamiliares	180.00 M2	10.00 mts	67 viv. / ha. 300 hab./ ha.	_____
Multifamiliares	420.00 M2	_____	180 viv. / ha. 700 hab./ ha.	_____

VIVIENDA DENSIDAD BAJA

Vivienda	Area mínimo lote	Frente mínimo	Densidades máximas	Pisos
Unifamiliares	300.00 M2	10.00 mts.	20viv/ha. 100 hab./ha.	Para 1 y 2
Bifamiliares	240.00 M2	12.00 mts.	50 viv. /ha. 250 hab./ ha.	
Multifamiliares	1200.00 M2	_____	150 viv./ ha. 350 hab./ ha.	_____

PARAGRAFO 1. En las actuaciones urbanísticas en general, el término BIFAMILIAR, es aquella solución arquitectónica desarrollada en dos pisos (una vivienda por piso) en un solo lote.

PARAGRAFO 2. A juicio del Departamento de Planeación y dependiendo de la buena calidad de la solución, en aquellos lotes que tengan doble frente, se admitirá que el frente mínimo establecido sólo se cumpla en uno de lo mismo.

PARAGRAFO 3. Las combinaciones con usos comerciales o las actuaciones urbanísticas residenciales que se proyecten en áreas de comercio, deberán cumplir además con las exigencias para las zonas y usos comerciales contenidas en el Capítulo No.4 del Título III de la tercera parte de esta reglamentación.

PARAGRAFO 4. Son aplicables además todas las normas específicas de construcción, tanto las relacionadas con el espacio público: retiro a ejes de vías, voladizos, etc. Como las que se refieren a la construcción en sí, tales como normas de seguridad colectiva, tamaño de patios y vacíos, etc.

PARAGRAFO 5. En las actuaciones urbanísticas que presenten un índice de ocupación menor al establecido, podrá compensar el área restante aumentando el número de pisos, siempre, que no valla en contra de lo establecido en el sector en cuanto a alturas y retiros.

PARAGRAFO 6. En vivienda unifamiliar y bifamiliar en todas las actuaciones urbanísticas, la altura máxima será de dos pisos con altillo, este último retrocedido del paramento de fachada, mínimo tres metros.

ARTICULO 364.. En los globos de terrenos destinados a los actuaciones urbanísticas cerrados para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multiifamiliar, ya sea continua, aislada o apareada, deberá dejarse un retiro perimetral a linderos general de la urbanización, de cinco metros (5 m) para fachada abierta y semicerrada.

PARAGRAFO. Las actuaciones urbanísticas de cualquier tipología de vivienda, en el caso de colindar con usos no compatibles que ya se encuentren asentados en el sector, deberán observar un retiro que será fijado por el Departamento de Planeación según el análisis de cada caso específico, tomando como mínimo quince metros (15 m) al lindero con el uso no compatible. Igualmente deberá dejar este retiro los lotes con usos no compatibles con vivienda y que sean o estén en límites de zonificación.

CAPITULO 3.

DESARROLLOS URBANISTICOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ARTICULO 365.. Las actuaciones urbanísticas para vivienda de interés social podrán ser construidos por entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, en forma directa o por encargo de ellas, también podrán ser ejecutados por entidades del sector privado o en forma concertada por los sectores públicos y privados.

ARTICULO 366. Localización. Podrán localizarse exclusivamente dentro del perímetro urbano en las áreas que admitan este uso, el interesado deberá allegar estudio de las condiciones físicas de localización y accesibilidad del terreno así como de los factores geológicos y de estabilidad del suelo con el fin de garantizar y proteger los intereses y la vida de la comunidad que ha de ocuparlos.

ARTICULO 367. Tipología de vivienda. Las actuaciones urbanísticas con obras mínimas o de vivienda de interés social admitirán todas las tipologías de vivienda. Las normas serán aplicadas a los programas respectivos.

ARTICULO 368. Normas mínimas específicas.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Vivienda	Area lote mínimo	Frente mínimo	Densidades máximas	Pisos
Unifamiliares	81.00 M2	6.50 mts	87 viv./ha. 390 hab./ha.	Para 1 (uno)
	72.00 M2	4.50 mts	97 viv./ha. 430 hab./ha.	Para 2 (dos)
Bifamiliares	105.00 M2	7.00 mts	114 viv./ha. 500 hab./ha.	_____
Multifamiliares	350.00 M2	_____	220 viv./ha. 700 hab./ha.	_____

Serán aplicables las normas de desarrollo de vivienda de interés social a programas de lotes con servicios.

ARTICULO 369. El interesado público o privado, se comprometerá a efectuar las obras mínimas en cuanto a vinculación vial, zonas verdes, servicios colectivos, infraestructura de servicios, indicadas para los desarrollos urbanísticos.

PARAGRAFO: No se permitirá el fraccionamiento o desenglobe de lotes sin que previamente se determine a cargo de quien queda la obligación de ejecutar las obras mínimas de urbanización y de efectuar cesiones obligatorias gratuitas.

ARTICULO 370. Tramitación. La aprobación de los desarrollos para vivienda de interés social, será diligenciada con carácter prioritario, bajo la modalidad de caso especial. En lo pertinente a trámites y procedimientos de aprobación y recibo, se acogerán a las normas generales al respecto.

NORMAS MÍNIMAS DE ESPACIOS HABITACIONALES

ARTICULO 371 Para todas las actuaciones urbanísticas, los diseños de las viviendas deberán contener como mínimo las siguientes áreas y condiciones.

El área habitacional mínima, excluyendo circulaciones son las siguientes:

- vivienda de una alcoba 31.00 M2
- vivienda de dos alcobas 41.00 M2

vivienda de tres alcobas 61.00 M2
vivienda de cuatro alcobas 81.00 M2

El área libre por espacio habitacional mínima, excluyendo circulaciones, muros y closet, son las siguientes:

Alcoba	7.80 M2 con lado mínimo de 2.60 metros
Cocina	3.50 M2
Salón - Comedor	12.50 M2
Baño	2.20 M2

Todo proyecto de vivienda unifamiliar, así se realice por etapas, deberá contener mínimo tres (3) alcobas, las cuales deberán quedar diseñadas y acotadas en los planos respectivos. Igualmente por cada dos (2) alcobas debe existir un baño y cada alcoba debe estar dotada de espacio adicional para closet de mínimo 0.55 mts libres de profundidad.

Las alcobas deben estar iluminadas y ventiladas a través de mínimo una ventana orientada hacia un espacio abierto interior o exterior.

Cuando se trate de viviendas en dos pisos proyectadas por etapas, la parte estructural correspondiente y el entrepiso, deberán construirse.

PARAGRAFO 1: El frente mínimo se podrá ampliar a las dimensiones que se acomoden a la propuesta arquitectónica, sin alterar en todo caso el área mínima

Salón - Comedor	12.50 M2
Baño	2.20 M2

Todo proyecto de vivienda unifamiliar, así se realice por etapas, deberá contener mínimo tres (3) alcobas, las cuales deberán quedar diseñadas y acotadas en los planos respectivos. Igualmente por cada dos (2) alcobas debe existir un baño y cada alcoba debe estar dotada de espacio adicional para closet de mínimo 0.55 mts libres de profundidad.

Las alcobas deben estar iluminadas y ventiladas a través de mínimo una ventana orientada hacia un espacio abierto interior o exterior.

Cuando se trate de viviendas en dos pisos proyectadas por etapas, la parte estructural correspondiente y el entrepiso, deberán construirse.

PARAGRAFO 1: El frente mínimo se podrá ampliar a las dimensiones que se acomoden a la propuesta arquitectónica, sin alterar en todo caso el área mínima
Ejemplo: para VIS el lote podrá ser de 6.50 x 12.50 o 8.10 x 10.00 y así sucesivamente.

PARAGRAFO 2: Para soluciones de vivienda con volúmenes intrincados o traslapados, donde no exista el concepto de lote sino de área construida, los linderos sean el perímetro del área construida y el espacio libre exterior colindante sea catalogado como área común, se pueden adoptar solamente las áreas mínimas de espacios habitacionales, siempre y cuando no exceda la densidad de vivienda prevista previo concepto del consejo consultivo de planeación y la curaduría urbana.

CAPITULO 4. MEJORAMIENTO DE BARRIOS

ARTICULO 371. Las zonas de desarrollo evolutivo, son aquellos Asentamientos con características urbanas, que no siguieron el proceso normal de toda urbanización, es decir sin sujeción a las disposiciones legales y que partiendo de un terreno ocupado o no por viviendas de desarrollo progresivo, continúa con un proceso lento tendiente a la consolidación total de las obras de infraestructura y de las edificaciones. Por lo general, este tipo de Asentamientos carecen, desde su comienzo de obras básicas de infraestructura vial, de redes de servicios públicos y de servicios colectivos para la comunidad que los habita

ARTICULO 372. Sectores Habitables. Los Asentamientos subnormales o zonas de desarrollo incompleto o evolutivo son susceptibles de un proceso de habitación, al cual podrán acogerse los desarrollos o Asentamientos previstos dentro de programas de mejoramiento, con sujeción al orden de prioridades que para el efecto establezca la Administración Municipal.

Es requisito fundamental que el asentamiento o desarrollo urbano no esté localizado en zonas inundables o geológicamente inestables (zonas de alto riesgo), y que en términos generales respete las vías que establezcan los planes viales.

ARTICULO 373. Participarán en la ejecución de programas de mejoramiento de vivienda entidades privadas y el Fondo Municipal de Vivienda FOMVIDA.

ARTICULO 374. Proceso. Las diferentes entidades comprometidas en los programas de mejoramiento de vivienda entrarán a hacer los planteamientos urbanísticos presentando los levantamientos, planos y demás estudios que les sean exigidos, para la aprobación por parte de la oficina de Planeación.

ARTICULO 375. Recibo definitivo de edificación en programas de Habitación. Podrá procederse a la expedición de recibo de construcción para las edificaciones, sin la terminación de las obras de urbanización, previa presentación y aprobación por parte del Departamento de Planeación de la programación de dichas obras, las cuales pueden ser acometidas por Acción Comunal o con ayuda de entidades oficiales, como Empresas Públicas, Obras Públicas, etc. El recibo, de las obras de urbanismo en estos programas se hará una vez estén terminadas las obras.

Podrán acogerse a dicho proceso las zonas que estén dentro de algunas de las siguientes tipologías:

Barrios subnormales o de invasión que estén en proceso de conformación.

Barrios ya conformados que cuenten con algunos o todos los servicios, pero no siguieron trámite de urbanización y por lo tanto no han sido legalizados.

CAPITULO 5.

DESARROLLO URBANISTICO RESIDENCIALES EN EL AREA SUB-URBANA

ARTICULO 376. Para actividades de vivienda en zonas suburbanas el predio mínimo a desarrollar será de una (1) hectárea con una densidad máxima de 10 viviendas por hectárea y un índice de ocupación máximo del 30%, como se indica en el cuadro siguiente, sujeto a los respectivos permisos y licencias ambientales.

ZONA SUELO SUBURBANO	NUMERO MAXIMO DE VIVENDA POR HECTAREA DENSIDAD		OCUPACION MAXIMA DE PREDIO (INDICE DE Ocupación)			
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA	AREA CON VEGETACIÓN NATIVA	
	5	10	15%	30%	85%	70%

ARTICULO 377. Para la construcción de vivienda campestre se debe tener en cuenta:

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios no podrán fraccionarse por debajo de una (1) hectárea.

Para parcelaciones en predios mayores de una (1) hectárea, se podrán construir conjuntos de vivienda con una ocupación máxima del predio del 30% como se determina en el siguiente cuadro de acuerdo a la función del suelo.

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. La densidad y los índice de ocupación se debe calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelaciones excluyen los otros usos.

ZONA	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (INDICE DE OCUPACION)		
	DISPERSA	AGRUPADA	AREA A REFORESTA CON VEGETACION NATIVA
AGROPECUARIO TRADICIONAL	15%		85
AGROPECUARIO SEMIMECANIZADO SEMIINTENSIVO	15		85%

ARTICULO 378. El proyecto urbanístico deberá desarrollar una vía principal con afirmado debidamente compactado como requerimiento mínimo.

ARTICULO 379. El cerramiento deberá ubicarse a una distancia mínima de cinco metros (5 m) a partir del eje de la vía. La franja ubicada entre el borde de la calzada y el cerco, se destinará a cuneta y/o andén, a criterio del Departamento de Planeación, de acuerdo a la conformación de la zona, topografía o proximidad a la malla urbana.

Los lotes individuales tendrán retiros laterales y de fondo de cinco metros (5 m) como mínimo; podrán cercarse con malla, setos o elementos transparentes por sus linderos; no con mampostería.

Alturas: La altura máxima permitida para las viviendas será de dos pisos y manzarda.

Cesiones: Este tipo de actuaciones urbanísticas está exento de la cesión de áreas verdes y de la cesión de las fajas correspondientes a las vías, salvo en aquellos casos en que se requiera para lograr la continuidad del Plan Vial Rural.

Tampoco se exigirá área libre para servicios comunales pero sí deberán cumplir con la exigencia de la construcción en servicios colectivos de uno por ciento del área construida total, tratándose de desarrollos por construcción simultánea; o de tres metros cuadrados (3 m²) por lote para vivienda unifamiliar, en desarrollos por loteo, con el fin de adecuar, construir o adicionar áreas para mejorar el equipamiento de la vereda o sector. Esta obligación podrá cumplirse también mediante el pago en dinero, equivalente al avalúo catastral actualizado del terreno y al valor de la construcción de los servicios colectivos, al momento del pago, en procedimiento similar al que rige para el pago de las áreas verdes a ceder.

ARTICULO 380. Los lotes independientes en áreas suburbana o aquellos resultantes de un proceso de partición, deberán acogerse a las presentes normas en cuanto a áreas mínimas, especificaciones de las vías retiros etc.

En los casos de lotes con área inferiores a las aquí especificadas y que demuestren haber sido segregados de otro de mayor extensión con anterioridad a las presentes normas, serán estudiados como casos especiales por el Departamento de Planeación.

PARAGRAFO: Se exceptúan aquellas viviendas o lotes que hagan parte de un núcleo con características de vivienda popular, en estos casos, previa verificación de lo anterior, la oficina podrá autorizar construcción, reforma o adición en lotes con áreas inferiores a las aquí estipuladas.

CAPITULO 6.

PARQUEADEROS

ARTICULO 381. Las celdas de parqueo para todo desarrollo urbanístico están definidas por las siguientes obligaciones y se construirán según las normas específicas

Grupo	Area neta del lote	Parq/ priv/ Viv/	parq/ Vist/viv
100-300	1/1		
301-900	1/1	1/3	
901-2000	1/1	1/3	
2001-6000	1/1	1/2	
6000 ó más	1/1	1/2	

DECIMA PRIMERA PARTE.

NORMAS URBANISTICAS Y DE CONSTRUCCION PARA USOS COMERCIALES

CAPITULO 1.

LAS ZONAS COMERCIALES

ARTICULO 382. Las edificaciones nuevas o existentes que se pretendan adicionar o reformar sustancialmente y todas aquellas que sin reforma o adición

cambien de uso, deberán retroceder en su paramento hasta completar la dimensión mínima de andén si en la sección de la vía es menor. El retroceso se integrará al andén, con el mismo nivel y material y sin pórticos o estructuras que los dividan.

ARTICULO 383. Los antejardines de los predios ubicados en áreas comerciales, industriales o en el centro se tratarán en piso duro integrado al andén a su mismo nivel.

ARTICULO 384. Será la resultante de descontar del área bruta del lote las áreas a ceder para vías públicas.

ARTICULO 385. Las edificaciones, en las áreas comerciales, podrán ocupar hasta el ochenta por ciento (80%) del área neta del lote, hasta la altura máxima en comercio, servicio e industria, siempre y cuando se destine a estos usos.

ARTICULO 386. Para la aplicación del índice de construcción en las edificaciones de uso mixto ubicadas en el centro se seguirá este procedimiento: Al índice de construcción de la franja de densidad se le sumará el incremento estipulado para la zona comercial respectiva y el valor resultante se aplicará a la totalidad de la edificación excluyendo las áreas de parqueo.

PARAGRAFO: Para que una edificación se considere de uso mixto y se le pueda aplicar el índice aquí establecido, el primer piso en su totalidad deberá destinarse a usos de comercio, servicios o industria.

CAPITULO 2 EL CENTRO DE GIRARDOT.

ARTICULO 387. El centro de la ciudad según delimitación que aparece en el plano de usos del suelo que acompaña el presente Normativa, constituye la zona para efectos de la aplicación de las siguientes normas específicas.

ARTICULO 388. Área mínima de lotes. Los lotes nuevos producto de particiones en el centro tendrán un área mínima de trescientos metros cuadrados (300 m²); no se admitirá ninguna partición de lote o desarrollo urbanístico con áreas menores para lotes individuales.

ARTICULO 389. Toda construcción en el centro tendrán una altura mínima de tres (3) niveles. No será posible otorgar licencia de construcción a las edificaciones con altura inferior a ésta, salvo en los casos de reforma u adición a lo existente.

ARTICULO 390. En el centro se autorizará la adecuación de lotes para parqueaderos provisionales a nivel cuando a juicio del Departamento de Planeación el sector los requiera, cumpliendo con las normas generales que para ellos se especifican. Los parqueaderos en altura podrán ubicarse en todo el centro cumpliendo con la reglamentación general para este uso y condicionados a cumplimiento en cuanto a las restricciones de acceso y salida a vías que no tengan capacidad, que sean determinadas por el Departamento de Planeación.

ARTICULO 391. Incentivo para construcciones nuevas. Con el fin de propiciar el desarrollo urbanístico en el centro y en las áreas de influencia se establecen incentivos para las construcciones nuevas, adiciones y reformas aumentando el índice de construcción. Estas edificaciones podrán, además, ser beneficiarias de los incentivos fiscales que se establezcan.

ARTICULO 392. En el caso de ampliación de andenes para cumplir con exigencias relacionadas con el espacio público, dicha área se tomará en cuenta según el mismo criterio del artículo anterior. En este caso cualquier edificación que se acoja a este criterio podrá tener el aumento en el índice antes mencionado.

ARTICULO 393. Los predios ubicados en la zona del centro, sobre los cuales se realicen construcciones de parqueaderos de dos (2) o mas niveles, quedan exonerados del pago de impuesto predial y de los derechos de construcción por un término de cinco (5) años.

CAPITULO 3. NORMAS URBANISTICAS Y DE CONSTRUCCION PARA CONGLOMERADOS COMERCIALES.

ARTICULO 394. Definiciones. Para los fines previstos en el presente Normativa, cuantas veces se empleen los conceptos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresa.

Conglomerado comercial. Denominación genérica para los establecimientos destinados a la actividad comercial y/o expresa.

Clasificación. Los conglomerados comerciales se clasifican de acuerdo con su magnitud, impacto ambiental y urbanístico, en las siguientes modalidades:

Centro comercial. Es la edificación o conjunto de edificaciones que agrupan mediante una trama de circulaciones internas y externas locales o sitios para la venta de artículos diversos y la prestación de servicios.

Los respectivos establecimientos o negocios cumplirán individualmente con los requisitos de la ley 232 de 1995 y dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.

Pasaje comercial. Es un sitio de paso cubierto y de conformación lineal que comunica dos (2) ó más vías, a lo largo del cual se ubican locales para actividades comerciales o de servicios. Los respectivos establecimientos o negocios dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad, pero cumplirán en forma individual con los requisitos de la Ley 232 de 1995.

Almacén por departamentos. Es el establecimiento que expende al por menor artículos varios, distribuidos por secciones dentro de un mismo espacio, tienen servicios comunes, una sola licencia de funcionamiento y una sola administración.

PARAGRAFO Se consideran partes integrantes de los conglomerados comerciales las áreas para parqueo, las circulaciones internas y externas, los locales en general, las denominadas burbujas, las vitrinas y las áreas de servicios comunes. De todas estas partes y para mayor claridad de los conceptos se definen los siguientes:

Local: Es el espacio cerrado destinado a la ubicación de un establecimiento o negocio para el intercambio de bienes, mercancías y/o servicios, que permite el acceso y ubicación de los usuarios en su interior.

Vitrina: Es el espacio destinado únicamente a la exhibición de mercancías o productos. Su ubicación debe respetar, libres de obstáculos, las áreas de circulación y no podrán ser utilizada como sitio de venta al público.

ARTICULO 395. Localización. Los conglomerados comerciales se consideran con carácter de uso restringido en zonas residenciales. En el resto de zonas podrán localizarse. En todos los casos serán objeto de análisis específico, de conformidad con las normas consignadas en el presente Normativa y con las específicas que por circunstancias no previstas sea necesario exigir.

Los conglomerados comerciales por fuera del centro deberán dar frente a vías con sección pública mínima de doce metros (12 m).

ARTICULO 396. Las oficinas de Planeación con el objeto de incentivar áreas que puedan destinarse a recreación como un servicio colectivo integrado a los conglomerados comerciales, exigirá para todos los lotes a desarrollar como tales, un porcentaje del área neta del lote como plazoleta descubierta o cubierta con un sistema de domos transparentes, así: Para áreas menores a dos mil metros cuadrados (2000 m²), el 5% del área neta; entre 2000 y 6000 metros cuadrados el 10%; si sobrepasa los 6000 m². Del área el 15%. No se podrá contabilizar dentro de dicho porcentaje las áreas de antejardines o retiros a vías, retiros a linderos, a quebradas o entre edificaciones las áreas libres residuales ni las destinadas a circulaciones.

Dichas áreas de recreación deberán estar integradas a las zonas públicas exteriores o a las de circulación interna. Deberán además estar dotadas de amoblamiento, el cual contará, debidamente indicado y definido, en los planos presentados para la respectiva aprobación del proyecto.

La aprobación de la ubicación y tratamiento de las áreas recreativas será discrecional de la oficina de planeación buscando que tenga una vinculación efectiva a las zonas públicas y se logre con ellas el objetivo antes enunciado.

ARTICULO 397. En todo conglomerado comercial deberá disponerse, como mínimo, en 1% del área total construida para la ubicación de servicios tales como: oficinas y depósitos para la administración del conglomerado, vestieres y servicios sanitarios para empleados, etc. Para el cálculo de la presente exigencia se excluyen las áreas destinadas a parqueaderos, las de servicios colectivos y las de vivienda, si el proyecto las incluye.

ARTICULO 398. Cantidad y Areas de Locales. En los conglomerados comerciales no habrá restricciones para su diseño en cuando se refiere a cantidad, tamaño de área y dimensión de frentes de locales.

ARTICULO 399. Circulaciones. El ancho mínimo útil de las circulaciones horizontales, cuando se dispongan locales en ambos costados, será de cuatro metros (4 m); y para aquellas en que se dispongan locales en uno sólo de sus costados, será de dos metros con cincuenta centímetros(2.50 m).

ARTICULO 400. Iluminación y Ventilación. Ningún sitio inferior de un conglomerado comercial podrá estar a más de cuarenta metros (40 m) de la salida a un espacio descubierto que garantice condiciones óptimas de iluminación natural.

Como mínimo cada cuarenta metros (40 m) de longitud horizontal de la circulación, contados a partir del o de los accesos externos a la edificación, debe disponerse de un espacio descubierto o cubierto con domos que garanticen iluminación y

ventilación natural. Los conglomerados comerciales cuyas dimensiones o corredores horizontales sean iguales o menores a cuarenta metros (40 m) de longitud, debido al dimensionamiento del lote donde se pretendan ubicar, deberán disponer en su interior, como mínimo, de un espacio libre descubierto, o cubierto con domos que garanticen una adecuada iluminación y ventilaciones naturales.

Si por circunstancias de lote y de diseño las exigencias anteriores no fueren posibles de lograrse, debe garantizar en los planos para aprobar y en la construcción de la obra, un sistema de aire acondicionado que sirva tanto a los locales como a las circulaciones y espacios comunes, así como una eficiente iluminación eléctrica.

ARTICULO 401. Parqueaderos. Los requerimientos de parqueaderos para todo tipo de conglomerado comercial serán los siguientes:

	Areas metros cuadrados	administrati vos	visitantes	Cargue
Para locales comerciales	Menor 25mts ²	1	1	-
	Más de 25mts ²	1	1/25mts ² o fracción	1/100mts ² o fracción
Para oficinas	Por cada 100mts ²	1	1	-
Equipamientos recreativos	Por cada 20mts ²		1	
Equipamiento de abastecimiento			1/ 10 mts ²	1/500mts ²

ARTICULO 402. Servicios Sanitarios. Todo conglomerado comercial deberá disponer de servicios sanitarios públicos y privados así:

Cuando todos los locales de un conglomerado comercial dispongan de servicios sanitarios individuales como parte integral de ellos, sólo se exigirán servicios sanitarios para el público o usuarios así:

Un inodoro para caballeros: Por cada veinte (20) locales.

Un inodoro para damas: Por cada diez (10) locales.

Un orinal: Por cada veinte (20) locales.

Un lavamanos para caballeros: Por cada veinte (20) locales.

Cuando se proyecten locales sin servicio sanitario integrado a ellos deberá disponerse de servicios sanitarios para los empleados, adicionales a los dispuestos para el público en el literal (a) y en doble proporción a la allí exigida.

Para los supermercados y almacenes por departamento con área construida para exhibición y venta hasta de quinientos metros cuadrados (500 m²) deberá disponerse de servicios sanitarios para el público a razón de una unidad completa (inodoro más lavamanos) para hombres y una unidad para mujeres.

Para locales con área mayor a la aquí establecida, las unidades sanitarias para el público se incrementarán a razón de una unidad por cada quinientos metros

cuadrados (500 m²) o fracción de área superior al cincuenta por ciento (50%) de ésta.

ARTICULO 403. Ubicación y funcionamiento de establecimientos de esparcimiento público (restaurantes, cafeterías y similares). Los locales para los establecimientos de que trata el presente artículo, deberán disponerse en forma de núcleos, donde se prevean las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento, tales como duchos de ventilación campanas extractores, instalaciones hidráulicas, eléctricas o complementarias.

ARTICULO 404. Seguridad. En los proyectos de todo conglomerado comercial deberá cumplirse con las siguientes disposiciones sobre seguridad colectiva:

Las puertas de acceso y salidas tendrán el mismo ancho especificado u obtenido para las circulaciones. Estas deberán abrir hacia el exterior de las edificaciones, no sobre el andén.

No se admitirán puertas operadas en forma vertical, giratoria, ni divididas por párales centrales.

En los sitios de acceso y salidas que desemboquen en andenes sobre vía pública, se deben disponer de un vestíbulo exterior con un retroceso del paramento de construcción. Dicho retroceso será como mínimo de dos metros (2 m) y el área así obtenida se debe integrar al andén público mismo nivel de éste sin obstáculos que impidan libre acceso y circulación.

Todas las circulaciones deben estar debidamente señalizadas, especialmente en los cambios de niveles. Y enfatizar con señales visibles y claras el sentido y lugar de las salidas principales y de emergencia de la edificación.

Ningún sitio interior podrá estar a más de cuarenta metros (40 m) de la salida al exterior o a su espacio abierto o terraza que sea seguro para los ocupantes en caso de emergencia. Esta distancia podrá incrementarse hasta noventa metros (90 m) si se dispones de sistemas de regaderas contra incendio.

No se admitirá la instalación de tanques o pipetas para el almacenamiento y uso de combustibles al exterior o al interior de las edificaciones destinadas a conglomerados comerciales.

Deberán observarse además las normas de seguridad contenidas por el presente Normativa.

CAPITULO 4. DESARROLLOS URBANISTICOS PARA SERVICIOS

ARTICULO 405. Este tipo de desarrollo puede localizarse dentro de las áreas definidas como comerciales o de actividad múltiple .

Los accesos a este tipo de desarrollo se efectuarán a través de vías de servicio, o en su defecto de bahías de aproximación de acuerdo con las normas que para el efecto se expiden en el capítulo correspondiente.

Lote y área mínima de local: El área de lote mínimo será de ciento sesenta metros cuadrados (160 m²) y ocho metros (8 m) de frente. Esta área mínima no incluye

antejardín. El área máxima será de trescientos metros cuadrados (300 m²). El área mínima de local será sesenta metros cuadrados (60 m²).

Altura: La altura máxima tendrá un nivel de mezanine adicional, el cual se localizará hacia la parte posterior del lote y no podrá sobrepasar el cincuenta por ciento (50%) de área construida del piso inmediatamente inferior, ni tener destinación independiente.

Usos y destinaciones: Los usos admitidos en estas actuaciones urbanísticas corresponderán a las tipologías de comercio y servicios que se asignaron a cada una de las zonas comerciales en las cuales se ubican, entendiéndose que deben cumplir con todos los requisitos de área de zonas de cargue y descargue, y demás condiciones que se hayan establecido.

Parqueaderos: Se exigirá una celda de parqueo privada y una de visitante por cada 60 M² del local.

Deben disponerse celdas para el cargue y descargue de mercancías a razón de una celda por cada tres (3) locales, con dimensiones de tres metros (3 m) por siete metros (7 m) por celda.

Los parqueaderos deben estar relacionados en forma directa a cada local y distribuidos por todo el proyecto.

Los parqueaderos, independientemente del tipo de solución, deben estar bordados por andenes de dos metros (2 m) de sección mínima.

Áreas libres y para servicios colectivos: Se exigirá un porcentaje del cinco por ciento (5%) del área del lote que se utilizará para la ubicación de servicios colectivos, tales como áreas deportivas, salas de conferencia, exhibición o capacitación, cafeterías, etc., sobre las cuales el interesado construirá el equivalente al uno por ciento (1%) del área construida total. Dichas áreas y construcciones pertenecen a los copropietarios del desarrollo, los cuales se encargarán de su administración, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal respectivo.

Cerramiento: Las actuaciones urbanísticas para comercio y servicios podrán cerrarse, respetando las secciones de las vías públicas y áreas libres que se hayan cedido al Municipio, las cuales no pueden incluirse dentro del cerramiento. La determinación del área a cerrar se hará en cada caso particular, teniendo en cuenta las continuidades de vías requeridas para no afectar el trazado vial del sector.

DEL USO INDUSTRIAL
CAPITULO 1.
NORMAS GENERALES Y DECONSTRUCCION PARA EDIFICACIONES
INDUSTRIALES EN LA ZONA INDUSTRIAL

ARTICULO 406. Norma General. Las edificaciones en las zonas industriales deberán acogerse a las siguientes especificaciones mínimas tanto para lotes independientes, agrupaciones o urbanizaciones.

Area mínima del lote	2 HECTARÉAS
Frontal	10 m
Retiro frontal desde el paramento:	4 m

PARAGRAFO: determinado el paramento por perfil de la vía, se debe realizar el cerramiento transparente, desde el cual se debe aplicar el retiro frontal .

ARTICULO 407. Ocupación y Altura. El índice de ocupación máximo debe ser del cincuenta por cien (50%) del área útil del lote después del cumplimiento con el antejardín o retiro obligado. Para el uso industrial no se establece índice de construcción, ya que su control está dado por el índice de ocupación y la altura, que es máximo de cuatro (4) niveles.

Cuando se proyecten oficinas administrativas para la misma empresa, la altura puede aumentarse a ocho (8) niveles, siendo los cuatro (4) niveles adicionales para esta destinación. Como caso excepcional y sujeto a análisis del Departamento de Planeación se admitirá aumento en la altura cuando por la instalación de equipos especiales lo requiera.

ARTICULO 408. Actuaciones urbanísticas abiertas se ceñirán a las normas generales para actuaciones urbanísticas, en lo que respecta con las áreas mínimas de lotes y locales, ocupación, altura y número de destinaciones.

Toda urbanización industrial debe cumplir con los siguientes requisitos básicos sin perjuicio de las demás normas y disposiciones.

1. A partir de seis mil metros cuadrados (6000 m²) de área neta de lote, las unidades industriales deberán cumplir con las normas vigentes en cuanto al 5% del área bruta del lote para servicios colectivos.

Dentro del área del lote destinada a servicios colectivos se construirá el equivalente al uno por ciento (1%) del área construida total, con destinación a zonas deportivas, salas de conferencias, exhibición, capacitación, cafeterías, etc., En caso de desarrollo por loteo se calculará con base al uno por ciento (1%) de la sumatoria de las áreas netas útiles de los lotes resultantes.

2. Vías: Las urbanizaciones industriales deben disponer vías vehiculares, tanto de acceso directo como de servicio que tengan una sección pública mínima de quince con cincuenta (15.50) metros distribuidos así: diez con cincuenta (10.50) metros de calzada y dos con cincuenta (2.50) metros a cada lado para andenes. Además antejardines, de conformidad con lo dispuesto para ellos en la jerarquización vial.

3. Parqueaderos: Dos celdas de parqueo para funcionarios y tres para visitantes por lote, en relación directa a los lotes y distribuidos por todo el proyecto, .

4. Areas de cargue y descargue: Se dispondrán áreas para cargue y descargue para cada local o bodega, las cuales podrán localizarse contiguas a las vías, al frente o al interior del local, utilizando el área de antejardín para el acceso.

Las celdas para cargue y descargue tendrá una dimensión mínima de tres metros (3 m) de ancho por siete metros (7 m) de largo y deberán estar claramente especificadas en planos y demarcas en el terreno, se harán a razón de una celda por lote.

5. Zonas verdes: La urbanización industrial debe disponer zonas verdes de aislamiento o de transición por todos los costados del terreno que colinden con urbanizaciones residenciales, comerciales, o con áreas o edificaciones institucionales de carácter educativo, recreacional, hospitalario y administrativo sea estas públicas o privadas.

Dichas zonas verdes se dispondrán como un cordón forestal y por consiguiente deben ser debidamente arborizadas y engramadas como requisito fundamental para el recibo.

Las zonas verdes dispuestas en el presente artículo tendrán un ancho mínimo de diez (10) metros y se extenderá en toda la longitud del lindero así este sea con una vía pública, común o no a las urbanizaciones, áreas o edificaciones anteriormente mencionadas.

Cuando dichas zonas verdes queden ubicadas entre edificaciones o medianerías con otras propiedades públicas o privadas, incluyendo vías deberán mantenerse como áreas libres privadas y no pueden, en ningún caso, ser ocupadas con adiciones y ampliaciones de las edificaciones, ni como áreas de almacenamiento o depósito a la intemperie.

Si las zonas verdes quedan ubicadas con frente directo a una vía pública, podrán ser cedidas al municipio.

Estos requisitos rigen tanto para urbanizaciones con tratamiento de loteo o parcelación no para el desarrollo de una sola industria en toda el área del terreno como caso específico.

ARTICULO 409. Unidades Industriales Cerradas. Se admitirán usos industriales, comerciales y de servicios en unidades industriales cerradas y reglamentadas por propiedad horizontal, con las siguientes normas, en todas las áreas industriales.

1. Area de lote: Mínimo tres mil metros cuadrados (3000 m²) de área neta.
2. Area mínima de locales: Ciento cincuenta metros cuadrados (150 M².), con frente mínimo de seis metros (6 m).
3. Vías internas: Sección mínima de diecisiete metros(17) de calzada; tres metros (3 m) a cada lado para parqueo en forma longitudinal, y dos metros (2 m) de andén; o sección mínima de once metros (11 m), distribuidos en calzada de siete metros (7 m) y andenes laterales de dos metros (2 m). Para esta última sección se exigirá un retiro adicional de seis metros (6 m), que se utilizará para las labores de cargue y descargue.

Las vías sin continuidad deberán rematar en áreas de viraje (volteaderos) cuyas dimensiones faciliten la maniobra y de acuerdo con las dimensiones establecidas en el artículo respectivo.

4. **Parqueaderos:** Una celda de parqueo para visitantes por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de área neta de local destinada a comercio y una celda por cada ciento cincuenta (150 m²) destinados a producción. Privados a razón de una celda por cada ciento veinte metros cuadrados (120 m²) en área destinada a oficinas o por cada local. El parqueo privado podrá ser dispuesto al interior de cada local.

Áreas de cargue y descargue: Se dispondrán áreas para cargue y descargue para cada local o bodega, las cuales podrán localizarse contiguas a las vías, al frente o al interior del local utilizando el área de antejardín para el acceso.

Las celdas para cargue y descargue tendrá una dimensión mínima de tres metros (3 m) de ancho por siete metros (7 m) de largo y deberán estar claramente especificadas en planos y demarcadas en el terreno; se hará a razón de una celda cada 2 locales.

5. **Retiros:** Se exigirán retiros perimetrales a medianería de diez metros (10 m) por todos los costados del terreno que colinden con usos diferentes al industrial. con el tratamiento previsto en el Artículo anterior numeral 5

PARAGRAFO: A partir de seis mil metros cuadrados (6000 m²) de área neta de lote, las unidades industriales deberán cumplir además con las normas generales, para actuaciones urbanísticas industriales.

DECIMA TERCERA PARTE. DEL DESARROLLO Y CONSTRUCCION PRIORITARIA, LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA, FORZOSA, LA EXPROPIACIÓN JUDICIAL Y POR VIA ADMINISTRATIVA.

ARTICULO 410. En todos los casos en que la Administración Municipal, considere de carácter permanente la destinación de área de terreno y/o edificaciones públicas o privadas que por sus características de patrimonio social o comunitario, deberán mantenerse con el uso asignado en el momento de concederles las licencias para ubicación, construcción y funcionamiento, se procederá a la respectiva declaratoria. Todo esto en busca de obtener un equilibrio de la estructura espacial urbana que propenda por el logro de una mejor calidad de vida, en el municipio, para todos los habitantes presentes y futuros.

ARTICULO 411. El Alcalde Municipal podrá solicitar o presentar ante el Concejo, proyectos de acuerdo para la creación de estímulos de tipo económico que permitan disminuir o acumular como bonificación parte de los impuestos municipales de las propiedades de carácter privado que hayan de afectarse al interés general.

ARTICULO 412. Par efectos de lograr el cumplimiento del interés general se atenderá lo dispuesto en la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

ARTICULO 413. Se tendrán como declarados como de desarrollo prioritario o de utilidad pública, todos los inmuebles, que se encuentren afectados dentro de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial, contenidas en el Acuerdo que lo adopta.

ARTICULO 414. Para otro tipo de afectaciones no contempladas con destino a obras públicas, el Alcalde expedirá el Decreto correspondiente, previo el análisis legal, técnico y financiero por parte del Departamento de Planeación y cumplirá con los trámites contemplados en la Ley.

ARTICULO 415. Por razones previamente definidas por planeación podrá declararse como de uso transitorio cualquier área del municipio, comprendida dentro de los programas adoptados por la Administración Municipal.

La transitoriedad en el uso, el cual puede implicar especiales condiciones urbanísticas o de construcción, deberá motivarse en el decreto que para el efecto expida el Alcalde.

De la destinación específica. En los casos en que Planeación proponga, el Alcalde podrá motivar ante el Concejo Municipal la destinación de cualquier área del Municipio a un uso específico considerado como conveniente para el desarrollo urbano, o asignarle un tratamiento especial en cuanto a las exigencias urbanísticas y de construcción.

Para los fines indicados, el Acuerdo que expida el Concejo Municipal, determinará las limitaciones con respecto al uso y las condiciones urbanísticas y de construcción a que deberán cometerse los inmuebles respectivos.

DECIMO CUARTA PARTE DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 416. Para la solicitud de las licencias, el interesado deberá acreditar los documentos señalados en el artículo 57 del Decreto Ley 2150 de Diciembre 5 de 1.995. Los términos y procedimientos para la expedición se regirán por lo dispuesto en el Decreto 1052 de 1998.

Una vez aprobada inicialmente una urbanización u otorgada una licencia de construcción por Planeación, los plazos para ejecutar están supeditados al vencimiento de la respectiva licencia.

PARAGRAFO 1 . Dos años después de aprobada una urbanización, ésta podrá ser afectada por proyectos viales que Planeación considere prioritarios, si las obras de urbanismo de la urbanización no estuvieren ejecutadas en un cien por cien (100%) al cabo de dicho término. En este evento, el urbanizador quedará obligado a modificar la urbanización, incorporando los proyectos viales determinados y considerando la urbanización en forma integral para efecto de la aplicación de las normas urbanísticas y de construcción vigentes en el momento de la aprobación inicial.

PARAGRAFO 2. Se requiere licencia de urbanismo y/o construcción, para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación y reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles y de terrenos en áreas urbanas y rurales.

Igualmente se requiere licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

PARAGRAFO 3. En virtud de propender por una ciudad agradable y por una mejor calidad de vida, todo proyecto individual o actuación urbanística colectiva, que se

pretenda desarrollar en vivienda, comercio, institucional, industrial, etc. Deberá presentar junto a la solicitud de licencia de construcción, una memoria descriptiva que contenga entre otros los siguientes aspectos.

Aporte urbano y arquitectónico a la ciudad en volumétrica, fachada, contexto, medio ambiente y espacio público.

Solución bioclimática interior en cuanto al empleo de materiales, elementos y disposición de los espacios para la ventilación e iluminación natural.

PARAGRAFO 4. Los planos para efectos de la licencia de construcción y verificación de las áreas libres mínimas de los espacios habitacionales, deberán estar amoblados a la misma escala y acotados

ARTICULO 417. Quedan sujetos a los trámites de urbanización que determina esta Normativa, todos los lotes de área superior a dos mil metros cuadrados (2000 m²) que provenga del simple fraccionamiento de terrenos de mayor extensión que no hicieron en su oportunidad el trámite completo de urbanización (cesiones, áreas verdes y/o recreativas públicas, servicios colectivos, áreas libres comunes, vías, parqueaderos, retiros, índices de construcción y ocupación aplicables a las urbanizaciones según tipología.).

Para el otorgamiento de las respectivas licencias de construcción, los propietarios de lotes con área igual o mayor a 2000 metros cuadrados, deberán demostrar ante Planeación que ellos forman parte de una urbanización por sectores o por loteo, formalmente aprobada como tal y ejecutada totalmente en las obras de urbanismo comprometidas en la aprobación. En caso contrario, deberán cumplir con los trámites ordinarios de urbanización y para todos los efectos del presente Normativa, área neta del lote será la mitad (50%) del área bruta.

ARTICULO 418. Los conceptos de compatibilidad de uso tendrán la vigencia que se establezca para la zonificación y microzonificación de los usos del suelo. Los trámites de otros asuntos no contemplados en el presente Normativa, respecto a los cuales deba conocerlo Planeación, tendrán una vigencia de seis (6) meses.

ARTICULO 419. Podrá declararse el decaimiento de cualquier permiso, licencia, o visto bueno sobre los asuntos de que trata esta Normativa antes o durante la construcción si las condiciones topográficas han sido modificadas por razón de explanaciones, construcción de vías, edificación, canalizaciones y se hubiera generado o detectado riesgo geológico o hidrológico.

En el evento de nuevas afectaciones por Obras Públicas, únicamente podrá declararse el decaimiento cuando se hubiere notificado el oficio que dispone la adquisición legal del predio.

ARTICULO 420. Los planes, programas, proyectos y acciones del Municipio y de sus entidades descentralizadas deberán enmarcarse en los lineamientos de Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTICULO 421. Si no existe otra posibilidad y en caso extremo se analizará la posibilidad de ubicar dentro del perímetro del municipio el Relleno Sanitario el cual deberá obedecer a un diseño en el que se defina su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y subsuperficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberán presentar propuestas para su destinación futura, de conformidad a toda la normativa vigente específica para este tema

DECIMA QUINTA PARTE

DE LA COMPETENCIA Y EL PROCEDIMIENTO

ARTICULO 422. Con relación a las contravenciones de carácter urbanístico a que se refiere esta Normativa, serán de competencia del Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público, y seguirán el procedimiento previstos en el Código Contencioso Administrativo, y se aplicara las sanciones dispuestas en la Ley 388 de 1999 y sus decretos reglamentarios.

ARTICULO 423. Las infracciones a las normas del Medio Ambiente son de competencia de la Corporación Autónoma Regional CAR y del Ministerio del Medio Ambiente seguirán el trámite ordenado en la ley según el caso.

ARTICULO 424. Las funciones otorgadas al Departamento de Planeación Municipal en materia de estudio y aprobación de proyectos urbanísticos, una vez creadas las Curadurías Urbanas, serán asumidas por ellas , y el caso del sistema vial y espacio público por el Instituto de desarrollo Vial y Espacio Público, dirigido por un Urbanista o afín.

ARTICULO 425. Son autoridades en materia de planeación las señaladas en la Ley 152 de 1994

ARTICULO 426. En virtud a que la ciudad actual presenta fallas en su desarrollo urbano (desarticulado) se hace necesario adecuar la estructura urbana existente a la presente normativa, aplicando los correctivos necesarios.

ARTICULO 427 Para la implementación de la presente normativa se debe desarrollar un programa de información en general a toda la ciudadanía.

ARTICULO 428 Para implementar la presente normativa y para su respectiva reglamentación de acuerdo a las características particulares, formales, espaciales y bioclimáticas de cada sector o subsector , el Alcalde Municipal con la Coordinación del departamento de Planeación tendrán un término de un año (1) a partir de su promulgación.

ARTICULO 429. A partir de la vigencia de la presente normativa y mientras se implementa su reglamentación, el Departamento de Planeación en Coordinación con el Consejo Consultivo de Planeación de Girardot, subsanarán los vacíos que contenga.

La presente normativa rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

ACUERDO No. 012 DE 2002.

()

“POR EL CUAL SE MODIFICAN Y SE AJUSTAN ALGUNOS APARTES DEL ACUERDO 029 DE 2000 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.), SUS NORMAS INTEGRALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GIRARDOT,
EN USO DE SUS FACULTADES, EN ESPECIAL DE
LAS CONSAGRADAS EN EL ARTICULO 313 DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA Y EN LAS
LEYES 136 DE 1994 , 388 Y 397 DE 1997 .

EXPOSICION DE MOTIVOS

1. El Plan de Ordenamiento Territorial POT, ordena la creación de entes a muy corto plazo y que hoy en día riñen con la política de ajuste fiscal que plantea la Ley 617 de 2000.
2. La imposibilidad de dar cumplimiento a algunas determinaciones por sus cortos términos, tiempos insuficientes para que la nueva Administración Municipal se informe y actúe pertinentemente.
3. Debido a la generalidad y abstracción del componente del Uso de Suelo en la normativa del Plan de Ordenamiento Territorial POT, se hace importante textualizar la información que se encuentra en la cartografía que hace parte integral del POT, como complemento de este componente.
4. Se deben ajustar algunas disposiciones de las Normas Integrales; Primero, por no existir armonía y coherencia en el contenido del Acuerdo 029 de 2000; y Segundo, teniendo en cuenta que actualmente no se cuenta con la reglamentación suficiente para el uso, ocupación y aprovechamiento del espacio público, y dado que el término establecido para que la población legalice la intervención sobre este, se encuentra vencido, sin el procedimiento adecuado para ello, motivos por los cuales se justifica la aplicabilidad del tema a la elaboración y la reglamentación por medio del plan parcial de Espacio Público para este Municipio.
5. La observación de carácter jurídico sobre el POT, estableció competencia para determinar los horarios de funcionamiento de los establecimientos comerciales, cuando realmente la competencia es privativa del ejecutivo, en cabeza del Alcalde, esto de acuerdo a lo establecido en el Código Nacional de Policía, motivo por el cual se elimina lo referente a los horarios de funcionamiento.

ACUERDO No. 012 DE 2002.

()

-2-

ACUERDA

ARTICULO 1º.- Modifíquese el párrafo 2 del Numeral tres (3) del Literal C del artículo 21 del Acuerdo 029/2000, el cual quedará así :

PARAGRAFO 2. La Secretaria de Infraestructura, entidad encargada de promover la vivienda de interés social V.I.S., deberá incluir prioritariamente a quienes se encuentran ubicados en las riberas o rondas de los ríos, quebradas caños, zanjas y demás zonas de alto riesgo, en los planes o proyectos de vivienda que generen, promuevan o en los cuales participen.

ARTICULO 2º.- Modifíquese el numeral cinco (5) del Literal D del artículo 21 del Acuerdo 029/2000, el cual quedará así:

5. LOS DE TRANSPORTE: Lo conforman las instalaciones que prestan servicios de desplazamiento de la población, como el terminal de buses de transporte intermunicipal, los expendios de combustibles.

La Administración Municipal a través de la Secretaría de Transito y Transporte vigilará y regulará el buen funcionamiento de todo el sistema de transporte del Municipio. Realizará las acciones pertinentes para el manejo de cualquier eventualidad.

Las estaciones finales de rutas de las empresas de transporte público urbano deberán iniciar las gestiones para la adquisición de los predios privados para las estaciones finales de rutas en un tiempo no mayor a cinco(5) años, de tal forma que no deterioren y causen impacto negativo al sector, a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

ARTICULO 3º.- Modifíquese el segundo inciso del Numeral noveno (9) del Literal D del artículo 21 del acuerdo 029/2000, el cual quedará así:

9. LAS INDUSTRIAS:

La Administración Municipal a través del área del medio ambiente, velará, vigilará y realizará acciones para que los procesos de mitigación aprobados por la autoridad ambiental competente, sobre los impactos negativos que las industrias ya existentes generan, se apliquen para que no afecten directa o indirectamente a la población.

ARTICULO 4º.- Modifíquese el noveno inciso del Numeral dos (2) del Literal E del artículo 21 del Acuerdo 029/2000, el cual quedará así :

2. DIFERENCIACIÓN RESIDENCIAL

Vivienda de Interés Social:

La Secretaria de Infraestructura, entidad encargada de promover la vivienda de interés social, deberá desarrollar prioritariamente proyectos de Vivienda de Interés social para cubrir el déficit cuantitativo y atender a quienes deberán ser reubicados en respuesta a las políticas de preservación del medio ambiente, dicha acción se financiará con los recursos y/o transferencias que de Ley le correspondan para la vivienda de interés social, además tendrá como referencia el Parágrafo único del artículo 15 de la Ley 388 de 1.997.

ACUERDO No. 012 DE 2002.

()

-3-

ARTICULO 5º.- Modifíquese el Numeral diez (10) del artículo 25 del Acuerdo 029/2000, el cual quedará así:

10.- Zona de recuperación ambiental, recreación y de manejo paisajístico, son aquellas que quedarán establecidas como de protección y descongestionamiento ambiental o pulmones verdes dentro del área urbana. Espacializados en el plano No. 54 de Prospectivas territoriales.

ARTICULO 6º.- Al artículo 27 del Acuerdo 029/2000 se le elimina todo lo dispuesto con los horarios de funcionamiento de los establecimientos comerciales de que trata este artículo, se fijaran posteriormente de acuerdo con lo regulado mediante Decreto por el Alcalde Municipal.

ARTICULO 7º.- Modifíquese el párrafo 1, del aprobado artículo 41, del Acuerdo 029/2000, el cual quedará así:

PARAGRAFO 1. La Secretaría de Infraestructura encargada de promover la vivienda de interés social (VIS), deberá ejecutar directamente o por intermedio de un tercero, dentro de los primeros cinco(5) años de vigencia del presente Acuerdo, programas de reubicación para la población que se encuentra asentada en las franjas y/o cuencas de las zanjas enunciadas con anterioridad, así como en las riberas de los ríos Magdalena y Bogotá, teniendo en cuenta todo su recorrido tanto en la zona urbana como en la rural del Municipio de Girardot.

ARTICULO 8º.- Modifíquese el Numeral 2 del artículo 42, del Acuerdo 029/2000, el cual quedara así:

SALUD: Las actividades de salud nivel 1 se deben concentrar en el barrio Granada, apoyando su consolidación en esta actividad, como un punto alternativo a las instalaciones de servicio de nivel 2, para esto es necesario dotar el barrio de zonas de parqueo, transporte urbano público y vías de acceso peatonales y vehiculares adecuadas para un rápido ingreso y salida del sector.

Paralelo a esto se debe establecer un centro de salud de asistencia de urgencias en la zona norte de la comuna 4, cumpliendo con todas las especificaciones de construcción y funcionamiento necesarias y establecidas en el estatuto urbano.

ARTICULO 9º.- Exclúyase del cuadro No. 8 del artículo 42 del Acuerdo 029 de 2000, Inventario de elementos de valor Patrimonial, el predio ubicado en la calle 12 No. 14-07. Dado que el numeral 10 del aprobado artículo 42 del Acuerdo 029/2000 se repite, el numeral correspondiente a conjuntos históricos, urbanos y arquitectónicos será el 10 A y su párrafo 1 quedará así:

PARAGRAFO 1: Los propietarios de los inmuebles declarados de conservación patrimonial histórico o arquitectónico, sin ningún otro requisito estarán exentos del pago del setenta y cinco por ciento (75%) del impuesto predial, siempre y cuando cumplan con las exigencias de las normas integrales, y las que se elaboren para este caso y para efectos de pagos tributarios se categorizarán en estrato 1 con el fin de estimular su conservación y construcción.

ACUERDO No. 012 DE 2002.

()

-4-

Para la compensación de los inmuebles de valor patrimonial conformados por una división predial con diferentes propietarios, es necesario que todos los propietarios manifiesten por escrito su compromiso de realizar acciones de mejoramiento y mantenimiento para el perfecto lucimiento del inmueble.

Los inmuebles declarados de valor patrimonial arquitectónico, podrán sufrir modificaciones en su interior con el fin de que se puedan adecuar a nuevos usos , pero deberán conservar su parte externa como su fachada, volumen, estilo y demás características que determinaron su declaratoria.

ARTICULO 10°.- El aprobado artículo 46 del acuerdo 029 de 2000 con su párrafo, quedará así:

2. ZONAS DE PROTECCIÓN

Suelos de protección. De conformidad con el **ARTICULO 13.** del Acuerdo 029/00, constituyen estos suelos aquellos que por sus características geológicas, paisajistas o ambientales, o por formar parte de una zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos o de áreas de amenazas y riesgos, tienen restringidas la posibilidad de ser urbanos. A los cuales la protección se les dará el manejo establecido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR en el Acuerdo 16 de 1998 como determinantes ambientales para el ordenamiento. Plano 23, escala 1:25.000

PARAGRAFO. La Administración Municipal tomará las acciones necesarias para determinar los descuentos tributarios especiales, de orden local, de los predios ubicados en áreas de protección, que permita generar una política integral de protección de las zonas identificadas como de protección según los artículos 13,46,47,48,49,50 y 51 del Acuerdo 029/00. Los cuales tendrán un descuento tributario del 50% sobre el valor Impuesto Predial Unificado, siempre y cuando sus propietarios cumplan con las determinaciones de usos para esta zonas o de lo contrario se harán acreedores de multas sucesivas por violación ambiental, de acuerdo a las normas ambientales vigentes lo mismo que a la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.

Las parcelas que estén en zona agropecuaria tradicional y otras áreas geoeconómicas tendrán un incentivo en función del bosque protector que tenga como área de reserva. La UMATA con asesoría de la Autoridad Ambiental determinará los parámetros de liquidación de este incentivo en el plazo de un (1) año contado a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

ARTICULO 11°.- Modifíquese el artículo 37, de las Normas Integrales del acuerdo 029/2000, el cual quedará así:

ARTICULO 37.- Todo tipo de desarrollo de vivienda rural, parcelaciones, loteos, construcción de bodegas, condominio, conjuntos habitacionales, industriales, comerciales y turísticos a desarrollarse en suelo rural, de la jurisdicción del Municipio de Girardot, deberá tramitar, previo a la solicitud de licencia de construcción, la licencia ambiental ante la Corporación Autónoma Regional CAR de acuerdo con la ley 99 de 1993 y sus Decretos Reglamentarios.

ACUERDO No. 012 DE 2002.

()

-5-

ARTICULO 12°.- Teniendo en cuenta el párrafo 10 del artículo 13 del Acuerdo 029 de 2000, el inciso 3 de usos condicionados, del artículo 103, quedará así:

Usos Condicionados. Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación vías de comunicación, infraestructura de servicios, agro industria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a una(1) hectárea.

ARTICULO 13°.- Teniendo en cuenta el párrafo 11 del artículo 13 del Acuerdo 029 de 2000, el inciso 4 de usos condicionados, del artículo 104, quedará así:

Usos Condicionados. Cultivo de flores, Granjas porcinas, minería, Recreación general, Vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a una(1) hectárea.

ARTICULO 14°.- Al artículo 111, Literal A, de las Normas Integrales del Acuerdo 029/2000 inciso cinco (5) quedará así:

USOS RESTRINGIDO: Institucionales, comerciales, industriales cuyo rango de acción sea de cobertura sectorial, ciudad y regional y en general cualquier tipo de uso que cree impacto en cierto grado a su entorno con factibilidad de mitigación.

Para los cuales se deben emanar una licencia especial por parte de la oficina asesora de planeación, el cual debe estudiarlas con sus respectivas mitigaciones y luego ser sometidas al consejo consultivo de ordenamiento territorial o quien haga sus veces, en un tiempo no mayor de quince(15) días hábiles.

ARTICULO 15°.- Modifíquese el artículo 143 de las Normas Integrales del Acuerdo 029/2000, el cual quedará así:

Los parasoles y cachuchas deben mantenerse en perfecto estado de aseo y lucimiento. La dimensión máxima de cada parasol será la resultante del perfil urbanístico que regule cada sector, como también su diseño y color por parte del plan maestro de espacio público a que se refiere el aprobado artículo 64 del Acuerdo 029 de 2000. Podrán contener publicidad pero en ningún caso esta ocupará más del 10% de la dimensión del parasol y deberán ser en materiales de fibras sintéticas o telas de alta calidad.

ARTICULO 16°.- Modifíquese el artículo 149 de las Normas Integrales del Acuerdo 029 /2000, el cual quedará así:

No se permite ningún tipo de publicidad que se ubique en el andén a excepción de aquella que se conceda dentro del amoblamiento urbano de acuerdo al diseño establecido en el plan maestro de espacio público. Es decir, quedan prohibidos los tropezones, bicicleteros, casetas o similares.

ACUERDO No. 012 DE 2002.

()

-6-

ARTICULO 17°.- Modifíquese el artículo 162 de las Normas Integrales del Acuerdo 029/2000, el cual quedará así:

Ninguna Feria o evento ocasional podrá exceder de quince(15) días calendario, contados a partir del momento de su instalación. Durante el transcurso de eventos programados como el reinado Nacional del Turismo, Festival turístico, Eventos Deportivos(a excepción de los Juegos Nacionales), Desfiles, Manifestaciones Públicas y Espectáculos previamente autorizados, no se podrán ubicar en área como: elementos de valor patrimonial y áreas recuperadas de espacio público, ventas de comida, kioscos de bebida, juegos de azar y demás actividades que produzcan el detrimento del aspecto estético de la ciudad, excepto los contemplados en los proyectos integrales y articulados, con el fin de conservarlos para el uso originalmente dispuesto y acorde con las reglamentaciones respectivas.

ARTICULO 18°.- Adicionase al artículo 169 de las Normas Integrales del Acuerdo 029/2000 el numeral 36, el cual quedará así:

36. Depositar cualquier tipo de basura o elemento contaminante en espacio público, predio del municipio o lotes privados que se encuentren sin construir.

ARTICULO 19°.- El numeral 1 del artículo 171 , de las Normas Integrales del Acuerdo 029/2000 quedará así:

Multa de medio (1/2) a cinco(5) salarios mínimos legales mensuales vigentes tasados de acuerdo a la gravedad y el perjuicio que se pudiera causar a la ciudadanía, a quienes incurran en lo dispuesto en los numerales 5,6,7,8,9,11,13,14,15,18,19,20,21,29,30,31,34,35 y 36.

ARTICULO 20°.- El artículo 172 de las Normas Integrales del Acuerdo 029/2000 quedará así:

Las personas naturales o jurídicas que se encuentran interviniendo en espacio público contarán con un plazo de un (1) año a partir de la promulgación del presente Acuerdo para legalizar su situación, de conformidad con las normas aquí contenidas.

ARTICULO 21°.- El cuadro del artículo 381 de las Normas Integrales del Acuerdo 029/2000 quedará así:

PARAGRAFO: Las celdas de parqueo en los proyectos de vivienda de interés Social (VIS) cuando no cumplen con este artículo será estudiado y definido por el Consejo Consultivo de ordenamiento Territorial, sin perjuicio del artículo 15 Parágrafo único de la Ley 388 de 1997.

DENSIDADES	PARQUEO/PRIVADO/VIV	PARQUEO/VISITANTE/VIV
Densidad Baja	1 P/ 3 VIV.	1 P/ 4 VIV.
Densidad Media	1 P/ 3 VIV.	1 P/ 4 VIV.
Densidad Alta	1 P/ 4 VIV.	1 P/ 5 VIV.
Vivienda Interés Social	1 P/ 7 VIV.	NO SE EXIGE

ACUERDO No. 012 DE 2002.

()

-7-

ARTICULO 22°.- Adicionase al artículo 416 de las Normas Integrales del Acuerdo 029/2000 el siguiente párrafo:

PARÁGRAFO 5: En la valla de identificación de las obras, además de los requisitos contemplados en el artículo 27 del Decreto 1052 de 1998, deberá contener el nombre del diseñador y constructor responsable.

ARTICULO 23°.- Modifíquese el artículo 77 de las Normas Integrales del Acuerdo 029 de 2.000, el cual quedará así:

ARTICULO 77.- Las promociones comerciales o Políticas, por medio de aparatos de amplificación estáticos o móviles en vías públicas de la jurisdicción del Municipio de Girardot, serán actualizadas y reglamentadas por el Alcalde Municipal de Girardot.

ARTICULO 24°.- En todos los artículos de las Normas Integrales donde aparezca “la Junta de Planeación Municipal”, agréguese “o quien haga sus veces”.

ARTICULO 25°.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Dado en la Ciudad de Girardot, a los diez(10) días del mes de Junio del año dos mil dos(2.002).

JOSE ANTONIO TOVAR LUNA
Presidente

DANIEL RINCÓN DIAZ
Secretario General

ACUERDO No. 012 DE 2002.

()

-8-

**EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO
MUNICIPAL DE GIRARDOT**

C E R T I F I C A:

Que el Acuerdo Municipal No. 012 de 2002, **“POR EL CUAL SE MODIFICAN Y SE AJUSTAN ALGUNOS APARTES DEL ACUERDO 029 DE 2000 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.), SUS NORMAS INTEGRALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**, fue constituido y aprobado en los términos de la Ley 136 de 1994, en los dos (2) debates reglamentarios en el segundo Período de Sesiones ordinarias, verificados en días diferentes, así:

Primer Debate en la Sesión de la Comisión Permanente del Plan, Desarrollo Económico, Social y Servicios Públicos, el día Viernes diez(10) de mayo de 2002.

Segundo Debate en la Sesión Plenaria de la Corporación, el día domingo nueve(9) de Junio de 2002.

Dada en el Municipio de Girardot, a los nueve (09) días del mes de Junio del año dos mil dos (2002).

Ademp. **DANIEL RINCON DIAZ**
Secretario General

ACUERDO No. 012 DE 2002.

()

-9-

**EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO
MUNICIPAL DE GIRARDOT**

C E R T I F I C A:

Que el Concejo Municipal de Girardot reunido en Sesión Ordinaria del día 30 de Mayo de 2.002, aprobó mediante Proposición No. 007 de 2.002, prorrogar el segundo Período de Sesiones ordinarias por diez(10) días calendario más.

Dada en el Municipio de Girardot, a los nueve (09) días del mes de Junio del año dos mil dos (2002).

Ademp. **DANIEL RINCON DIAZ**
Secretario General