

**ACUERDO No.149 DE 2002  
(21 de enero)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR Y SE DICTAN OTRAS  
DISPOSICIONES"**

El Concejo Municipal de PUERTO SALGAR, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las contenidas en los artículos 311 y 313 de la Constitución Política de Colombia, en los artículos 32 y 187 de la Ley 136 de 1994, en el artículo 23 de la Ley 388 de 1997 y en las leyes 152 de 1994, 99 de 1993, 09 de 1989 y el artículo 20 del Decreto Reglamentario 879 de 1998.

**CONSIDERANDO:**

1º . Que la Constitución Nacional de 1991 creó los instrumentos y mecanismos para que los municipios propendan por su desarrollo económico, social y territorial dentro de las directrices de la Planificación del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial.

2º . Que en tal virtud, el Congreso de la República expidió la Ley 388 de 1997 para que los municipios organicen su desarrollo físico en armonía con el ambiente natural mediante la elaboración, formulación de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.

3º .Que en desarrollo de la Ley 388/97 se expidió el Decreto 879 de 1998 y demás decretos reglamentarios, los mecanismos y procedimientos para la formulación, desarrollo y ejecución de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.

4º. Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, la administración municipal de Puerto Salgar dio lugar el proceso de diagnóstico y formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) y luego de la concertación con la comunidad y la consulta democrática con las organizaciones gremiales y cívicas del municipio, se dio cumplimiento al proceso previo para la correspondiente adopción del PBOT.

5º Que por medio de resolución numero 1987 de diciembre 5 de 2002 emitida por la Corporación Autónoma Regional Cundinamarca CAR, fue concertado y aprobado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Puerto Salgar.

6º Que es necesario dictar normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.

7º Que es necesaria la búsqueda de un equilibrio entre la defensa del patrimonio colectivo socio cultural y ambiental y el fomento del desarrollo económico y el progreso del Municipio.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

8° Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación nacional, municipal, regional y sectorial.

9° Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.

10°. Que se requiere reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales de acuerdo con las leyes, optimizar los usos del suelo de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales.

Que en cumplimiento de las anteriores consideraciones:

**ACUERDA:**

**ARTICULO 1: Objeto Del Presente Acuerdo.** Adóptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Puerto Salgar, consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos, incisos y Parágrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos gráficos, documento técnico de soporte, lo mismo que todo lo relativo a los componentes urbano y rural del P.B.O.T. Así mismo, se adopta la normativa urbana orientada a ordenar el cambio y el crecimiento físico urbano del municipio.

El documento técnico de soporte contiene el diagnóstico, la propuesta de formulación y los planos que lo sustentan.

Los planos oficiales que se adoptan son los siguientes:

1. Suelos y geología.
2. División política
3. Mapa de barrios casco urbano
4. Uso actual del suelo
5. Uso del suelo casco urbano
6. Mapa de infraestructura y equipamiento urbano.
7. Infraestructura y equipamiento básicos
8. Riesgos y amenazas casco urbano
9. Zonas de amenazas y riesgo
10. Sistemas estructurantes casco urbano
11. Sistemas de espacio público casco urbano
12. Estado actual de las vías casco urbano
13. Usos propuestos
14. Zonas y tratamiento casco urbano
15. Plan vial casco urbano
16. Planes parciales casco urbano
17. Centro poblado Colorados
18. Centro poblado Puerto Libre
19. Areas de reserva, conservación y protección.
20. Areas de reserva, conservación y protección , casco urbano.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**PRIMERA PARTE**

**ESTRATEGIAS**

**TITULO UNICO. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS**

**CAPITULO I GENERALIDADES**

**ARTICULO 2:** El presente PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Municipio de Puerto Salgar, en los sucesivo PBOT constituye la formulación de acciones político - administrativas y de planificación física concertada, emprendidas por el municipio en el ejercicio de la acción pública que le señalan la Constitución y la Leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio local, de acuerdo con las estrategias de desarrollo Municipal, Regional y Nacional, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones histórico culturales del municipio de Puerto Salgar.

**ARTICULO 3: Aplicación.** El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del municipio de PUERTO SALGAR se regirá por las disposiciones previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT de que trata el presente Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan.

**ARTICULO 4: Vigencia.** Tanto las políticas, objetivos y estrategias de largo plazo como el contenido estructural del componente general del presente PBOT, tendrán una vigencia igual al periodo de nueve (9) años de acuerdo con lo establecido en la ley 388/97

**ARTICULO 5: Carácter y vigencia de las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial.** Las normas urbanísticas consignadas en el presente Acuerdo Municipal, de conformidad con lo establecido en los artículos 15 de la Ley 388 de 1997 y 8 del Decreto Reglamentario 879 de 1998 se jerarquizan así:

**Normas Urbanísticas Estructurales.** Definidas como las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Esquema y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Estas prevalecen sobre las normas urbanísticas generales y complementarias, las cuales deben ajustarse a los contenidos de éstas sin contravenir los contenidos establecidos.

**Parágrafo Unico.** Su vigencia es de tres períodos constitucionales de la Administración Municipal. En caso de requerirse una revisión con anterioridad al plazo previsto en el presente artículo, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto Reglamentario 879 de 1998.

**Normas Urbanísticas Generales.** son las que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Estas normas están supeditadas a las normas urbanísticas estructurales y tienen vigencia fundamentalmente para el mediano plazo.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Normas Complementarias.** son las que deben incorporarse en el Programa de Ejecución correspondiente a la presente administración y que deben ser ejecutadas en el corto plazo en relación con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del presente PBOT de Puerto Salgar.

**ARTICULO 6: Vocación Funcional Del Municipio:** La vocación funcional del territorio de Puerto Salgar, a partir de su condición de nodo de centralidad geográfica, determina el propósito de desarrollo económico y social que se ilustra en la imagen deseada del municipio y orienta las políticas, objetivos y estrategias de ordenamiento territorial local, lo mismo que las interacciones funcionales con el Departamento de Cundinamarca, con la región Media del Valle del río Magdalena y con la Nación, en especial con los centros poblados más importantes del país.

**ARTICULO 7: Determinantes De La Vocación Funcional Del Municipio:** De conformidad con los resultados de la etapa de formulación y del análisis sobre la interrelación del municipio con su entorno y la Nación, la vocación funcional de Puerto Salgar se enmarca dentro de los siguientes determinantes:

1. Unidad urbanística integral Puerto Salgar - La Dorada, como pieza estratégica del polo de desarrollo del centro del país.
2. Centro de servicios de transporte: Nodo regional de intercomunicación intermodal de transporte de carga, ferroviario, fluvial, aéreo y de turismo.
3. Centro de interconexión de troncales viales de orden nacional y potencial adaptación del territorio a la prestación de servicios.
4. Centro de transferencia y potencial zona de transformación de hidrocarburos.
5. Centro de confluencia de los sistemas de conducción de gas natural para la distribución en la región Centro - Oriente del país.
6. Centro de reserva ambiental, hídrica y de patrimonio ecológico especial, dado por su la estructura ecológica principal donde se resaltan la laguna del Coco, la cuchilla de San Antonio y el sistema de ciénagas del río Magdalena.

## **CAPITULO II OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 8: Objetivo General:** Formular, adoptar e implementar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que permita la planificación del desarrollo del municipio de Puerto Salgar, orientado hacia la consolidación de la vocación de polo de desarrollo en armonía con el medio ambiente y las dinámicas socio - culturales del municipio, mediante la aplicación de las acciones estratégicas e implementación de macroyectos que afiancen los canales de interacción regional con los municipios y departamentos de la cuenca media del río Magdalena.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**ARTICULO 9: Objetivos Específicos.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Puerto Salgar tendrá los siguientes objetivos específicos para su implementación:

1. Consolidar la estructura urbana en armonía con los elementos estratégicos relacionados con el puerto multimodal y/o multifuncional y con la Base aérea "Germán Olano".
2. Desarrollar al municipio como centro regional de servicios mediante el aprovechamiento de la infraestructura vial, portuaria, férrea y aeroportuaria.
3. Orientar el desarrollo del sistema vial con criterios de funcionalidad respecto del sistema de troncales nacionales que atraviesan el municipio.
4. Orientar la optimización y construcción de infraestructura física y de servicios públicos para mejorar la calidad de vida de las comunidades y el desarrollo turístico e integral del municipio.
5. Preservar la estructura ecológica principal tomando como eje la cuchilla de San Antonio y su sistema de drenajes que discurren hacia el río Magdalena y el sistema de ciénagas del río Magdalena y la confluencia de los ríos Negro y Negrito.
6. Establecer los lineamientos para la adecuada atención de riesgos y amenazas en el territorio del municipio de Puerto Salgar
7. Formular instrumentos y acciones que permitan la adecuada transformación de los usos y actividades en los suelos rurales en la consolidación del polo de desarrollo regional.
8. Orientar la ocupación de asentamientos poblacionales en suelos rurales de manera planificada y concentrada tomando como referencia la oportunidad de desarrollo de los centros poblados cuyo territorio y cobertura de servicios sean aptos para esta dinámica de ocupación.
9. Armonizar las orientaciones del ordenamiento territorial municipal con los lineamientos y acciones previstas por organismos del orden regional y nacional respecto del tratamiento de las zonas aferentes del río Magdalena. (incluido el sistema de islas).
10. Fortalecer la estructura económica de origen local para que armonice con el desarrollo de macroproyectos y acciones en la consolidación del polo de desarrollo regional.

**ARTICULO 10. Políticas.** Las políticas del municipio para la implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial son las siguientes:

1. Aplicar las disposiciones adoptadas en el PBOT, para consolidar la estructura urbana en armonía con los elementos estratégicos relacionados con el puerto multimodal y/o multifuncional y con la Base aérea "Germán Olano".
2. Gestionar la financiación y formulación de Planes Parciales para el desarrollo y consolidación de la estructura urbana municipal.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

3. Desarrollar las fases del plan maestro de alcantarillado y de los demás servicios públicos como factores condicionantes en la ocupación de los suelos urbanos.
4. Gestionar el desarrollo de la infraestructura necesaria con el fin de potenciar al municipio como centro regional de servicios mediante el aprovechamiento de la infraestructura vial, portuaria, férrea y aeroportuaria.
5. Implementar el plan vial del PBOT con criterios de funcionalidad respecto del sistema de troncales nacionales que atraviesan el municipio.
6. Mejorar la infraestructura física y de cobertura de los servicios públicos para optimizar la calidad de vida de las comunidades y el desarrollo turístico e integral del municipio.
7. Aplicar las disposiciones de superior orden jerárquico y las establecidas en el PBOT, para preservar la estructura ecológica principal tomando como eje la cuchilla de San Antonio, la Laguna del Coco, los sistemas de drenajes que discurren hacia el río Magdalena y el sistema de ciénagas del río Magdalena y la confluencia de los ríos Negro y Negrito.
8. Aplicar las normas e instrumentos que permitan la adecuada transformación de los usos y actividades en los suelos rurales en la consolidación del polo de desarrollo regional.
9. Determinar la destinación de la inversión pública orientada a la ocupación rural por asentamientos poblacionales de manera planificada, delimitando las áreas de desarrollo de los centros poblados los cuales serán objeto de la formulación de Planes de mejoramiento integral para los poblados de Puerto Libre y Colorados
10. Aplicar la normatividad del PBOT y formular las normas locales necesarias para afianzar las acciones y estudios realizados por organismos del orden regional y nacional respecto del tratamiento de las zonas aferentes del río Magdalena. (incluido el sistema de islas).
11. Aplicar los criterios del CLOPAD y del CREPAD e impulsar la formulación de un Plan de contingencia, en concordancia con los lineamientos del PBOT en materia de riesgos y amenazas en el territorio del municipio de Puerto Salgar.
12. Gestionar acciones e incentivos para el fomento de la actividad económica de origen local y regional para que armonice con el desarrollo de macroproyectos y acciones en la consolidación del polo de desarrollo regional.

**ARTICULO 11: Estrategias.** Las estrategias establecen formas y mecanismos de cómo se desarrollan las políticas del Ordenamiento Territorial que propendan por la sustentabilidad, competitividad y equilibrio social. En la ejecución del PBOT, las estrategias se incorporarán transversalmente en todos los sectores, programas y proyectos propuestos, y se enuncian a continuación:

1. Delimitar y reglamentar las franjas adyacentes al proyecto de puerto multimodal y/o multifuncional y a la Base aérea "Germán Olano" y establecer las restricciones a usos

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

residenciales, comerciales y/o institucionales, que son incompatibles con la operación portuaria y del cono de operación aeroportuaria.

2. Desarrollar los estudios básicos para la formulación de Planes Parciales para el desarrollo y consolidación de la estructura urbana municipal en el corto plazo.
3. Implementar la ejecución de las obras de acuerdo con las fases del plan maestro de alcantarillado y de los demás servicios públicos como factores condicionantes en la ocupación de los suelos urbanos.
4. Adelantar los estudios y ejecutar las obras de saneamiento básico urbano en armonía con los criterios y prioridades del Plan maestro de alcantarillado.
5. Gestionar los estudios e inversiones para lograr el saneamiento básico rural y la realización de proyectos de mejoramiento de vivienda campesina.
6. Gestionar y firmar convenios para lograr el suministro de servicios públicos domiciliarios.
7. Gestionar y firmar convenios para la implementación del matadero regional y del manejo regional de los residuos sólidos.
8. Adelantar los estudios y ejecutar las obras necesarias para realizar infraestructura con el fin de potenciar al municipio como centro regional mediante el aprovechamiento de la infraestructura vial, portuaria, férrea y aeroportuaria.
9. Desarrollar las obras del plan vial del PBOT, con criterios de funcionalidad respecto del sistema de troncales nacionales que atraviesan el municipio.
10. Adecuar la infraestructura física existente y planificar la extensión de la cobertura de los servicios públicos para optimizar la calidad de vida de las comunidades y el desarrollo turístico e integral del municipio.
11. Gestionar la declaratoria de la cuchilla de San Antonio, como área de protección.
12. Coordinar con la autoridad ambiental el tratamiento y manejo del sistema de drenajes que discurren hacia el río Magdalena y la confluencia de los ríos Negro y Negrito.
13. Gestionar la elaboración de estudios y la declaratoria de las áreas de ciénagas formadas por el río Magdalena.
14. Definir los usos y manejo del suelo productivo rural.
15. Concertación para el desarrollo de actividades agroindustriales con los municipios del entorno.
16. Priorizar la inversión pública fomentando la ocupación rural por asentamientos poblacionales de manera planificada y concentrada tomando como referencia la

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

oportunidad de desarrollo de los centro poblados cuyo territorio y cobertura de servicios sean aptos para esta dinámica de ocupación.

17. Coordinar las acciones locales con las propuesta, acciones y estudios realizados por organismos del orden regional y nacional respecto del tratamiento de las zonas aferentes del río Magdalena. (incluido el sistema de islas).
18. Coordinar con el CLOPAD y del CREPAD la atención en materia de riesgos y amenazas en el territorio del municipio de Puerto Salgar.
19. Desarrollar propuestas para la adopción d e incentivos que fomente la actividad económica de origen local y regional para que armonice con el desarrollo de macroproyectos y acciones en la consolidación del polo de desarrollo regional.
20. Adelantar la gestión Internacional a través de convenios, que posibilite la financiación y obtención de humanos y técnicos para la ejecución del PBOT.
21. Armonizar los lineamientos y la estructura programática del Ordenamiento Territorial y de los Planes de Desarrollo municipal durante la vigencia del PBOT.
22. Desarrollar las acciones para garantizar una oferta ambiental hacia el futuro por medio de la adecuada gestión para la declaratoria y el posterior establecimiento de un plan de manejo para la cuchilla de San Antonio, así como también el manejo regional de las cuencas del Río Negro y Río Magdalena.
23. Realizar alianzas estratégicas con los municipios de la región que permitan tener un instrumento de planificación y de ejecución de inversiones, potenciarán el desarrollo económico y social del Municipio como Polo de Desarrollo Regional y Departamental.
24. La generación y consolidación de una cultura de la planeación y los proyectos, garantizan la ejecución, el cumplimiento y la evaluación de la gestión de los resultados **del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE LOS PLANES DE DESARROLLO.**
25. El reconocimiento de las características ambientales de la región, la racionalización de los recursos naturales y culturales y la preservación del ecosistema, permiten mejorar las condiciones de habitabilidad y proyección tecnológica de la producción para un desarrollo sostenible.

**SEGUNDA PARTE**  
**CLASIFICACION DEL SUELO**

**TITULO UNICO: ZONIFICACION DE LOS SUELOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR**

**PERÍMETROS Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**ARTICULO 12.** El PBOT de Puerto Salgar de conformidad con lo establecido por los Artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, se clasifica los suelos de la siguiente manera: Suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural. Igualmente se determina el suelo de protección (el cual hace parte de los anteriores) y el suelo suburbano (el cual esta localizado en áreas rurales), que se delimitan como aparece en el mapa de perímetro urbano-zona de expansión urbana-zona suburbana.

**ARTICULO 13. Suelo urbano. Definición.** Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

**Categorías del suelo urbano:**

Residencial, comercial, institucional, industrial, Conservación ambiental y Espacio público.

**ARTICULO 14: Perímetro urbano.** Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos ó sanitario.

**ARTICULO 15:** El nuevo perímetro urbano para el municipio de Puerto Salgar, que es el mismo perímetro de servicios públicos, está definido por los siguientes puntos:

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X=935312.3519	Y=1095634.7867
X=935314.2296	Y=1095627.5917
X=935315.9390	Y=1095619.2420
X=935319.2401	Y=1095607.8775
X=935322.5523	Y=1095596.0048
X=935327.6934	Y=1095581.8851
X=935336.8078	Y=1095560.4823
X=935341.9657	Y=1095545.6005
X=935351.5939	Y=1095523.9549
X=935359.3147	Y=1095508.1130
X=935366.0642	Y=1095490.2163
X=935369.6024	Y=1095479.6195
X=935373.3442	Y=1095471.3147
X=935375.2572	Y=1095465.2570
X=935379.3877	Y=1095450.8608
X=935384.6930	Y=1095442.2368
X=935415.8903	Y=1095454.9628
X=935437.0446	Y=1095467.3219
X=935452.9518	Y=1095472.4061

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X=935454.8297	Y=1095469.1602
X=935487.0164	Y=1095484.3714
X=935524.6075	Y=1095514.2194
X=935512.8517	Y=1095519.0248
X=935570.7795	Y=1095550.6535
X=935597.1178	Y=1095553.7976
X=935618.4580	Y=1095491.1699
X=935654.7362	Y=1095504.6484
X=935655.8809	Y=1095501.8670
X=935665.7280	Y=1095477.9409
X=935667.1890	Y=1095469.9672
X=935671.1667	Y=1095456.1810
X=935687.6708	Y=1095390.4494
X=935706.6430	Y=1095344.3807
X=935714.4779	Y=1095325.9792
X=935734.6343	Y=1095175.9348
X=935719.6889	Y=1095158.0996
X=935765.2697	Y=1095073.7067
X=935790.8321	Y=1095032.5882
X=935819.6930	Y=1095003.2342
X=935828.5115	Y=1095006.7332
X=935831.4186	Y=1094998.0834
X=935840.6479	Y=1095002.7136
X=935893.2600	Y=1095021.1260
X=935875.8157	Y=1095062.9321
X=935865.9698	Y=1095059.9188
X=935858.7923	Y=1095085.6852
X=935827.9002	Y=1095080.4278
X=935823.8273	Y=1095103.7211
X=935832.7375	Y=1095160.5969
X=935836.9381	Y=1095171.0210
X=935843.7234	Y=1095182.1146
X=935843.4327	Y=1095189.1078
X=935848.7500	Y=1095189.1704
X=935848.6219	Y=1095201.3722
X=935844.4961	Y=1095249.1522
X=935860.7811	Y=1095398.3532
X=935864.9360	Y=1095440.3824
X=935861.5642	Y=1095498.4651
X=935853.9522	Y=1095530.0130
X=935835.4970	Y=1095522.3057
X=935830.3668	Y=1095521.4566
X=935829.0151	Y=1095580.4008
X=935844.2715	Y=1095593.4421
X=935876.4860	Y=1095598.0622

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X=935908.2788	Y=1095595.3644
X=935929.3770	Y=1095606.7596
X=935927.8756	Y=1095651.7139
X=936106.3381	Y=1095634.6186
X=936214.6929	Y=1095551.5680
X=936274.8375	Y=1095589.1505
X=936281.5236	Y=1095641.3608
X=936466.0314	Y=1095678.0295
X=936482.7957	Y=1095683.9342
X=936504.3657	Y=1095697.6879
X=936507.9401	Y=1095699.4175
X=936525.1928	Y=1095722.7821
X=936600.7834	Y=1095667.4576
X=936663.8937	Y=1095749.8925
X=936668.1270	Y=1095755.9699
X=936562.3313	Y=1095833.9185
X=936533.4591	Y=1095853.6315
X=936623.0972	Y=1095869.6873
X=936643.4257	Y=1095875.4778
X=936643.9328	Y=1095875.8238
X=936652.7044	Y=1096053.0288
X=936878.8212	Y=1096025.3896
X=936878.8212	Y=1096065.3896
X=936878.8212	Y=1096122.1142
X=936884.6626	Y=1096138.0215
X=936896.0844	Y=1096153.3035
X=936909.0886	Y=1096169.0610
X=936917.1203	Y=1096182.8709
X=936922.5048	Y=1096202.5146
X=936925.6493	=1096225.5358
X=936924.9619	Y=1096244.3193
X=936916.4591	Y=1096262.5678
X=936904.6236	Y=1096278.0965
X=936884.6470	Y=1096296.2746
X=936860.3504	Y=1096310.0171
X=936836.8876	Y=1096318.2361
X=936818.0281	Y=1096327.5296
X=936812.5590	Y=1096343.9959
X=936830.5623	Y=1096369.7521
X=936833.0723	Y=1096375.4206
X=936839.0160	Y=1096397.9211
X=936834.3306	Y=1096421.4351
X=936833.9040	Y=1096439.8628
X=936834.9480	Y=1096444.8204
X=936851.5722	Y=1096454.0440

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X=936868.5059	Y=1096463.5805
X=936893.1369	Y=1096479.2697
X=936926.0807	Y=1096497.4199
X=936958.4632	Y=1096515.4027
X=936993.8701	Y=1096536.3216
X=937046.8266	Y=1096567.0847
X=937098.7172	Y=1096598.0406
X=937142.5967	Y=1096624.9169
X=937142.5967	Y=1096624.9169
X=937104.6324	Y=1096682.3959
X=937069.2645	Y=1096719.2808
X=936995.8050	Y=1096777.2054
X=936983.7105	Y=1096807.7044
X=936989.4835	Y=1096813.9784
X=936999.3776	Y=1096824.1055
X=937017.4895	Y=1096846.1369
X=937027.8663	Y=1096874.1068
X=937034.6233	Y=1096897.9777
X=937036.0691	Y=1096906.2430
X=937035.3451	Y=1096914.6822
X=937033.8972	Y=1096928.6671
X=937031.8192	Y=1096948.1874
X=937025.9789	Y=1096967.0303
X=937017.3468	Y=1096984.4558
X=937001.7348	Y=1097008.1628
X=936997.4377	Y=1097011.3346
X=936976.7636	Y=1097025.5861
X=936956.9667	Y=1097034.1672
X=936939.0052	Y=1097042.3625
X=936921.9459	Y=1097050.9021
X=936896.4878	Y=1097057.1292
X=936886.7609	Y=1097062.7792
X=936865.9192	Y=1097073.7436
X=936860.0989	Y=1097075.9027
X=936855.9259	Y=1097079.6553
X=936844.2414	Y=1097090.9130
X=936774.1271	Y=1096987.9164
X=936746.2311	Y=1096947.1680
X=936730.3006	Y=1096959.1060
X=936659.1821	Y=1097006.2895
X=936600.0116	Y=1097077.3489
X=936549.3753	Y=1097100.0879
X=936427.2653	Y=1096899.3078
X=936371.2858	Y=1096816.3850
X=936336.8176	Y=1096763.7693

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X=936333.2321	Y=1096765.5061
X=936290.8463	Y=1096694.7178
X=936209.1000	Y=1096555.4702
X=936139.5119	Y=1096441.3212
X=936116.9068	Y=1096396.7455
X=936071.5412	Y=1096299.7009
X=936043.2693	Y=1096231.5735
X=935974.0465	Y=1096207.3985
X=935857.6804	Y=1096166.5517
X=935802.6809	Y=1096148.0534
X=935741.5787	Y=1096129.6745
X=935650.0068	Y=1096098.4226
X=935563.7137	Y=1096069.8289
X=935528.8243	Y=1096061.4332
X=935460.0150	Y=1096117.6549
X=935436.1144	Y=1096201.7924
X=935431.0485	Y=1096238.3487
X=935426.9240	Y=1096252.5437
X=935414.6097	Y=1096290.8701
X=935403.3350	Y=1096325.4424
X=935388.1315	Y=1096372.0619
X=935401.8644	Y=1096439.5529
X=935400.4690	Y=1096547.8246
X=935380.4278	Y=1096594.0135
X=935378.4666	Y=1096604.3934
X=935375.1451	Y=1096616.2460
X=935370.8746	Y=1096627.1504
X=935363.2827	Y=1096641.8476
X=935353.3182	Y=1096655.5966
X=935342.8793	Y=1096666.0269
X=935329.5933	Y=1096676.4572
X=935312.0369	Y=1096686.4133
X=935294.0060	Y=1096692.1026
X=935280.2456	Y=1096695.4213
X=935265.0617	Y=1096696.3695
X=935251.4952	Y=1096695.9727
X=935236.6216	Y=1096693.4959
X=935224.6581	Y=1096689.8344
X=935194.3616	Y=1096682.6205
X=935153.7834	Y=1096670.8729
X=935176.4263	Y=1096589.0110
X=935179.7877	Y=1096573.7840
X=935187.0724	Y=1096553.5369
X=935193.8222	Y=1096534.5538
X=935197.5144	Y=1096515.5098

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X=935200.9720	Y=1096495.4417
X=935207.0131	Y=1096473.6405
X=935214.2218	Y=1096457.2155
X=935218.8420	Y=1096442.7782
X=935221.2501	Y=1096424.2185
X=935224.3314	Y=1096410.2604
X=935231.6515	Y=1096388.2298
X=935238.8754	Y=1096371.0403
X=935244.0255	Y=1096355.5939
X=935250.1925	Y=1096344.0841
X=935256.1423	Y=1096325.8156
X=935259.3220	Y=1096315.5375
X=935261.7333	Y=1096305.6322
X=935265.2810	Y=1096296.5049
X=935266.9331	Y=1096286.2084
X=935273.0065	Y=1096271.7335
X=935275.2542	Y=1096262.6696
X=935280.4429	Y=1096246.1546
X=935285.7108	Y=1096230.9798
X=935287.7248	Y=1096220.3493
X=935290.8279	Y=1096206.4387
X=935293.0496	Y=1096186.4087
X=935293.1435	Y=1096170.6525
X=935291.6963	Y=1096155.6247
X=935287.8153	Y=1096135.7141
X=935282.9238	Y=1096115.5269
X=935282.1418	Y=1096093.3972
X=935280.8349	Y=1096072.0184
X=935278.3210	Y=1096059.2545
X=935278.3420	Y=1096046.8009
X=935279.6163	Y=1096035.1374
X=935282.4149	Y=1096023.5076
X=935283.0674	Y=1096005.4762
X=935278.4074	Y=1095986.3108
X=935276.6332	Y=1095974.5800
X=935275.6885	Y=1095959.8175
X=935276.6343	Y=1095940.0135
X=935275.9998	Y=1095922.7162
X=935275.3484	Y=1095906.1810
X=935275.2556	Y=1095887.3706
X=935276.2407	Y=1095865.7883
X=935277.1809	Y=1095846.2383
X=935278.2797	Y=1095831.0126
X=935279.8979	Y=1095815.2901
X=935282.2950	Y=1095798.8222

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X=935285.2900	Y=1095778.3010
X=935285.1074	Y=1095763.5553
X=935283.8862	Y=1095749.8034
X=935286.2216	Y=1095736.1300
X=935293.0160	Y=1095716.2010
X=935299.0987	Y=1095693.9687
X=935302.0769	Y=1095674.2096
X=935306.5681	Y=1095654.9922
X=935309.8747	Y=1095643.3736
X=935312.3519	Y=1095634.7867

$$\text{Area} = 1'586.229.7 \text{ M}^2$$

**ARTICULO 16: Localización.** El perímetro se establece para la cabecera municipal en el plano No. 3 de acuerdo con los puntos geográficos que delimitan el polígono respectivo.

**Parágrafo Unico:** Las inspecciones de Colorados y Puerto Libre se consideran centros poblados. Su localización y delimitación se presentan en Mapa N°17 y 18.

#### **Objetivo**

El perímetro urbano establecido para la cabecera municipal de PUERTO SALGAR, busca consolidar y controlar los procesos de urbanización y construcción del territorio, de forma que tenga un desarrollo equilibrado con las áreas rurales del municipio.

**ARTICULO 17. Suelo de expansión. Definición.** Es el constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinado en el Programa de Ejecución.

La determinación de este suelo esta ajustada a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

**ARTICULO 18. Perímetro de expansión.** Dentro de la categoría de suelo de expansión se incluirán áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de los propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

Las áreas determinadas en el PBOT como suelos de expansión urbana se localizan contiguas al perímetro en el costado oriental del casco urbano, dentro del primer anillo vial, para la consolidación de los usos urbanísticos y se presenta en el mapa perímetro urbano-zona de expansión urbana-zona suburbana.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Parágrafo:** Como regla general el uso y las actividades en predios de Expansión Urbana mantendrán su carácter agropecuario mientras no sean incorporados como áreas urbanas; previa formulación y adopción por medio de un planes parciales, donde se establecerán los lineamientos y normas para su desarrollo, que será de obligatorio cumplimiento, con arreglo al presente acuerdo.

*La incorporación de la zona de expansión o parte de ella al área urbana solo podrá realizarse cuando el área del actual perímetro urbano se halla consolidado en su 80%. Adicionalmente las incorporaciones de estas áreas deben realizarse mediante la formulación de planes parciales.*

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X= 937434	Y= 1097865
X= 937524	Y= 1097893
X= 937615	Y= 1097588
X= 937798	Y= 1097115
X= 937837	Y= 1096940
X= 937840	Y= 1096928
X= 937656	Y= 1096938
X= 937589	Y= 1096938
X= 937559	Y= 1096934
X= 937532	Y= 1096927
X= 937484	Y= 1096903
X= 937423	Y= 1096858
X= 937349	Y= 1096788
X= 937308	Y= 1096747
X= 937236	Y= 1096681
X= 937143	Y= 1096625

**Area = 604.104. M<sup>2</sup>**

**ARTICULO 19. Suelo Rural. Definición.** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Hacen parte de esta categoría los desarrollos no planificados por fuera de los perímetros urbano, de expansión urbano y la delimitación de centros poblados que se localicen en torno a corredores viales y corredores férreos, que como se señala no son aptos.

**ARTICULO 20: El Sistema De Centros Poblados.** El sistema de centros poblados del municipio de PUERTO SALGAR está conformado así:

Centro urbano Local: Cabecera municipal de PUERTO SALGAR  
Centros poblados rurales: Puerto Libre y Colorados.

El centro urbano cuenta con influencia sobre todo el municipio, caracterizado por la presencia de bienes y servicios de tipo general y especializado. La cabecera municipal de PUERTO SALGAR es asiento además de la administración municipal..

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Artículo 21: Suelo Suburbano.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos inter-regionales. *Ver Mapa de perímetro urbano-zona de expansión urbana-zona suburbana.*

El suelo considerado suburbano en el Municipio de PUERTO SALGAR está conformado por: el sector de 6 de enero, la franja contigua a la Expansión Urbana entre la vía del primer anillo marginal del Río y la vía del segundo anillo que conecta con la vía a Colorados.

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X= 937359	Y= 1097747
X= 937425	Y= 1097852
X= 937433	Y= 1097859
X= 937434	Y= 1097865
X= 937432	Y= 1097866
X= 937429	Y= 1097866
X= 937426	Y= 1097865
X= 937422	Y= 1097865
X= 937419	Y= 1097865
X= 937416	Y= 1097864
X= 937413	Y= 1097864
X= 937409	Y= 1097864
X= 937403	Y= 1097866
X= 937399	Y= 1097869
x= 937393	Y= 1097872
X= 937386	Y= 1097875
X= 937383	Y= 1097876
X= 937376	Y= 1097878
X= 937363	Y= 1097883
X= 937356	Y= 1097887
X= 937352	Y= 1097891
X= 937350	Y= 1097894
X= 937347	Y= 1097898
X= 937345	Y= 1097902
X= 937338	Y= 1097908
X= 937332	Y= 1097910
X= 937328	Y= 1097911
X= 937324	Y= 1097913
X= 937320	Y= 1097918
X= 937317	Y= 1097923
X= 937311	Y= 1097931

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X= 937301	Y= 1097939
X= 937299	Y= 1097940
X= 937282	Y= 1097906
X= 937165	Y= 1097674
X= 937141	Y= 1097632
X= 936992	Y= 1097363
X= 936931	Y= 1097261
X= 936904	Y= 1097211
X= 936882	Y= 1097170
X= 936883	Y= 1097160
X= 936879	Y= 1097154
X= 936856	Y= 1097111
X= 936851	Y= 1097099
X= 936844	Y= 1097091
X= 936856	Y= 1097080
X= 936860	Y= 1097076
X= 936866	Y= 1097074
X= 936878	Y= 1097068
X= 937123	Y= 1097405
X= 937157	Y= 1097452
X= 937247	Y= 1097571

Area = 96.812 M<sup>2</sup>

**Parágrafo:** El Plan parcial de mejoramiento integral del área urbana determinará la conveniencia de la incorporación de la zona suburbana del barrio 6 de enero al actual perímetro urbano.

**ARICULO 22: Centros Poblados:** El Municipio de Puerto Salgar cuenta con dos centros poblados a los cuales se les debe establecer su respectivo perímetro, normas generales para la ocupación de suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y equipamiento social.

**A). CENTRO PUERTO LIBRE:** Ubicado en limites con el municipio de Puerto Boyacá, entre la troncal del Magdalena y el río Negro. Cuenta con un área aproximada de, 181.556,36 (M<sup>2</sup>) metros cuadrados

*Delimitación del perímetro del centro poblado de Puerto Libre (ver plano) El perímetro del centro poblado de Puerto Libre se entenderá el comprendido por las siguientes coordenadas geográficas calculadas a partir de la base cartografía digitalizada DANE, la cual será incorporada al sistema de información geográfico (S.I.G.).*

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X=938947.0000	Y=1128198.7500
X=938938.0600	Y=1128193.8800

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X=938819.9400	Y=1128137.6200
X=938773.8100	Y=1128237.8800
X=938768.2500	Y=1128236.3800
X=938750.9400	Y=1128225.1200
X=938729.8800	Y=1128270.2500
X=938672.6900	Y=1128400.8800
X=938615.3100	Y=1128389.7500
X=938620.6900	Y=1128401.0000
X=938658.3100	Y=1128405.6200
X=938649.3100	Y=1128447.3800
X=938651.6900	Y=1128449.8800
X=938561.3800	Y=1128655.7500
X=938579.0000	Y=1128664.2500
X=938584.8100	Y=1128665.8800
X=938580.5000	Y=1128676.1200
X=938596.3800	Y=1128682.6200
X=938617.7500	Y=1128692.3800
X=938651.1900	Y=1128703.5000
X=938684.7500	Y=1128715.2500
X=938726.9400	Y=1128729.3800
X=938763.2500	Y=1128743.0000
X=938796.2500	Y=1128755.7500
X=938800.1900	Y=1128744.0000
X=938810.8800	Y=1128721.5000
X=938817.3800	Y=1128707.2500
X=938820.6200	Y=1128706.0000
X=938826.3100	Y=1128711.8800
X=938835.6200	Y=1128718.6200
X=938839.5000	Y=1128712.7500
X=938888.1900	Y=1128599.7500
X=938892.3100	Y=1128590.5000
X=938929.5600	Y=1128508.5000
X=938983.9400	Y=1128534.8800
X=938970.1200	Y=1128563.7500
X=939081.2500	Y=1128594.3800
X=939083.0000	Y=1128507.8800
X=939084.3800	Y=1128502.0000
X=939000.6900	Y=1128489.0000
X=938983.5600	Y=1128522.6200
X=938934.0600	Y=1128498.6200
X=938971.0000	Y=1128416.2500
X=938973.3100	Y=1128411.3800
X=938975.8800	Y=1128407.7500
X=939014.3100	Y=1128323.8800
X=939028.5600	Y=1128301.0000

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X=939065.7500	Y=1128268.0000
X=939128.7500	Y=1128242.2500
X=939126.6900	Y=1128237.8800
X=939122.3100	Y=1128207.6200
X=939116.1200	Y=1128171.2500
X=939115.3100	Y=1128159.7500
X=939117.5600	Y=1128133.2500
X=939119.2500	Y=1128109.8800
X=939071.9400	Y=1128135.5000
X=938960.6900	Y=1128198.2500

**B). CENTRO COLORADOS:** Localizado en los límites con el municipio de Caparrapí, sobre la margen oriental del río Negro. Cuenta con un área aproximada de, 68.592,75. metros cuadrados

Delimitación del perímetro del centro poblado de Colorados (ver plano 17 ) El perímetro del centro poblado de Colorados se entenderá el comprendido por las siguientes coordenadas geográficas calculadas a partir de la base cartografía digitalizada DANE, la cual será incorporada al sistema de información geográfico (S.I.G.).

*Coordenadas Perímetro Urbano de Centro Poblado Colorados.*

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X=942751.5000	Y=1096518.3750
X=942762.9375	Y=1096518.7500
X=942803.2500	Y=1096564.6250
X=942806.2500	Y=1096568.3750
X=942812.7500	Y=1096576.3750
X=942837.8750	Y=1096617.2500
X=942844.4375	Y=1096656.3750
X=942844.2500	Y=1096658.5000
X=942843.6250	Y=1096669.3750
X=942841.1250	Y=1096692.8750
X=942839.8125	Y=1096703.3750
X=942837.6875	Y=1096707.5000
X=942834.8125	Y=1096708.3750
X=942834.8125	Y=1096708.3750
X=942832.6875	Y=1096708.1250
X=942830.3125	Y=1096708.1250
X=942827.6250	Y=1096708.2500
X=942825.4375	Y=1096708.2500
X=942823.0625	Y=1096708.2500
X=942823.0625	Y=1096708.2500
X=942820.3125	Y=1096708.1250
X=942817.3125	Y=1096708.3750

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X=942814.0000	Y=1096708.6250
X=942810.3750	Y=1096708.6250
X=942810.3750	Y=1096708.6250
X=942805.1250	Y=1096708.3750
X=942802.3125	Y=1096708.0000
X=942797.5000	Y=1096707.0000
X=942795.8125	Y=1096706.2500
X=942790.3125	Y=1096704.0000
X=942785.8750	Y=1096701.2500
X=942784.5625	Y=1096700.7500
X=942783.0000	Y=1096700.0000
X=942780.5000	Y=1096699.1250
X=942778.4375	Y=1096698.0000
X=942775.6875	Y=1096697.1250
X=942772.0625	Y=1096696.6250
X=942769.3750	Y=1096696.1250
X=942766.0000	Y=1096695.1250
X=942762.5625	Y=1096693.2500
X=942759.1875	Y=1096691.3750
X=942755.3125	Y=1096689.3750
X=942751.2500	Y=1096687.6250
X=942748.4375	Y=1096686.2500
X=942744.5625	Y=1096684.3750
X=942741.0625	Y=1096682.5000
X=942738.1875	Y=1096681.0000
X=942734.6250	Y=1096678.8750
X=942730.9375	Y=1096677.3750
X=942732.3125	Y=1096686.0000
X=942735.1875	Y=1096689.0000
X=942737.0000	Y=1096691.6250
X=942740.0625	Y=1096697.5000
X=942741.1875	Y=1096705.2500
X=942740.1250	Y=1096707.1250
X=942751.9375	Y=1096725.1250
X=942753.0000	Y=1096728.3750
X=942749.1875	Y=1096738.8750
X=942744.7500	Y=1096744.1250
X=942737.5000	Y=1096756.1250
X=942728.3125	Y=1096780.5000
X=942751.8750	Y=1096785.0000
X=942752.8750	Y=1096786.0000
X=942751.9375	Y=1096801.6250
X=942748.1250	Y=1096826.6250
X=942747.8125	Y=1096828.8750
X=942747.5625	Y=1096833.7500

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X=942750.2500	Y=1096840.2500
X=942749.3750	Y=1096848.1250
X=942754.9375	Y=1096872.1250
X=942759.8125	Y=1096880.3750
X=942759.5000	Y=1096887.0000
X=942747.2500	Y=1096917.3750
X=942726.8750	Y=1096932.7500
X=942720.3750	Y=1096935.3750
X=942720.3750	Y=1096935.3750
X=942698.8125	Y=1096900.2500
X=942687.5625	Y=1096889.7500
X=942672.3750	Y=1096885.5000
X=942668.2500	Y=1096901.5000
X=942668.2500	Y=1096901.5000
X=942660.1250	Y=1096898.1250
X=942652.3750	Y=1096887.6250
X=942640.6250	Y=1096871.8750
X=942631.8125	Y=1096867.7500
X=942623.1875	Y=1096864.6250
X=942613.4375	Y=1096862.2500
X=942606.7500	Y=1096856.7500
X=942600.9375	Y=1096853.1250
X=942601.2500	Y=1096850.3750
X=942602.0000	Y=1096839.1250
X=942600.9375	Y=1096833.5000
X=942599.7500	Y=1096825.2500
X=942603.0625	Y=1096816.6250
X=942602.6250	Y=1096800.7500
X=942590.6250	Y=1096787.3750
X=942580.8750	Y=1096775.3750
X=942579.0625	Y=1096773.2500
X=942580.5000	Y=1096762.8750
X=942582.6875	Y=1096756.2500
X=942595.9375	Y=1096736.1250
X=942593.0000	Y=1096733.1250
X=942586.6875	Y=1096729.2500
X=942585.0000	Y=1096726.6250
X=942581.8750	Y=1096712.5000
X=942585.0625	Y=1096704.8750
X=942586.0625	Y=1096691.6250
X=942593.7500	Y=1096686.7500
X=942581.1250	Y=1096675.8750
X=942572.5000	Y=1096665.5000
X=942565.9375	Y=1096650.0000
X=942555.6250	Y=1096643.1250

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>
X=942552.5625	Y=1096636.7500
X=942535.9375	Y=1096582.5000
X=942536.1250	Y=1096579.2500
X=942535.8750	Y=1096577.7500
X=942566.0000	Y=1096570.6250
X=942604.0000	Y=1096573.3750
X=942610.5000	Y=1096575.5000
X=942617.0625	Y=1096582.0000
X=942626.2500	Y=1096582.1250
X=942643.0625	Y=1096585.2500
X=942643.0625	Y=1096585.2500
X=942642.0625	Y=1096583.3750
X=942641.6250	Y=1096580.7500
X=942636.7500	Y=1096571.0000
X=942634.9375	Y=1096566.7500
X=942644.0000	Y=1096566.6250
X=942647.7500	Y=1096567.6250
X=942655.3125	Y=1096574.8750
X=942656.8750	Y=1096575.7500
X=942656.8750	Y=1096575.7500
X=942657.8750	Y=1096575.3750
X=942655.8125	Y=1096558.7500
X=942663.0000	Y=1096556.2500
X=942677.0625	Y=1096550.0000
X=942694.3750	Y=1096552.2500
X=942729.8125	Y=1096563.2500
X=942732.2500	Y=1096563.6250
X=942732.2500	Y=1096563.6250
X=942740.8750	Y=1096554.7500
X=942744.9375	Y=1096551.3750
X=942745.3750	Y=1096548.1250
X=942747.7500	Y=1096523.6250
X=942748.4375	Y=1096520.8750
X=942749.1250	Y=1096519.6250
X=942751.5000	Y=1096518.3750

**Parágrafo Uno:** Teniendo en cuenta que el sistema de calculo de las coordenadas del perímetro de Colorados y Puerto Libre ha sido sobre una base aproximada como la DANE, estas se deberán actualizarse de acuerdo a los puntos que se calculen de manera precisa en terreno e incorporarse al Sistema de Información Geográfica S.I.G. del Municipio una vez sea implementado.

**Parágrafo Dos:** Dada la circunstancia de amenaza que el río negro genera al poblado de Puerto Libre, autorízase al Alcalde Municipal para que en un término de seis meses, contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, se realice los estudios necesarios

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

para la actualización de los perímetros urbanos de manera precisa con verificación de campo, ya que el curso del río a variado su de forma ostensible.

**Parágrafo Tres:** La Administración municipal en el termino de un ano formulará de Planes de mejoramiento integral para estos dos centros poblados, con el fin de establecer los sistemas de Aprovechamiento de servicios de acueducto, alcantarillado, manejo y disposición final de residuos sólidos, aguas residuales, localización de los equipamientos de salud y educación y fijar normas generales para ocupación de sus suelos.

**ARTICULO 23: Suelo De Protección Definición Y Composición.** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases que por sus características geográficas paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Islas Quitafrio, Rayadero, Yerbabuena y Puerto Rojo, los Barrios primero de mayo y Antonio Nariño.

**Artículo 24. Sistema de Áreas Protegidas Municipales.** Dentro del Municipio se consideraron suelos de Protección Ambiental el sistema de ríos, caños y lagunas y sus rondas hidráulicas, los remanentes de bosque nativo (primarios y secundarios).

## **TERCERA PARTE: USOS GENERALES DEL SUELO**

### **TITULO I. ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO**

#### **CAPITULO I: CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO RURAL**

**ARTICULO 25.** Adóptese el reglamento de los usos del suelo de las áreas rurales y las normas de preservación y defensa del patrimonio ecológico de la jurisdicción del Municipio de Puerto Salgar, en armonía con disposiciones regionales para el manejo de los recursos naturales y el medio ambiente; de la siguiente manera

**ARTICULO 26.** Este es el reglamento de los usos del suelo de las áreas rurales y las normas de preservación y defensa del patrimonio ambiental del Municipio de Puerto Salgar.

**ARTICULO 27.** Las áreas rurales son aquellas comprendidas dentro de los límites administrativos municipales, excluidas las áreas urbanas y Expansión urbana delimitadas por los Acuerdos municipales vigentes en la fecha de expedición del presente Acuerdo o por aquellos que se adopten en el futuro en concordancia con las disposiciones legales.

**ARTICULO 28** Forma parte de este reglamento el Mapa de Usos del Suelo del Territorio Municipal a escala 1:50000, el cual contiene la delimitación cartográfica de las diferentes áreas comprendidas en ellas así como los usos establecidos para cada una.

**ARTICULO 29.** Para efecto de la determinación de usos en las diversas áreas de la jurisdicción del Municipio se distinguen cuatro clases

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

1. Uso principal
2. Usos compatibles
3. Usos condicionados
4. Usos prohibidos

**El uso principal** es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas o desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

**Los usos compatibles** son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos.

**Los usos condicionados** son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Los usos prohibidos** son aquellos incompatibles con el uso principal de una área con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

### **IDENTIFICACION DE SUELOS**

**ARTICULO 30.** Para efectos de la reglamentación del uso del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico se identifica el territorio del municipio de la siguiente forma

1. Suelos con funciones de protección ecológica histórica o cultural.
  - Suelos con vocación forestal.
  - Suelos periféricos a nacimientos de aguas.
  - Suelos periféricos a cauces de agua.
  - Protección histórica o cultural.
2. Suelos con funciones de soporte de actividades agropecuarias.
  - Agropecuaria tradicional.
  - Agropecuaria semi-intensiva o semi-mecanizada.
  - Agropecuaria intensiva o mecanizada.
3. Suelos con fines de rehabilitación o restauración.
  - Suelos con fines de rehabilitación geomorfológica y ecológica
  - Suelos con fines de restauración ecológica.
4. Suelos cuya función es el soporte de la recreación.
  - Recreación masiva.
  - Parcelaciones para vivienda campestre.
5. Suelos con funciones soporte de actividades Industriales
6. Suelos con funciones de soporte de Servicios Rurales.
  - Corredores viales lineales.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Núcleos de servicios Rurales.

7. Suelos usados como soporte de asentamientos Subnormales y usos institucionales, Asentamientos Subnormales, Servicios e Infraestructura.

**ARTICULO 31: SUELOS CON FUNCIONES DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA, HISTÓRICA Y CULTURAL.** Son suelos que ameritan ser conservados o protegidos por razones ecológicas históricas o culturales y que se caracterizan por su relieve de ondulado o escarpado, con suelos predominantemente pedregosos y superficiales, de mediana a baja calidad agrológica, con clima de altas precipitaciones, bajas temperaturas, intensa radiación solar, y con vegetación tipo nativo, cercana a los nacimientos y cauces de aguas o que encierran valores históricos o culturales.

Las áreas en protección son las que aparecen en el mapa de zonificación de los usos del suelo.

**ARTICULO 32. SUELOS CON VOCACIÓN FORESTAL.** Son aquellas áreas de propiedad pública o privada cuyo suelo se destinan al mantenimiento o restablecimiento de la vegetación nativa protectora o al establecimiento de plantaciones forestales protectoras, o protectoras productoras o productoras.

Se distinguen las siguientes áreas de protección de suelos con vocación forestal:

**1. Suelos con vocación Forestal Protectora.**

*Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.*

**Uso principal:** *Conservación de flora y recursos 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.*

**Usos prohibidos:** *Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca.*

**2. Suelos con Vocación Forestal Protectora- Productora:**

*Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.*

**Uso principal:** *Conservación y establecimiento forestal.*

**Usos compatibles:** *Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.*

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Usos condicionados:** Silvicultura, aprovechamiento forestal sostenible y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

**Usos prohibidos:** Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

### **3. Suelos con Vocación Forestal Productora.**

*Su fin es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque.*

**Uso principal:** Plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.

**Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

**Usos condicionados:** Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

**Usos prohibidos:** Industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio y todos los demás que causen deterioro a los recursos naturales y el medio ambiente.

**Parágrafo Uno:** Se aclara que el área forestal protectora – productora, no tiene declaratoria bajo la categoría por la autoridad ambiental, sin embargo existe la conciencia de la necesidad de la protección, en consecuencia se establecerá conjuntamente cual será el manejo más adecuado del área en cuestión.

**Parágrafo Dos:** Una vez definida la categoría de administración y las áreas intangibles y de alto valor ecológico el municipio se compromete a establecer incentivos tributarios a los propietarios de los predios objeto de la restricción de uso y explotación del suelo.

**ARTICULO 33.** Los predios ubicados en áreas de reserva forestal no pueden ser loteados con fines de construcción de vivienda ni subdivididos físicamente en forma tal que resulte insostenible la explotación forestal.

Puesto que el uso legal permitido en dichas áreas es el forestal, no podrá alejarse su destinación a otros fines fragmentarlos en extensiones menores.

**ARTICULO 34. Suelos Periféricos A Cauces De Agua.** Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Uso principal:** *Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.*

**Usos compatibles:** *Recreación pasiva o contemplativa.*

**Usos condicionados:** *Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.*

**Usos prohibidos:** *Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.*

**ARTICULO 35.** En razón de las características hidrodinámicas de la corriente, de la conformación del cauce, de la topografía y demás condiciones del sector, el municipio debe solicitar al Director Ejecutivo de la C.A.R. , que con base en los estudios técnicos correspondientes, determine una mayor o menor anchura de la ronda de protección a que se refiere el ARTICULO anterior.

**ARTICULO 36. Suelos Soporte De Actividades De Protección Histórico- Cultural.** Son aquellos que deben manejarse en forma especial por haber sido declarados o que se declaren como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos o culturales que alberguen o representan.

*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. Se incluye en esta categoría los desiertos y áreas xerofíticas.*

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

**Usos Compatibles:** *Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área e investigación controlada relacionada con los recursos naturales.*

**Usos Condicionados:** *Recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.*

**Usos Prohibidos:** *Agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área histórico-cultural o paisajístico.*

**ARTICULO 37. Suelos Con Funciones De Soporte De Actividades Agropecuarias.** Son aquellas áreas de suelos destinados a los usos de agricultura y/o ganadería.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**ARTICULO 38. Suelos De Uso Agropecuario Tradicional.** *Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.*

**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.*

**Usos compatibles:** *Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.*

**Usos condicionados:** *Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.*

**Usos prohibidos:** *Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.*

**ARTICULO 39. Suelos De Uso Agropecuario Semimecanizado O Semintensivo:** *Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo.*

**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 la malla ambiental.*

**Usos compatibles:** *Infraestructura para Distritos de Adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.*

**Usos condicionados:** *Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.*

**Usos prohibidos:** *Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda*

**ARTICULO 40. Suelos De Uso Agropecuario Mecanizado O Intensivo.** *Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.*

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Uso principal:** Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.

**Usos compatibles:** Infraestructura para Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.

**Usos condicionados:** Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea, infraestructura de servicios y centros vacacionales.

**Usos prohibidos:** Industriales, usos urbanos y suburbanos y loteo con fines de construcciones de vivienda.

**ARTICULO 41.** En las áreas rurales no se admitirá subdivisión predial que dé por resultado predios inferiores a lo estipulado para el municipio como Unidad Agrícola Familiar (UAF), según la Ley 160 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

**ARTICULO 42. Suelos Con Fines De Rehabilitación o Restauración Ecológica.** Son aquellos suelos que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación antitécnica a que se han visto sometidos, y que además se ubican en áreas de interés ecológico y ambiental.

**ARTICULO 43. Suelos Con Fines De Rehabilitación Morfológica y Ecológica:** Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero – extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas.

**Uso principal:** Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.

**Usos compatibles:** Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.

**Usos condicionados:** Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

**Usos prohibidos:** Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Quando la rehabilitación morfológica, deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella.

Quando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas éstas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el período de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no impidan el uso principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requieren los permisos respectivos.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**ARTICULO 44.** Los Usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no impidan el uso principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requieren los permisos respectivos.

**ARTICULO 45. Suelos De Restauración Ecológica:** Son aquellos suelos que han sufrido un proceso de deterioro ya sea natural o antrópico diferenciado de la explotación minera y que ameritan su recuperación con el fin de rehabilitarlos, para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción.

Los suelos de rehabilitación ecológica corresponden a las unidades territoriales identificadas en el Mapa de Usos del suelo.

**Uso principal:** *Conservación y restauración ecológica.*

**Usos compatibles:** *Actividades agrosilvopastoriles.*

**Usos condicionados:** *Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.*

**Usos prohibidos:** *Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos*

**Parágrafo:** Una vez recuperadas dichas áreas, podrán ser objeto de nuevos usos.

**ARTICULO 46: Suelos Con Funciones Que Soportan Recreación:** Son suelos con funciones de recreación aquellos donde el medio y los recursos conexos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, para la recreación y/o el turismo, dadas las características de topografía, paisaje, vecindad al agua, vialidad y las posibilidades que ofrezcan de dotar de infraestructura y de servicios para la recreación masiva.

**ARTICULO 47: Suelos Para La Recreación Masiva.** *Son aquellas áreas públicas o privadas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características.*

**Uso principal:** *Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, y turismo*

**Usos compatibles:** *Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.*

**Usos condicionados:** *Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.*

**Usos prohibidos:** *Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.*

*La construcción de complejos turísticos y hoteleros deberán cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y el municipio.*

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**ARTICULO 48: Parcelaciones Con Fines de Construcción De Vivienda Campestre.** El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta lo siguiente:

*a. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, aspectos en los que la Corporación conserva 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 rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determinan en el siguiente cuadro.*

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMINTENSIVA Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

*c. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (Áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.*

*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.*

*e. La parcelación deberá manejarse como un solo globo de terreno con reglamento de copropiedad.*

*f. Se debe cancelar la suma de tres salarios mínimos vigentes, por una sola vez por hectárea, por el derecho de cambio de uso del suelo con fines de parcelación.*

**Parágrafo:** Para efectos usos de institucionales, incluyendo los pobres sin vivienda, se podrá autorizar cambio de uso del suelo, hasta en un 30% del área total del predio, en las áreas donde estos usos estén considerados como compatibles o condicionados.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**ARTICULO 49: Suelos Que Soportan Servicios Rurales:** Son las áreas aledañas a las vías que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal del área respectiva.

**ARTICULO 50: Corredores Viales Lineales.** Son los tramos paralelos a las vías de primero y segundo orden preferencialmente, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabecera municipales y de los desarrollo urbanos de enclave rural.

Se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

1. En franjas de 200 metros de ancho a lado y lado de la vía,
2. Aislamiento ambiental de 15 metros no edificables
3. Calzada de desaceleración y parqueo

Las medidas se harán efectivas a partir del borde de la vía.

El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

**Uso Principal:** Servicios de ruta ( Restaurantes, Paradores y restaurantes), Industrias artesanales y agroindustriales que procesen productos de la región.

**Usos Compatibles:** Comercio de insumos agropecuario y distribución de alimentos, centros de acopio de productos agrícolas, bodegas industriales, artesanías y ciclovías..

**Usos Condicionados:** Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción , ampliación, modificación adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

**Usos prohibidos:** Industria pesada, metalmecánica, química, minero-extractiva y parcelaciones.

**ARTICULO 51: Núcleos De Servicios Rurales:** Son aquellas áreas ubicados en la intersecciones viales de carácter Nacional y Departamental, en las cuales se pueden establecer servicios de ruta así: A lo largo de cada vía en una longitud máxima de 300 metros contados a partir de la esquina de la intersección, en una franja de 100 metros de ancho, calzada de desaceleración y Parqueo, y con un aislamiento ambiental de 15 metros de ancho, no edificable, medido a partir del borde de la vía hasta el paramento de la construcción si dentro del área delimitada existen predios o porciones mayores al área establecida, el uso del servicio vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este ARTICULO. El área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área contigua.

**Uso principal:** Estaciones de servicio, paradores, restaurantes, servitecas y comercio en general.

**Uso Compatible:** Centros de acopio de insumos agropecuarios.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Usos Condicionados:** Industria manufacturera, de transformación institucionales y centros vacacionales.

**Usos prohibidos:** Industria pesada, metalmecánica, química, minero - extractiva y parcelaciones.

**Parágrafo uno:** Para todos los usos incluido el principal, previstos en este ARTICULO y en el ARTICULO anterior, se requieren los permisos respectivos dl municipio y la autoridad ambiental.

**Parágrafo Dos:** Algunos de los usos anteriores estarán sujetos al desarrollo El Plan Parcial del Nodo Multimodal de Koran, que definirá con claridad la conveniencia de estos.

**ARTICULO 52: Suelos con Funciones que Soportan Actividades Industriales:** Son los destinados para la instalación y desarrollo de centros , agrupaciones o establecimientos industriales o manufactureros de cualquier género incluido el almacenamiento de localización suburbana o rural.

Los suelos industriales comprenden las unidades de tierra identificadas en el Mapa de Usos del Suelo.

**Uso Principal:** Industrias con procesos en seco que no generen impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en área de influencia.

**Uso compatible:** Industria y actividades que generen mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y el área de influencia.

**Usos Condicionados:** Industrias u actividades que generen impacto }ambientales y sanitarios que puedan ser mitigados y controlados.

**Usos prohibidos:** Vivienda, suburbanos, centros vacacionales y parcelaciones rurales.

La ocupación del desarrollo de las actividades industriales debe contemplar los siguientes parámetros:

1. Area mínima del predio: 2 Has
2. Índice de ocupación máximo 50%, del área total del predio y el restante para usos de reforestación con especies nativas.
3. Perfiles viales: Parqueos, carriles de desaceleración en las vías de catare Nacional, Departamental y Municipal.
4. Las área verdes al frente y cerramiento frontal transparente
5. Aislamiento sobre vías mínimo 15 metros y con predios vecinos como mínimo 10 metros.
6. Disponibilidad de inmediata de servicios públicos

**Parágrafo Uno:** Para todos los usos incluido el principal se requiere los permisos previos del municipio y la autoridad ambiental.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Parágrafo Dos:** Algunos de los usos anteriores estarán sujetos al desarrollo El Plan Parcial del Nodo Multimodal de Koran, que definirá con claridad la conveniencia de estos.

**ARTICULO 53: Suelos con Funciones Institucionales de Servicios e Infraestructura:** Corresponde a las unidades territoriales identificadas en el Mapa de Usos del Suelo y son aquellas áreas que se han previsto para la instalación de obras de infraestructura y prestación de Servicios Públicos.

**Parágrafo:** Estas áreas podrán ser localizadas según solicitud de permiso ante las autoridades respectivas.

### **PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS**

**ARTICULO 54:** Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que esté utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados de este acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

**Parágrafo:** Conforme lo dispone el presente acuerdo, en las áreas industriales para todos los usos incluido el principal se requiere viabilidad técnica y los permisos respectivos de entidades competentes.

**ARTICULO 55:** La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener la Compatibilidad de uso de Construcción y Funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

**ARTICULO 56:** 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 pudieren incurrir los permisionarios.

**ARTICULO 57:** Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo son la obtención del respectivo permiso el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los ARTICULOS 15 y 215 del Código Nacional de Policía ordenará la suspensión inmediata de la obra.

### **AREA DE CONSERVACION Y PROTECCION**

**ARTICULO 58.** Forma parte de esta reglamento el Mapa de usos del Suelo del Territorio Municipal a escala 1::50.000, el cual contiene la delimitación cartográfica de las diferentes áreas comprendidas en ellas así como los usos establecidos para cada una.

**ARTICULO 59:** Para actividades de vivienda en zonas Expansión urbana el predio mínimo a desarrollar ser de 1 hectáreas con una densidad de máxima 10 viviendas por hectárea y un

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

índice de ocupación de máxima de 30%, como se indica en el cuadro siguiente, sujeto a los respectivos permisos y Licencia ambiental.

Función	Numero Máximo De Viviendas Por Hectárea (Densidad)		Ocupación Máxima Del Predio (Índice De Ocupación)	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelos de Expansión urbana	5	10	15	30
Suelos Rurales				

**ARTICULO 60:** Para fines de desarrollo de vivienda campestre se debe tener en cuenta:

- a) Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea.
- b) Para parcelaciones en predios mayores de una hectárea, se podrán construir conjuntos de viviendas con un número máximo de viviendas por hectáreas y una ocupación máxima del predio que se determinan en el siguiente cuadro de acuerdo con la función del suelo en la cual pretenda desarrollar el proyecto.
- c) Se entiende por ocupación máxima del predio, el rea de construcciones tanto cubiertas como descubierta. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el rea total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelación excluyendo los otros usos.

Función	Numero Máximo De Vivienda Por Hectárea (Densidad)		Ocupación Máxima Del Predio (Índice De Ocupación)	
	Dispersas	Agrupadas	Dispersas	Agrupadas
Protección, Histórico y cultural	1	0	15	0
Agropecuaria Tradicional	1	2	15	20
Agropecuaria semimecanizada o semintensiva	1	2	15	20
De Recreación	1	2	15	30

**Parágrafo Unico:** Para efectos de usos institucionales, incluyendo los clubes sin vivienda, se podrá autorizar cambio de uso de - suelo, hasta en un 30% del área total de predio, en las zonas donde estos usos, están considerados como compatibles o condicionados.

**ARTICULO 61:** Cuando se acometa la construcción de obra o cambio del uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso, el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los . Los 15 y 21 5 del código nacional de Policía podrá ordenar la suspensión inmediata de la obra.

**ARTICULO 62.** Se declaran como zonas sujetas a plusvalía las zonas de tratamiento especial industrial y los predios que cambien de uso principal al complementario lo anterior de acuerdo al artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

## CAPITULO II. NORMAS GENERALES PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE

**ARTICULO 63. Marco Normativo Para El Uso y Aprovechamiento Del Suelo y Los Recursos Naturales.** El presente Acuerdo se ciñe y adopta el marco legal, las directrices, normas y reglamentos sobre el uso y aprovechamiento del suelo y los recursos naturales, emanados por las Entidades del Sistema Nacional Ambiental, en particular la Ley 99 de 1993 y el Código de los Recursos Naturales y de la protección del Medio Ambiente (Decreto 2811 del 18 de diciembre de 1974.), así como a las determinantes ambientales de la CAR para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial incluidos en el acuerdo CAR 016 de 1998.

**Parágrafo Unico.** Los predios rurales destinados a la construcción de vivienda campestre no podrán fraccionarse por debajo de 1 Ha. Ello obedece a criterios de previsión de los posibles impactos negativos sobre la base natural derivados de una presión por encima de la capacidad de carga de los suelos rurales.

## CUARTA PARTE: SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

### TITULO PRIMERO. PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE PARA LAS ÁREAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR.

#### CAPITULO I. ESTRUCTURA DEL PLAN VIAL

**ARTICULO 64 .** La estructura del plan vial del PBOT de Puerto Salgar está soportada en la siguiente clasificación y proyección de vías del orden nacional, departamental y municipal:

1. **Vías Nacionales.** Vía Honda-Dorada-Puerto Salgar-Costa Atlántica. (Autopista Bogotá-Medellín) y la futura autopista Tobia Grande – Puerto Salgar. Adicional a estas vías existe la red férrea Bogotá – Puerto Salgar – Costa Atlántica (no activa en la actualidad) .
2. **Vías departamentales:** Puerto Salgar – Puerto Bogotá, Ecopetrol – Dindal y Reines - Yacopí
3. **Vías municipales.** Estas vías aparecen en el diagnóstico.

Para la reglamentación y el logro de la preservación ambiental de las zonas por donde pasan las diferentes vías se consideran las siguientes restricciones para los tres tipos de vías presentadas, de acuerdo a los lineamientos presentados por la Gobernación de Cundinamarca.

1. **Vía Regional Principal (VRP).** Conecta entre sí los centros urbanos de Nivel A (municipios con poblaciones entre 100.000 y 30.000 habitantes).

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Retrocesos:** 15 metros a partir del borde de la calzada

**Estacionamiento:** Sobre las bahías

**Avisos:** Vallas de propaganda a 20 metros de la calzada

**Tipos de Vías:** Acceso y abastecimiento a los centros urbanos, sin penetrar al área urbana.

**2. Vía Regional Secundaria (VRS):** Conecta entre sí los centros urbanos del nivel B o con los centros del nivel C (municipios con población inferior a 30.000 habitantes).

**Retrocesos:** 15 metros a partir del borde de la calzada

**Estacionamiento:** No se permiten

**Avisos:** Vallas de propaganda a 10 metros de la calzada

**Tipos de Vía:** Acceso y abastecimiento a los centros urbanos, sin penetrar el área urbana.

**3. Vías De Penetración Rural (VPR):** Une a las VRP con zonas rurales.

**Retrocesos:** 10 metros al borde de la calzada

**Tipo de Vía:** Salida a las zonas rurales

**4. Vía Urbana De Primer Orden (VU-1):** Interconecta los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios.

Ancho Total: 15 metros mínimo.

Ancho y número de calzadas: 2 calzadas de siete metros cada una.

Ancho separador central: 1 metro .

Ancho de andenes:

3 metros mínimo en las zonas centrales y comerciales.

2 metros en zonas de vivienda.

Radio mínimo de empate: 5 metros.

Retrocesos:

En zonas comerciales: 2 metros. Mínimo.

En zonas de vivienda: 5 metros. a partir del paramento propuesto para antejardín.

Se permite estacionamiento en un sólo costado.

**5. Vía Urbana De Segundo Orden (VU-2):** Penetra en los diferentes sectores urbanos y los límites de comunidades.

Ancho total: 10 metros mínimo.

Ancho y número de calzadas: 1 calzada de 7 metros.

Ancho de andenes: 1.50 metros mínimo.

Radio mínimo de empate: 5 metros.

Retrocesos:

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

En zonas comerciales: 2 metros mínimo.

En zonas de vivienda: 3 metros a partir del paramento propuesto.

Se permite estacionamiento en un solo costado.

**6. Vía Urbana De Tercer Orden (VU-3):** Interconecta los barrios entre sí.

Ancho total: 9 metros.

Ancho y número de calzadas: 1 de 6 metros.

Ancho de andenes: 1.50 metros.

Radio mínimo de empate: 5 metros.

Retrocesos:

2 metros a partir del paramento.

Estacionamiento en un solo costado.

**7. Vía Urbana Peatonal (VU-4):** Cuya función es la de permitir el desplazamiento peatonal dentro de las diversas zonas de un mismo barrio.

Ancho total: 6 metros.

Ancho de andenes: 1.50 metros.

Retrocesos: En zonas comerciales 2 metros para voladizos.

No se permiten estacionamientos.

**Parágrafo Unico:** A partir de los retrocesos de las vías VRP, VRS Y VPR, no se permitirá la localización de ninguna actividad distinta a las permitidas por la Autoridad Ambiental.

Todas las vías urbanas vehiculares deberán tener señales de tránsito.

En la construcción de nuevas vías donde se tenga previsto la movilización en bicicleta se debe incluir un carril independiente que sirva de cicloavía.

El municipio deberá conservar los corredores férreos de manera que sea posible integrar esta red con los otros modos de transporte.

Se deben mejorar las interconexiones por carretera y ferrocarril, con objeto de alcanzar una integración mayor con el puerto fluvial y configurar al municipio como uno de los más importantes nodos intermodales del País.

La apertura de nuevas vías estará sujeto a la licencia ambiental expedida por la autoridad ambiental (CAR), y el cumplimiento de las disposiciones, exigencias y recomendaciones emanadas del acuerdo 016 de 1998.

Para lograr la consolidación de la red vial municipal, es indispensable la construcción y adecuación de nuevas vías, y el mejoramiento de la infraestructura actual de las mismas en algunos sectores. Dentro de estas se consideran prioritarias:

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Vías Nuevas**

1. Palogrande - La Ceiba.
2. Galapago - Caño Pescado
4. Risaralda – Las Balsas
5. Tres y medio – Salamina

**Vías abiertas**

1. Colorados - Risaralda
2. Autopista Bogotá - la Ceiba
3. Autopista Bogotá - Galapago
4. Variante casco Urbano - Autopista Tobia Grande sector colorados y Brisas

Plan vial: Corto y mediano plazo.

PROGRAMAS	PROYECTOS	OBJETIVOS
Mejoramiento de la infraestructura vial municipal.	Mantenimiento vial rural. Repavimentación urbana.	Mejorar la comunicación entre la autopista y las veredas La Colombia, tres y medio y el guayabo. Mejorar el entorno y las vías en el interior de las urbanizaciones Consdata, Villa Luz, Villa Ángela y Divino niño.
Integración vial	Integración vial urbana  Vías para el desarrollo rural	Establecer conexiones viales entre el divino niño y la vía colorados y entre el Divino niño y Villa Ángela. Circunvalar de consolidación y expansión urbanística (Sector curva de los mangos-barrios primero de mayo , Antonio Nariño – hacienda rancho hermosillo – Vía colorados- divino niño) Continuación variante paralela del río Magdalena (Sector hacienda rancho hermosillo – Vía colorados, Consolidación sector suburbano)  Establecer mejor comunicación vial entre: Risaralda – Las Balsas – Palo Grande – La Ceiba, Galápago – Caño pescado, Tres y medio – Salamina.

**ARTICULO 65: Definición Del Desarrollo Vial para las Areas Urbanas.** El plan vial se desarrollará como elemento estructurante del PBOT, de la siguiente manera, tomando en cuenta que su ejecución es la que permite la interacción y jerarquización de los diversos espacios y actividades de las áreas urbanas.

- Programa de Mejoramiento Vial

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

- Programa de Desarrollo Vial (Vías nuevas y adecuación de vías abiertas)
- Programa de Articulación, Desarrollo Vial - Espacio Público
- Estos programas se desarrollaran mediante proyectos dentro de las diferentes categorías de vías descritas en el artículo anterior y las cuales se reflejan en el Plano 15 que hace parte integral de PBOT.

**ARTICULO 66: ORIGEN DE LAS AREAS PARA LA CONFORMACION DEL SISTEMA VIAL LOCAL:** En todo terreno en proceso de urbanización se deberá ceder a título gratuito el área requerida para la conformación de un sistema vial de uso público que debe tener las siguientes características generales:

1. Que constituya una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
2. Que los accesos de las vías locales a las del plan vial arterial serán planteados de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas sobre la materia.
3. Que exista acceso de las Vías Locales a las zonas verdes comunales.
4. Que las áreas delimitadas por vías locales de uso público o del plan vial no sean superiores a cuatro hectáreas, cuando se trate de desarrollos residenciales.
5. Que el sistema vial local prevea soluciones conjuntas para tráfico vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otros, con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento, de conformidad con los planes zonales.

**ARTICULO 67: SISTEMA VIAL DEL FERROCARRIL:** En los terrenos contiguos a la zona de un ferrocarril no podrán ejecutarse, a una distancia de menos de veinte metros a partir del eje de la vía, obras que perjudiquen la solidez de ésta, tales como excavaciones, represas, estanques explotaciones de canteras y otras semejantes. Tampoco podrán construirse a esas distancias edificaciones de paja u otra materia combustible ni hacer depósitos de sustancias combustibles e inflamables. En la oficina de Planeación Municipal reposará la reglamentación fundamental del transporte férreo en especial la ley 76 de 1920, el decreto 1075 de 1954, la ley 146 de 1963. La ley 105 de 1993.

**Parágrafo Unico:** Las inspecciones de Puerto Libre y Colorados serán objeto de atención sobre la estructura vial prevista en el Plano 17, con énfasis en el mejoramiento de la infraestructura existente dentro de las áreas delimitadas.

**ARTICULO 68: Definición Del Desarrollo de la Estructura del Espacio Publico.** En la implementación del PBOT, respecto de la estructura del espacio publico se tendrán en cuenta elementos constitutivos del espacio publico, de orden natural y artificial (o contruidos), en la búsqueda de la integración con otros sistemas estructurantes como el vial y drenajes, la articulación del Puerto Multimodal y/o Multifuncional y el Río Magdalena. Elementos como: Areas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano, malecon paralelo al río Magdalena, paseo circunvalar, ciclovias, Bahías de estacionamiento, bermas,

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

separadores, reductores de velocidad, alamedas, bulevares, glorietas, Puentes peatonales y estacionamientos, entre otros.

En complemento a los elementos anteriores del espacio público y con la perspectiva del esparcimiento y la constitución de áreas articuladoras del espacio público, como parques, plazas, plazuelas; Puntos de encuentro, escenarios deportivos, zonas de cesión gratuita, senderos ecológicos, playas y áreas para espectáculos al aire libre. Respecto de este último conjunto de elementos se tiene previsto la adecuación e integración, de algunos ya identificados como, sendero paralelo al caño el Guanábano, zonas de recreación activa y pasiva sectores hospital – Carrera 5ª, predio ubicado entre las urbanizaciones el Divino Niño-Villa Ángela- Villa Luz y el área de recuperación de la margen derecha del río Magdalena, entre otros.

Plan de espacio público : Corto y mediano plazo.

<b>PROGRAMA</b>	<b>PROYECTO</b>	<b>OBJETIVO</b>
Mejoramiento de espacios recreativos	Mantenimiento y dotación de parques, zonas verdes y demás espacio público.	Habilitar, Rehabilitar parques, zonas verdes. Desalojar y recuperar espacio público invadido en área urbana y centros poblados.
Construcción de espacios recreativos	- construcción del parque ecológico guanabano.	dotar de espacios verdes las urbanizaciones de v.i.s.
	- Construcción del Parque recreativo Divino niño – Villa Ángela.	
	Construcción del estadio Municipal.	Incentivar la práctica deportiva.

Ante la necesidad de habilitar y proveer al municipio de mas y mejores áreas de espacio público, y de conformidad con el decreto 1504 de agosto de 1998, el PBOT establece, determinar las características y el detalle de la integración de los elementos citados en los dos incisos anteriores a través de un plan parcial de espacio público, que estará formulado en armonía, con los planes parciales de mejoramiento integral, desarrollo, previstos para el resto del área urbana.

**Parágrafo Unico** Para las inspecciones de Puerto libre y Colorados, se definirá la estructura del espacio público de conformidad con el plan parcial que establece para estas áreas delimitadas, los desarrollos urbanísticos que se planteen no podrán ser inferiores a las previstas en la normatividad urbana del presente acuerdo.

**ARTICULO 69. Definición general de los Ejes Estructurantes para el Ordenamiento.** Constituyen ejes estructurantes del ordenamiento del municipio de Puerto Salgar, los siguientes:

Vía troncal - autopista Bogotá - Medellín

Línea férrea La Dorada – Bogotá

Pieza urbana de tratamiento especial, Base Aérea Germán Olano ( Palanquero).

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Pieza Urbana de Puerto Multimodal y/o multifuncional  
Estructura geoambiental del Río Magdalena, laguna del coco y cuchilla de San Antonio  
Líneas de conducción de hidrocarburos. (Petróleo Gas propano y natural y derivados del petróleo)

**ARTICULO 70. - Sistema Primario de Abastecimiento y Disposición Final de Servicios Públicos Domiciliarios.** El sistema primario de abastecimiento y disposición final de servicios públicos domiciliarios de Puerto Salgar está conformado por las grandes infraestructuras que permiten la provisión de dichos servicios, las cuales son las siguientes:

- ⇨ Sistemas de aprovisionamiento de agua potable.
- ⇨ Sistemas de conducción y tratamiento de aguas servidas.
- ⇨ Redes de Gas.
- ⇨ Sistemas de generación, conducción y sub-estaciones eléctricas.

**ARTÍCULO 71.** - De conformidad con lo establecido por la Ley 142 de 1994 las infraestructuras de servicios públicos a que se hace referencia en el artículo anterior están determinadas en su crecimiento y cobertura por la extensión del perímetro urbano.

**ARTICULO 72.** - Las áreas que hacen parte del sistema de aprovisionamiento de servicios públicos se reúnen en las siguientes categorías:

1. Vertimientos líquidos.
  2. Conducción de agua potable.
  3. Captación de aguas.
- Pozos de extracción de agua potable

## **TITULO SEGUNDO. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

### **CAPITULO I. ESTRUCTURA DEL PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

**ARTICULO 73. Directrices Para La Infraestructura De Servicios Públicos.** Los proyectos de Electrificación, Telefonía, Transporte y gas domiciliario, que no dependen directamente, deberán estar planificadas y aprobados por la administración municipal, y se desarrollarán en concordancia con las entidades correspondientes.

En materia de servicios de acueducto y alcantarillado las directrices se complementaran, de acuerdo con los parámetros del plan maestro de acueducto y alcantarillado. En lo que respecta al acueducto el nivel de prioridades prevalece de acuerdo con el plan de optimización.

Los futuros desarrollos urbanísticos en el municipio deben garantizar la construcción de alcantarillados separados con el fin de utilizar las aguas lluvias para riego u otros fines y a su vez disminuir los costos de construcción de las plantas de tratamiento de las aguas servidas

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Todo nuevo desarrollo deberá utilizar redes subterráneas para la prestación de los servicios públicos.

**Parágrafo Unico:** Otros servicios relacionados y atendidos por particulares, como la red de televisión por cable, deberán tramitar ante planeación municipal las alternativas de extensión de redes y derivaciones para la aprobación respectiva.

**ARTICULO 74. Definición Del Desarrollo de la infraestructura de acueducto y alcantarillado.** Las redes primarias y la interconexión de los sistemas tanto de alcantarillado como de acueducto con las futuras unidades de actuación urbanística, están definidas en su respectivo plan maestro y las especificaciones técnicas y el trazado correspondiente.

**ARTICULO 75. Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado:** El municipio de Puerto Salgar ha venido diseñando y ajustando a la norma RAS, los sistemas de alcantarillado y aguas lluvias, que han servido como base para la formulación del PBOT, por lo cual, en conjunto con la propuesta de optimización del sistema de acueducto puesta en marcha, hacen parte de manera integral del Plan de Servicios Públicos.

**Parágrafo Unico:** La empresa de servicios públicos a corto plazo deberá elaborar un estudio de beneficio económico y social, del suministro de agua potable mediante la compra de esta a la empresa de servicios públicos de la Dorada frente al actual sistema de suministro que se hace mediante pozos profundos.

**ARTICULO 76. Tratamiento de Aguas residuales:** Producto de la concertación de la Administración Municipal con el Ministerio de Defensa, se determina en la marco del convenio por suscribir por las partes el tratamiento de aguas residuales de la cabecera municipal de Puerto Salgar y la Base Germán Olano (Palanquero), de la siguiente manera:

1. Estudios de Preinversión
2. Cofinanciación y Gestión de recursos
3. Construcción de dos colectores y dos Plantas de tratamiento de aguas residuales
4. Operación y mantenimiento.

El convenio prevé la localización de las dos Plantas de tratamiento de aguas residuales en predios de la base aérea Germán Olano.

**ARTICULO 77. Servicios Aseo y Disposición de Residuos Sólidos:** El municipio prestara el servicio de recolección, disposición y manejo de residuos sólidos, por gestión directa o por contrato con empresas prestadoras de estos servicios. Además, se establece en el PBOT la formulación e implementación en el corto plazo de un Programa de Manejo Integral de Residuos Sólidos.

Para la disposición final de residuos sólidos el Municipio tiene previsto participar en un convenio con el Municipio de la Dorada y cinco municipios más, para trasladar y manejar finalmente los residuos sólidos en un predio en jurisdicción de este municipio Caldense. *El municipio debe adelantar un plan de manejo a la disposición final de residuos sólidos en el lote donde actualmente se hace, esto hasta cuando el proyecto regional se encuentre en funcionamiento.*

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Parágrafo:** Para situaciones de contingencia por cierre o dificultades administrativas en la disposición de residuos sólidos esta se realizará en el área sobrante del lote donde actualmente se realiza la disposición, previa adecuación de este a los requerimientos ambientales exigidos. En cuanto a la disposición de escombros esta se realizará en el predio rural identificado el número catastral 000000040144000.

La oficina de planeación en el mediano plazo diseñara y emprenderá los planes de manejo integral de desechos sólidos y líquidos en los centros poblados .

**ARTICULO 78. Alumbrado Público** Las futuras ampliaciones de la red de alumbrado publico se realizaran de conformidad con los planes parciales, previstos para la cabecera municipal de Puerto Salgar, en áreas diferentes a las mencionadas será responsabilidad de los urbanizadores particulares la extensión de nuevas redes para el alumbrado publico, con excepción de las áreas objeto de desarrollo de vivienda de interés social promovidas por la administración municipal.

La administración municipal gestionara en el corto plazo el programa de ampliación de cobertura de energía eléctrica en todo el municipio.

**ARTICULO 79. Matadero Municipal:** Ante el inminente cierre del matadero municipal por la autoridad ambiental debido a que este no cumple con los requisitos ambientales y sanitarios, el municipio de Puerto Salgar, deberá concertar y gestionar los convenios respectivos para que la distribución de carne se realice mediante el concurso del frigorífico regional Frigomedios, hasta tanto el matadero local cumpla con los requisitos exigidos. Esta misma medida será tenida en cuenta para los mataderos de Puerto Libre y Colorados.

Esta determinación estará acompañada de los siguientes proyectos que se extenderán a corto, mediano y largo plazo :

Mejoramiento de razas bovinas

Optimización de la producción de carne

## **CAPITULO II. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS EN EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO**

### **ARTICULO 80: Ejecución De Programas En El Corto Plazo**

- ⇒ Iniciar proceso de optimización de la planta de tratamiento y lograr que se suministre el tratamiento completo al agua.
- ⇒ Elaboración del Estudio y Proyecto del plan Maestro de alcantarillado
- ⇒ Elaboración del Estudio y Proyecto de la planta de Aguas Negras
- ⇒ Iniciar el programa de renovación de redes por etapas
- ⇒ La organización del Mantenimiento Preventivo.
- ⇒ Estudio de beneficio económico y social, del suministro de agua potable mediante la compra de esta a la empresa de servicios públicos de la Dorada
- Ampliación de cobertura de energía eléctrica en todo el municipio.
- Masificación de cobertura del servicio publico de gas combustible en el casco urbano.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**ARTICULO 81: Ejecución De Programas En El Mediano Plazo**

- Elaboración del catastro de Redes de Acueducto y Alcantarillado.
- Elaboración del Estudio y Proyecto de la Planta de manejo integral de residuos sólidos
- Diseño e implementación de los planes de manejo integral de desechos sólidos y líquidos en los centros poblados .

**ARTICULO 82.-** Se incluye programas y proyectos educativos que formula el Plan de Desarrollo Municipal vigente; para el mediano plazo se orientará la educación hacia áreas agropecuarias, comerciales, turísticas y de servicios-

**ARTICULO 83.-** Equipamiento del sector salud: se incluyen los programas y proyectos del Plan de Desarrollo vigente.

**ARTICULO 84 -**La oficina de planeación municipal en los próximos seis meses, llevara a cabo un estudio de demanda de vivienda de interés social que permita formular los respectivos programas de vivienda nueva y mejoramiento de entorno. Los siguientes son los programas que se adoptan en cuanto a vivienda de interes social.

<b>PROGRAMA</b>	<b>PROYECTOS</b>
Apoyo vivienda de escasos recursos.	- Mejoramiento vivienda y entorno.  - Subsidio vivienda en lote propio
Vivienda de interés social.	- Fomento de vivienda de interés social.

En los centros poblados rurales se atenderán los proyectos de programas apoyo vivienda de escasos recursos a corto plazo. En el corto plazo se adelantarán estudios de demanda de vivienda de interés social.

**ARTICULO 85: Ejecución de Programas en el Largo Plazo**

Construcción de la Planta de manejo integral de residuos sólidos.

**TITULO III PATRIMONIO**

**AREAS DE INTERES NATURAL Y PAISAJISTICO.**

**ARTICULO 86.** Las áreas de interés natural y paisajístico están conformadas por los elementos naturales y del paisaje que constituyen testimonio de los valores ecológicos y paisajísticos que caracterizan el territorio.

Las áreas de interés natural y paisajístico son las siguientes:

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

1. Topográficos: La zona plana del valle aluvial del río Magdalena en la margen derecha, que corresponde al piedemonte de la cordillera oriental; la zona quebrada de la cuchilla de San Antonio en alturas que van desde el nivel del valle hasta los 600 m.s.n.m.. Esta cuchilla se considera un elemento estructurante del paisaje del territorio y por lo tanto debe preservarse
2. Cuerpos hídricos: El río Magdalena y el río Negro dentro del recorrido por el municipio de Puerto Salgar y la laguna del Coco.
3. Las islas dentro del río Magdalena.

**ARTICULO 87.** Dentro del sector urbano existe un patrimonio cultural y arquitectónico, que esta conformado por:

1. Puente vial y férreo sobre el Río Magdalena
2. La estación del ferrocarril (declarada por el ministerio de cultura).

## **QUINTA PARTE: TRATAMIENTOS DE UTILIZACION DE LOS SUELOS URBANOS y RURALES**

### **TITULO I. GENERALIDADES**

**ARTICULO 88: Definición:** Se define como zona de tratamiento, al área urbana que presenta características similares en cuanto a composición, densidad, morfología y tipología, de manera que se pueden establecer patrones y normas para su manejo y conservación o consolidación.

**ARTICULO 89: Localización.** Todas las zonas de tratamiento definidas para el área urbana son delimitadas por polígonos cuyos puntos y coordenadas se encuentran debidamente referenciados y especializados en los planos oficiales, lo que hace obligatoria su consulta para cualquier tipo de acción o programa a desarrollarse en el área urbana

**Parágrafo:** Se debe consultar el plano oficial de Zonas Urbanas de Tratamiento de la Cabecera Municipal, que se anexa a este acuerdo.

**ARTICULO 90: Alcances y Normativa.** Los alcances y la normativa de todas las zonas que a continuación se enumeran y definen se presenta en detalle en el anexo denominado Estatuto Urbano para el Municipio de Puerto Salgar, por lo cual la aprobación de este acuerdo está sujeta a la aprobación de este anexo.

**ARTICULO 91. Suelos De Tratamiento Especial.** Este tratamiento agrupa todas las áreas o zonas reservadas para el mejoramiento y equipamiento y desarrollo de la estructura urbana. Dentro de este tratamiento encontramos las siguientes áreas o zonas que corresponden en el plano No. 14

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

1. Areas institucionales especiales
2. Areas de utilidad Pública

**ARTICULO 92. Suelos De Conservación Urbana.** Este tratamiento agrupa todas las áreas o zonas del Municipio que se encuentran construidas o urbanizadas y que representan valores históricos, culturales, o son referentes urbanos para la comunidad. Dentro de este tratamiento encontramos las siguientes áreas o zonas que corresponden en el Mapa No.14.

1. Edificios de conservación urbanística
2. Areas de conservación urbanística

**ARTICULO 93. Suelos De Consolidación Urbana .** Este tratamiento agrupa todas las áreas o zonas del Municipio que se encuentran construidas o urbanizadas y cuyo desarrollo es parcial y no se encuentran vinculadas totalmente a la estructura urbana o presentan faltantes en sus características básicas, también se incluyen antiguas zonas que han estado en grave deterioro o perdidas de sus características originales Dentro de este tratamiento encontramos las siguientes áreas o zonas que corresponden en el plano No.14.

**ARTICULO 94. Suelos De Desarrollo.** Este tratamiento agrupa todas las áreas o zonas del Municipio previstas por PBOT como necesarias para la consolidación, desarrollo y expansión ordenada de la ciudad . Su demarcación se hace de acuerdo al plan de estructura urbana, de manera que se genere una continuidad espacial de la ciudad. Dentro de este tratamiento encontramos las siguientes áreas:

- Areas de vivienda de internes Social
- Areas de mejoramiento integral

**ARTICULO 95. Zonas de Amenazas y Riesgos.** La administración municipal tomará las medidas pertinentes, de acuerdo a las recomendaciones que aparecen en el documento técnico de soporte, para prevenir y mitigar los eventos de riesgo en las zonas de amenazas.

Se establecen las siguientes zonas en relación con la presencia de actividades significativas de origen natural y/o antropico que representaciones situaciones de riesgo y amenazan los grupos humanos asentados en el área urbana y para infraestructura y equipamiento municipal.

1. **Amenaza Hidrológica.** El río Magdalena presenta amenaza por inundación en especial en la época de invierno y cuando son abiertas las compuertas de la represa de Betania en el Departamento del Huila, afectando las edificaciones localizadas cerca de su cauce los Barrios primero de mayo y Antonio Nariño.
2. **Amenaza por explosiones y conflagraciones:** Es otro factor importante generador de riesgo a la población son la línea de construcción de hidrocarburos de Ecopetrol que pasa cerca al casco urbano. La estación de combustible ubicada en la carrera 9 con calle 14 se ha construido en otro riesgo para la población circunstante a la misma.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

3. **Erosión Por Socavación** En el sector del Peñón, en el área que corresponde al perímetro urbano existen los riesgos generados por la socavación de río en la base soporte de la estructura urbana, acompañada de un proceso de erosión, lo que permite que el río Magdalena pueda penetrar por esta zona al área urbana y provocar una tragedia de grandes proporciones.
4. **Contaminación De Aguas Subterráneas.** La ubicación del Cementerio, genera amenaza de contaminación a las aguas subterráneas de las cuales se surten los pozos de captación que suministran el agua para el Acueducto Municipal.

*Al respecto el municipio deberá adelantar en un termino no mayor a 6 meses contados a partir de la aprobación del presente acuerdo un estudio de evaluación y mitigación de impactos posibles que estén generando las actividades desarrolladas en el cementerio actualmente, las medidas de mitigación y sugerencias resultado del estudio serán de obligatorio cumplimiento para la administración municipal. Para mitigar el impacto que pueda estar genera la actividad del cementerio sobre la Quebrada El Guanabano, este debe establecer un aislamiento de mínimo 30 metros sobre su cauce y no se podrá adelantar ningún tipo de construcción sobre esta franja.*

*Adicionalmente se prohíbe seguir sepultando restos humanos en tierra en la jurisdicción municipal por considerarse que estos contaminan las aguas subterráneas. El municipio de Puerto Salgar promoverá y ejecutará la construcción de mausoleos y osarios en los cementerios municipales.*

5. **Ruido.** La ubicación de la Base Aérea y aeroportuaria de Palanquero en el limite noroccidental del perímetro urbano, entre la Autopista Bogotá - Medellín y el Río Magdalena, se constituye en un factor de riesgo auditivo por despegue y aterrizaje de los aviones militares (Mirage) que superan la barrera del sonido y producen ruidos superiores a los 150 decibeles, lo que se manifiesta en afectaciones auditivas para los pobladores y parte de la infraestructura.
6. **Riesgos De Accidentalidad Por Altos Flujos Vehiculares.** Toda la franja aledaña y en ambos costados a la Autopista Bogotá – Medellín que por su característica de ser una vía de un gran volumen de circulación vehicular no se encuentra debidamente señalizada, carece de unos puentes peatonales que sirvan de alternativa para utilización de los pobladores.
7. **Contaminación Atmosférica.** Como generadoras de emisiones atmosféricas se encuentran reconocidas catorce (14) ladrilleras localizadas en su mayoría en los barrios:
  - ◀ La Consolata
  - ◀ Santa Inés
  - ◀ Seis de Enero
  - ◀ Autopista Bogotá - Medellín

Gran parte de estas ladrilleras vienen funcionando hace más de 25 años, presentando altos niveles de contaminación atmosférica, han contribuido a la contaminación de las quebradas y

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

drenajes naturales que discurren dentro y cerca del perímetro urbano, en especial y con mayor intensidad la afectación ambiental sobre la quebrada Los Guanábanos.

*La administración municipal de Puerto Salgar promoverá y facilitará el traslado o reubicación de las ladrilleras localizadas en el área urbana del municipio de manera concertada con sus propietarios a un sitio de la zona rural del municipio donde técnicamente, social y ambientalmente sea viable el desarrollo de esta actividad.*

*No se permitirá la instalación de nuevas ladrilleras en sitios diferentes al que se pacte con los propietarios actuales de las ladrilleras.*

**ARTICULO 96. – Autorización.** *Se autoriza al Alcalde Municipal para realizar las diferentes negociaciones y tomar las medidas pertinentes en cada uno de los casos de riesgo y amenaza anteriormente mencionados que en su momento comprometan la vida humana de los moradores en estas áreas.*

**ARTICULO 97. - Alcances De La Normativa.** El alcance de los usos definidos en el presente acuerdo, se refiere al área comprendida dentro de los límites del perímetro urbano de la cabecera municipal de Puerto Salgar y dentro de los límites del perímetro urbano establecido para las inspecciones de Puerto Libre y Colorados.

**ARTICULO 98. - Necesidad De La Clasificación Y Definición De Los Usos Del Suelo Urbano.** La definición de los diferentes usos para los suelos urbanos, permite unificar los términos espaciales y funcionales con el fin de establecer la base normativa de referencia para el entendimiento y aplicación del código de urbanismo propuesto para las áreas urbanas.

## **TITULO II: DEFINICIÓN DE USOS URBANOS**

**ARTICULO 99: Definición De Los Usos Por Su Jerarquía.** De acuerdo a su importancia los usos se clasifican en principal, complementario, permitido y compatible.

### **1. Uso Principal**

Es el señalado como predominante, que determina el carácter de las zonas, pudiendo aparecer sin restricciones en cuanto a intensidad o variación.

### **2. Uso Permitido**

Es el tipo de utilización asignado a un sector urbano a través de reglamentaciones urbanísticas.

### **3. Uso Complementario**

⇨ Son usos complementarios los siguientes:

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

- ⇒ Los indispensables como factor de soporte y consolidación de las actividades relacionadas con el uso predominante.
- ⇒ Los que sin constituir factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso principal, contribuyen al mejor funcionamiento de los usos principales de un área, puesto que suplen las demandas funcionales o económicas generadas por ellos.

#### **4. Uso Compatible**

Son aquellos no requeridos para el buen funcionamiento de los usos principales, que pueden desarrollarse siempre y cuando controlen sus impactos

#### **5. Uso Restringido**

Es aquel que se puede establecer solo de manera restringida, debiendo contar para ello con el permiso de la oficina de planeación, controlando previamente sus impactos.

**ARTICULO 100: Definición De Usos Para Efectos Normativos.** Para efectos de la racionalización del Ordenamiento Urbano, con relación a las diversas actividades que la comunidad ejecute en él, se clasificará el uso del suelo con base en cuatro actividades fundamentales, esta clasificación permite al mismo tiempo producir la reglamentación de usos permitidos, complementarios, restringidos y prohibidos enunciada en el anterior numeral.

Los usos se definen a partir de la siguiente clasificación:

- ⇒ Vivienda
- ⇒ Comercio
- ⇒ Industria
- ⇒ Institucional y de servicios a la comunidad.
- ⇒ Recreativo.

#### **1. Usos De Vivienda**

Se definen como usos de vivienda aquellos destinados primordialmente para habitación en conjunto con el equipamiento básico de vecindario.

Se dará prioridad al mejoramiento y/o preservación de las condiciones de las áreas de vivienda. Con este fin quedan expresamente prohibidas en áreas de viviendas todas las actividades que impliquen un deterioro de las condiciones ambientales, estéticas, de salud, seguridad y/o moral.

Las áreas de vivienda se clasifican en tres (3) grupos:

**1.1. Areas de vivienda unifamiliar y/o bifamiliar:** Son aquellas áreas designadas para ocupación de una (1) o dos (2) viviendas por predio.

**1.2. Areas de vivienda multifamiliar:** Son aquellas áreas designadas para la ocupación en altura de mas de dos (2) viviendas por predio.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**1.3. Agrupaciones de Vivienda:** Son aquellas áreas designadas para ocupación de mas de dos (2) viviendas por predio con copropiedad de áreas libres y comunales.

## **2. Usos Comerciales**

Se define como tal, aquellos establecimientos destinados a la venta, distribución y/o intercambio de bienes, productos o servicios.

El comercio puede ser según su cobertura de dos clases:

Comercio de cobertura zonal: Se refiere a aquel destinado a la venta de bienes o servicios de consumo urbano principalmente. Generan un mínimo de contaminación al aire y al agua, aunque algunos establecimientos pueden generar algún impacto negativo tanto urbano como social. Se clasifica en su mayor parte como de tipo 1.

Comercio de cobertura municipal y regional: se refiere a aquel destinado a la venta de bienes o servicios de municipal y regional, se clasifica como desde el tipo 2 en adelante, según el grado de impacto requiere de localización e instalaciones especiales.

Para efectos de la localización y control de impactos el comercio se clasifican de la siguiente manera:

### **2.1. Comercio Tipo 1**

Se refiere al que no genera mayores impactos tanto ambientales como urbanos, no requieren concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, y no producen ruidos ni olores contaminantes, pertenecen a este tipo la mayor parte del comercio de cobertura zonal. En la totalidad de los casos, no pueden superar un área de construcción mayor a 60 m<sup>2</sup>.

Pertenecen a esta clasificación las siguientes actividades:

#### **A) Venta de bienes**

- ⇒ Venta de artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, cafeterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores (sin consumo), tiendas y similares.
- ⇒ Venta de artículos de consumo doméstico: droguerías, papelerías y similares.
- ⇒ Elaboración casera de alimentos: galletas, ponqués, arequipes, cocadas, dulces, pan, arepas, tamales.

#### **B) Venta de servicios**

- ⇒ Venta de servicios personales: sastrerías, modisterías, peluquerías, salones de belleza, lavanderías, remontadoras de calzado y similares.
- ⇒ Servicios técnicos y profesionales: estudios fotográficos, turismo, estudios de profesionales, servicios médicos, odontológicos, veterinarios.

### **2.2. Comercio Tipo 2**

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda, que por su propia actividad generan algún impacto, tal como: congestión de tránsito, ruidos, olores. Del tipo 2 en adelante aparece principalmente el comercio de cobertura municipal y regional.

Pertenecen a este grupo los locales con áreas mayores a 60 m<sup>2</sup>. Para efectos de los centros comerciales se contabilizará el total del área de los locales que lo conforman y no cada uno por aparte.

A este grupo pertenecen entre otras las siguientes actividades:

Almacenes en general al detal: ropa, telas, cortinas, artículos para hogar, muebles, marquerías, electrodomésticos, zapaterías, joyerías, artesanías, artículos veterinarios, artículos deportivos, plásticos, ferretería, compra ventas, comidas rápidas, discos, repuestos y talleres de electrodomésticos, reparación de electrodomésticos, eléctricos.

Oficinas: bancos y corporaciones financieras, consultorios médicos y dentales, veterinarias, ópticas.

Alimentación: restaurantes, asaderos, piqueteaderos, cafés.

Turismo: hoteles, albergues, hospedajes.

Mercados.

Academias y centros de enseñanza: belleza, artes marciales, físico culturismo, corte y confección.

Varios: almacenes de repuestos, compra y venta de vehículos y maquinaria, artículos agropecuarios, lavanderías, litografías, laboratorios.

Parqueaderos.

### **2.3. Comercio Tipo 3**

Son los establecimientos que debido a la magnitud de sus instalaciones y la generación de altos impactos, requieren de una localización especial:

- ⇨ Servicio automotriz, talleres, servitecas, talleres, lavacarros, pintura y latonería, bombas de gasolina ( con permiso especial de planeación municipal)
- ⇨ Grandes bodegas de almacenamiento y deposito.
- ⇨ Ornamentación, chatarrerías, reciclaje
- ⇨ Canchas de tejo
- ⇨ Funerarias.
- ⇨ Recreativos: cines, tabernas, juegos de mesa, billares, discotecas.

### **2.4. Comercio Tipo 4**

Se refiere a aquellos establecimientos que tienen un impacto social negativo, por lo que tienen restricción en su localización. Figuran los siguientes:

- ⇨ Griles, bares, cantinas.
- ⇨ Casas de lenocinio, striptease.
- ⇨ Moteles, estaderos.
- ⇨ Galleras.

## **3. Usos Industriales**

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

### **3.1. Industria Tipo 1**

Hace referencia a establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial; no producen incomodidades en el tráfico, no generan mayores impactos ambientales, ni requieren más de 15 Kw para la operación de sus maquinarias.

Figuran entre otras los siguientes:

Panaderías, zapaterías, artesanías, sastrerías

### **3.2. Industria Tipo 2**

Es aquella que produce mayores impactos urbanos y genera una mayor contaminación a la atmósfera y a las aguas; trabaja con productos inflamables, producen polvo y generan ruido por encima de los 65 decibeles. De ninguna manera se permitirá que estas actividades usufructúen el espacio público para su funcionamiento, por lo que requiere instalaciones especiales y una localización especial.

Figuran entre otras:

Carpinterías, ebanisterías, aserraderos, fábricas menores de alimentos y textiles, talleres de metalmecánica y ornamentación.

### **3.3. Industria Tipo 3**

Son las industrias que por su magnitud y por el grado de impactos que generan, requieren de una localización particular, una infraestructura especial y áreas de aislamiento ambiental respecto a las demás edificaciones para no generar molestias. Requieren de un concepto especial de la oficina de planeación para su localización, diseño, estructura física y manejo de impactos ambientales y urbanos. Deben ceñirse a patrones de producción limpios y deben contar con las respectivas licencias ambientales, emitidas por la CAR - o la correspondiente autoridad ambiental.

Entre este tipo de industrias aparecen las siguientes:

Fábricas de productos cerámicos y provenientes de arcillas, fábricas que utilicen el cemento como materia prima, silos de crecimiento, producción de concentrados animales, trilladoras, tostadoras, altos hornos, y en general industrias con alta producción de ruidos, olores, aguas residuales, residuos sólidos y todo tipo de gases tóxicos.

**Parágrafo único:** no se permite el desarrollo de industrias extractivas dentro del área urbana de la cabecera municipal.

## **4. Usos Institucionales**

### **4.1. Institucional Tipo 1**

Se definen como tal los establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Este grupo esta conformado entre otros por las siguientes actividades:

Educacional: escuelas primarias.

Asistenciales: sala - cunas, guarderías, jardines infantiles, puestos de salud y pequeños centros de salud.

Comunales: centros comunales.

#### **4.2. Institucional Tipo 2**

Hace referencia a establecimientos con cubrimiento de toda la municipalidad, que por su magnitud o actividad, produce impactos urbanos o en el carácter de la zona.

Está conformado, entre otros, por los siguientes:

Educacional: institutos secundarios y de educación especializada.

Asistenciales: pequeñas clínicas, centros de atención a minusválidos.

Recreativos: clubes y centros deportivos.

Administrativos: instituciones para la administración pública y judicial.

Culto: capillas, iglesias.

Culturales: auditorios, teatros.

#### **4.3. Institucional Tipo 3**

Se refiere a establecimientos considerados únicos en el casco urbano, debido a la magnitud de sus impactos, requieren de estudios específicos y de la aprobación de la oficina de planeación municipal, que definirá los tratamientos para cada caso.

Figuran entre otros los siguientes:

Asistenciales: hospitales, centros de tratamiento de enfermedades peligrosas.

Recreativos: estadios, coliseos, plazas de toros, Cementerios, Mercadeo y abastecimiento.

Servicios varios: estaciones de bomberos, terminales de transporte.

Seguridad: puestos de policía e instalaciones militares: se recomienda su localización en lugares alejados de las viviendas.

**ARTICULO 101 Desarrollo De Los Usos Urbanos.** El desarrollo de los usos urbanos estará sujeto a:

- a) La normativa urbana vigente para cada zona urbana y sus usos principales, complementarios y compatibles, estos últimos con las restricciones y prohibiciones que se desarrollan en la norma urbana.
- b) La ejecución de las obras de infraestructura y saneamiento requeridas para adelantar los usos permitidos.
- c) Planeación de actividades relacionadas con la adecuación e implementación de infraestructura para prestación de los servicios públicos domiciliarios, definidos por la Ley 142 de 1994.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

- d) La cesión de las áreas de uso público requeridas (cesiones tipos A, B, C y afectaciones) de conformidad a las especificaciones y calidades exigidas.
- e) Las características y volumetría de las edificaciones, diferenciándolas según sus usos.
- f) Cumplir con las exigencias de trámite de la administración municipal y contar con las respectivas licencias de urbanismo, construcción y funcionamiento cuando se requieran.

### **TÍTULO III. ESPACIO PÚBLICO**

#### **CAPÍTULO I. DEFINICIÓN Y GENERALIDADES**

**ARTICULO 102: Definición De Espacio Público.** Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público de la ciudad, las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo (Artículo 5º, Ley 9a. de 1989).

**ARTICULO 103. Cambio De Destinación De Los Bienes De Uso Público** El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de la áreas urbanas, no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, por iniciativa del alcalde, siempre y cuando sea canjeado por otros de características similares (Artículo 6º, Ley 9a. de 1989).

**ARTICULO 104. Uso Del Espacio Público.** Ninguna área de uso público, podrá tener ningún tipo de enajenación respecto a su vocación como áreas colectivas. No podrán ser apropiadas por ningún particular, ni utilizadas para el vertimiento de escombros, basuras, o como depósito permanente de cualquier tipo de material o elemento. Los vehículos no podrán utilizar el espacio público como áreas de parqueo. La alcaldía municipal velará por el respeto al espacio público, imponiendo sanciones a quienes hagan uso indebido del mismo.

#### **CAPÍTULO II. ZONAS DE CONSERVACIÓN HIDROLÓGICA Z.C.H.**

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**ARTICULO 105. Definición.** La zona de conservación hidrológica se refiere al área determinada para la realización de un manejo sostenible de los cuerpos hídricos (ríos, quebradas, lagunas, pantanos, humedales, etc.). Comprende el cauce natural, la ronda hidráulica de los cuerpos de agua y las áreas de protección respectivas.

Los cuerpos hídricos son de capital importancia, puesto que mantienen y regulan el ciclo hidrológico y son un importante reservorio de biodiversidad.

**ARTICULO 106. Cauce Natural.** El cauce natural es el área de uso público ocupada por una corriente natural al alcanzar niveles máximos por corrientes ordinarias. El cauce debe mantenerse en su estado natural; en caso de riesgo o amenaza podrán ser canalizados y rectificadas algunos tramos, contando con la respectiva autorización de las autoridades ambientales competentes, sin alterar en mayor medida su equilibrio ecológico y cualidades paisajísticas. Bajo ninguna circunstancia los cauces de agua naturales podrán ser rellenados, entubados o urbanizados, dentro del cauce natural del río se encuentran las islas formadas al interior del mismo.

**ARTICULO 107. Ronda Hidráulica.** La ronda hidráulica de los cuerpos de agua es la franja de terreno no edificable, de uso público, constituida por franjas paralelas a las líneas de borde del cauce permanente, con un ancho suficiente que garantice la amortiguación de crecientes, la recarga hídrica, la preservación ambiental y el equilibrio ecológico.

**ARTICULO 108. Áreas De Protección.** Las áreas de protección del sistema hídrico es el área de uso público contiguo a la de la ronda técnica, necesaria para la preservación y manejo ecológico de los recursos hídricos.

**ARTICULO 109. Demarcación De Las Rondas Y Áreas De Protección.** La demarcación en los planos oficiales de las rondas y áreas de protección de los cuerpos de agua en el municipio estará a cargo de la oficina de Planeación Municipal, con base en los estudios técnicos que deben contar con el visto bueno de la CAR - Cundinamarca.

**ARTICULO 110. Usos:** En las zonas de protección de los recurso hídricos se permitirán los siguientes usos:

- ◆ Principal. Forestal, siempre y cuando no se empleen especies vegetales que afecten el recurso hídrico.
- ◆ Compatible Recreación pasiva, eliminando impactos ecológicos negativos y reduciendo al mínimo el uso de zonas duras u otro tratamiento que afecte la permeabilidad de los suelos y las cadenas ecológicas.

### **CAPÍTULO III. ZONAS DE CONSERVACIÓN PAISAJÍSTICA**

**ARTICULO 111. Definición.** Este tratamiento de conservación paisajística se adopta con el fin de preservar los recursos naturales y paisajísticos existentes en el área urbana, que han venido siendo destruidos sistemáticamente en aras del desarrollo urbanístico, produciendo un espacio urbano de características ambientales cada vez más pobres.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**ARTICULO 112. Componentes.** Las zonas de conservación paisajística comprenden entre otros los siguientes elementos

- Áreas de riesgo o amenaza.
- Áreas de vegetación nativa o especies vegetales significativas.
- Áreas de alto valor faunístico.
- Áreas que por su pendiente, calidad del suelo, etc., imposibiliten el desarrollo de construcciones.
- Áreas de alto valor paisajístico y ecológico.
- Áreas para la protección y amortiguación de impactos ambientales, barrio Tres Esquinas, Santa Inés y el cono de aproximación

**ARTICULO 113. Usos:** En la zona de protección paisajístico se permiten:

- ◆ Principal. Forestal, siempre y cuando no se empleen especies vegetales que afecten los recursos naturales existen ni presenten otros efectos ambientales y ecológicos negativos
- ◆ Compatible Recreación pasiva, eliminando impactos ecológicos negativos y reduciendo al mínimo el uso de zonas duras u otro tratamiento que afecte la permeabilidad de los suelos y las cadenas ecológicas.

#### **CAPÍTULO IV. ZONAS VERDES Y RECREATIVAS**

**ARTICULO 114. Definición.** Las zonas verdes y recreativas son las áreas destinadas para el esparcimiento y la recreación de los pobladores, pudiendo ser de carácter pasivo o activo. Áreas de recreación pasiva: tienen fines principalmente estéticos y ambientales. Las actividades humanas desarrolladas son ante todo el descanso y la contemplación. Áreas de recreación activa: su fin principal es el ofrecimiento de un espacio para la práctica del ejercicio y el deporte, es por ello que deben contar con una adecuada infraestructura en cuanto a equipamientos y edificaciones.

**ARTICULO 115. Propiedad.** Las áreas recreativas y deportivas pueden ser de uso público o privado, en estas últimas el uso está restringido a determinadas personas o colectividades. Ambas forman parte del espacio público.

**ARTICULO 116. Usos:** En las zonas verdes se permiten:

- ◆ Principal. Recreación pasiva y activa, uso forestal.
- ◆ Compatible Edificaciones y equipamientos de apoyo a usos principales.

#### **CAPITULO V. ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS**

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**ARTICULO 117:** La Administración municipal tomará las medidas pertinentes, de acuerdo a las recomendaciones que aparecen en el documento técnico de soporte, para prevenir y mitigar los eventos de riesgo en las zonas de amenazas.

Se establecen las siguientes zonas en relación con la presencia de actividades significativas de origen natural y/o antropico que representaciones situaciones de riesgo y amenazan los grupos humanos asentados en el área urbana y para infraestructura y equipamiento municipal.

1. **Amenaza Hidrológica.** El río Magdalena presenta amenaza por inundación en espacial en la época de invierno y cuando son abiertas las compuertas de la represa de Betania en el Departamento del Huila, afectando las edificaciones localizadas cerca de su cauce los Barrios primero de mayo y Antonio Nariño.
2. **Amenaza por explosiones y conflagraciones :** Es otro factor importante generador de riesgo a la población son la línea de construcción de hidrocarburos de Ecopetrol que pasa cerca al casco urbano. La estación de combustible ubicada en la carrera 9 con calle 14 se ha construido en otro riesgo para la población circunstante a la misma.
3. **Erosión por socavación** En el sector del Peñón, en el área que corresponde al perímetro urbano existen los riesgos generados por la socavación de río en la base soporte de la estructura urbana, acompañada de un proceso de erosión, lo que permite que el río Magdalena pueda penetrar por esta zona al área urbana y provocar una tragedia de grandes proporciones.
4. **Contaminación de aguas subterráneas.** La ubicación del Cementerio, genera amenaza de contaminación a las aguas subterráneas de las cuales se surten los pozos de captación que suministran el agua para el Acueducto Municipal.
5. **Ruido.** La ubicación de la Base Aérea y aeroportuaria de Palanquero en el limite noroccidental del perímetro urbano, entre la Autopista Bogotá - Medellín y el Río Magdalena, se constituye en un factor de riesgo auditivo por despegue y aterrizaje de los aviones militares (Mirage) que superan la barrera del sonido y producen ruidos superiores a los 150 decibeles, lo que se manifiesta en afectaciones auditivas para los pobladores y parte de la infraestructura.
6. **Riesgos de accidentalidad por altos flujos vehiculares.** Toda la franja aledaña y en ambos costados a la Autopista Bogotá – Medellín que por su característica de ser una vía de un gran volumen de circulación vehicular no se encuentra debidamente señalizada, carece de unos puentes peatonales que sirvan de alternativa para utilización de los pobladores.
7. **Contaminación Atmosférica.** Como generadoras de emisiones atmosféricas se encuentran reconocidas diez (14) ladrilleras localizadas en su mayoría en los barrios:

La Consolata  
Santa Inés  
Seis de Enero

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Autopista Bogotá - Medellín

Gran parte de estas ladrilleras vienen funcionando hace más de 25 años, presentando altos niveles de contaminación atmosférica, han contribuido a la contaminación de las quebradas y drenajes naturales que discurren dentro y cerca del perímetro urbano, en especial y con mayor intensidad la afectación ambiental sobre la quebrada Los Guanábanos.

## **CAPÍTULO VI. AREAS DE UTILIDAD PÚBLICA (ZONAS VIALES) (A.U P.)**

**ARTICULO 118. Definición.** Hacen referencia estas áreas a los corredores previstos para la circulación de vehículos y peatones y que en su conjunto configuran el plan vial y forman parte de la estructura del Espacio público.

**ARTICULO 119. Clasificación De Las Zonas Viales.** Son áreas viales de uso público las siguientes:

Vías urbanas arteriales (V-1 y V-2).

Vías urbanas locales (V-3 y V-4), cedidas al municipio

Los demás componentes del sistema vial (puentes, glorietas, separadores, túneles, etc.).

**ARTICULO 120. Zonas Viales De Uso Restringido.** Son zonas viales de uso restringido las siguientes:

Las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos.

Las zonas privadas de circulación peatonal en los complejos arquitectónicos.

Las áreas de estacionamiento privado.

**ARTICULO 121. Zonas De Reserva Vial.** Zonas de reserva en terreno para vías del plan vial arterial, son las requeridas para la futura construcción o ampliación de este tipo de vías y las obras requeridas en sus intersecciones (puentes, glorietas, etc.).

**ARTICULO 122. Tipos De Vías.** Los tipos de vías urbanas determinados para la regulación y complementación de la malla vial existente y su prolongación hacia áreas previstas para la expansión urbana de acuerdo a los lineamientos presentados por la Gobernación de Cundinamarca:

VU - 1 = Vía Urbana de primer orden

VU - 2 = Vía Urbana segundo orden

VU- 3 = Vía urbana de tercer orden

VU - 4 = Vías urbana peatonal

**ARTICULO 123 Perfiles.** Con excepción de las vías existentes para los nuevos desarrollos, serán los que se indican a continuación. (Anexo)

**ARTICULO 124. Usos:** De las vías se permiten:

◆ **Principal:.** Desplazamiento de vehículos y peatones

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

- ◆ **Restringidos:** Recreación activa y pasiva
- ◆ **Compatible:** Los no mencionados. Las vías no pueden ser utilizadas para el estacionamiento permanente ni por periodos prolongados de vehículos, este uso solo se podrá dar en los lugares determinados para ello.

**ARTICULO 125. Zonas De Reserva Vial.** Zonas de reserva en terreno para vías del plan vial arterial, son las requeridas para la futura construcción o ampliación de este tipo de vías y las obras requeridas en sus intersecciones. (puentes, glorietas, etc.)

**Parágrafo:** Para el caso de las vías V- y V-, el control ambiental debe estar dado por la localización de antejardines .

## **CAPITULO VII. ZONAS DE SERVICIOS PUBLICOS**

**ARTICULO 126: Definición De Zonas De Servicios Públicos.** Las zonas de servicios públicos son las destinadas a las redes de infraestructura de servicios domiciliarios, tanto para su abastecimiento, distribución, almacenamiento, y en general las destinadas a la prestación óptima de estos servicios; así mismo, incluye áreas para instalaciones de equipamiento anexas, y las necesarias para el control ambiental y de riesgo de las mismas.

**ARTICULO 127. Definición De Servicios Públicos Domiciliarios.** Se entiende como servicios públicos domiciliarios: de energía eléctrica, gas y otras fuentes alternativas, acueducto, alcantarillados y telecomunicaciones.

**ARTICULO 128: Afectaciones Por Servicios Públicos.** Las áreas de afectación para infraestructura de servicios públicos son las requeridas para las ampliaciones y/o complementación de las redes y equipamiento anexo, afectarán a los inmuebles públicos y privados para los procesos de urbanización y construcción. Dichas afectaciones serán consignadas en detalle al plano oficial por la oficina de Planeación Municipal, con base en conceptos técnicos de las Empresas Municipal de servicios públicos de Puerto Salgar.

## **CAPITULO VIII. ÁREAS DE USO INSTITUCIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (Z.I.E.)**

**ARTICULO 129. Zonas De Uso Institucional.** Su objetivo es reservar zonas para equipamientos de atención a la comunidad como colegios, centros de salud, escenarios deportivos, plazas o mataderos etc. Su establecimiento se hace de manera acorde con el desarrollo de la estructura urbana propuesta por el PBOT y en gran medida esto asegura su correcta implantación en el área urbana, esto con el fin de no crear tendencias o crecimiento no planeados y que generalmente son propiciados por este tipo de equipamientos.

**ARTICULO 130: Zonas De Equipamiento Comunitario.** Las zonas de equipamiento comunitario son las destinadas a la prestación de servicios de educación, salud,

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

abastecimiento y mercadeo e institucional. Este último comprende los inmuebles de los poderes ejecutivo, legislativo y jurisdiccional, instalaciones de prevención y seguridad públicas, cultural y comunitario públicas, y otras especiales como cementerios, instalaciones de culto y terminales de transporte.

**ARTICULO 131. Usos de las zonas de equipamiento comunitario:** Esta áreas y sus instalaciones pueden ser de uso público o restringido. Estas ultimas pueden hacer parte del espacio público si el interés colectivo sea manifestado y conveniente.

## **CAPÍTULO IX. CESIONES DEL SUELO URBANO Y AFECTACIONES**

**ARTICULO 132. Cesiones De Suelo Urbano.** Las cesiones de suelo urbano constituyen el mecanismo para disponer de globos de terreno, necesarios para la consolidación del espacio público en lo referente a la dotación de equipamientos; se destina tanto para el casco urbano como para comunidades particulares.

**ARTICULO 133. Clasificación De Las Cesiones :** Las cesiones se clasifican de la siguiente manera:

**Cesiones De Espacio Público – Tipo A -** Comprende el terreno transferido por el urbanizador o constructor a título gratuito al municipio, destinado a la conformación de zonas verdes, suelos de protección y equipamiento comunal público.

**Cesiones De Equipamiento Comunal – Tipo B -** Comprende el terreno transferido por el urbanizador o constructor a título gratuito para el desarrollo de equipamiento comunal privado requerido por los residentes de una construcción o un conjunto de ellas.

Para mas detalle sobre cesiones, ver capítulo sobre cesiones en el título de áreas por desarrollar.

### **SUB CAPITULO I : CESIONES TIPO A**

**ARTICULO 134. Exigencias y porcentaje de cesión Tipo A:** Se exigen cesiones tipo A en los siguientes casos:

1. Predios con área o mayor a 1200 m<sup>2</sup>, localizado en cualquiera de las áreas de tratamiento, siempre y cuando sean deslindables de los predios de uso público colindantes.
2. Predios de cualquier tamaño que se localicen en las áreas a saber:
  - Area para vivienda de interés social
  - Areas de desarrollo habitacional
  - Areas de actividad múltiple

Se establecen los siguientes porcentajes mínimos obligatorios de cesión tipo A, aplicables sobre área urbanizable (ANU).

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

AREA	LOCALIZACION	CESION TIPO A
Vivienda de interés social VIS	Areas para VIS Obligatorias	20%
Desarrollo Habitacional	Predios Internos	25%
Actividad Múltiple	Sistema vial arterial	25%

**ARTICULOS 135. Cesión Tipo A según Usos:** según el tipo de uso del desarrollo urbanístico propuesto, se debe reservar la cesión tipo A en relación de la totalidad del área urbanizable. Si el proyecto urbanístico presenta lotes con varios usos, las cesiones tipo A se calculan separadamente así:

1. Para los usos principales y los complementarios deben preverse los porcentajes exigidos para el principal, calculados sobre el área destinada para ambos usos.
2. En los usos compatibles se prever los porcentajes exigidos por la norma para ellos, calculada sobre el área que se les destina.

En casos de modificaciones posteriores, las cesiones deberán corresponder a las exigidas para los nuevos usos propuestos

**ARTICULO 136. Carácter Publico De Las Zonas De Cesión Tipo A:** Para garantizar, su diseño debe tener en cuenta lo siguiente:

**A. Ubicación :**

- Tener acceso directo desde vía vehicular pública existente o proyectada, o desde cualquier otra forma de espacio público existente, por parte de cualquier persona.
- Localizarse preferiblemente aledañas a otras zonas de cesión tipo A, con el objeto de garantizar globos de espacio público continuo.
- Cuando el predio a desarrollarse colinde con cuerpos hídricos las cesión tipo A debe localizarse contigua a ellos.
- Las cesiones se podrán localizar también en áreas determinadas como suelo de protección, con el objeto de consolidar las áreas verdes y de prioridad ecológica en virtud de ello la oficina de planeación determinará tales espacios que deberán conformarse con tales cesiones..
- Cualquier persona parada en la zona verde debe tener visualización completa de las zonas de cesión tipo A.

**B. Dimensionamiento**

Las relaciones entre frente y profundidad se regularán de la siguiente manera:

- Si el frente mide menos de 15 metros la profundidad debe ser máximo el doble de este, con un mínimo de 10 metros.
- Si el frente mide entre 15 y 40 metros la profundidad debe ser como máximo 2 veces el frente con un mínimo de 10 metros.
- Si el frente mide más de 40 metros la profundidad debe ser máximo 5 veces el frente y mínimo un tercio de él.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Se exige del cumplimiento de estas medidas a las cesiones que se localizan en los suelos de protección y en áreas de complementación del sistema vial.

C. Areas mínimas:

- El 60% de la cesión tipo A debe localizarse en un solo globo de terreno, el resto debe distribuirse en globos con áreas no menos a 1200 m<sup>2</sup>.
- Cuando el total de la cesión tipo A sea inferior a 600 m<sup>2</sup>, debe localizarse en un solo globo de terreno.

**ARTICULO 137. Destinación De La Cesión Tipo A:** La destinación de las zonas tipo A corresponde a los siguientes usos:

A. Recreativo:

Un mínimo de 60% de la cesión tipo A se destinará a la consolidación de los suelos de protección, parques, zonas verdes y espacios urbanos abiertos.

B. Equipamiento Comunal:

Será un máximo del 35% de la cesión tipo A. En desarrollos residenciales la suma de las áreas recreativas con las de equipamiento comunal no podrá ser menor del 75%, en las demás áreas no será menor al 65%.

Dentro del área de equipamiento comunal se puede construir los siguiente:

- Instalaciones de servicios comunitarios:  
No deben superar la cuarta parte del equipamiento comunal, son los que se enumeran a continuación:
  - Culturales
  - Capillas
  - Centros de salud
  - Centros de atención al menor ( guarderías, Asistencias social)
  - Salones comunales

- Instalaciones de servicios públicos:  
Sin sobrepasar la cuarta parte del equipamiento comunal

- Instalaciones de producción y mercadeo de uso comunitario:

Para las urbanizaciones de desarrollo progresivo y VIS, sin sobre pasar la mitad del equipamiento comunal se especifican como tal los centros de acopio, almacenes cooperativos, talleres artesanales y microempresas comunitarias.

C. Complementación del sistema vial.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Se exigen en desarrollos urbanísticos residenciales hasta el 30% , de la cesión tipo A, cuando se planteen franjas de manejo de espacio público de vías del sistema local. En desarrollos diferentes al residencial hasta el 35% de la cesión tipo A, se localizará sobre estas vías.

La complementación del sistema vial se coloca siempre anexa al espacio público vial local, con excepción de las áreas de estacionamiento público, podrán destinarse a los siguientes elementos:

- Como sobre ancho de andenes

Se da para el caso de que los andenes tengan un ancho mínimo de 3.5 metros y de lugar vías y tramos viales de por lo menos de 16 metros de ancho y tramos no menores a 20 metros de longitud.

- Como área de estacionamiento público:

Para estacionamientos adicionales a los exigidos en las normas específicas y concentrados en áreas descubiertas no menores a 200 m<sup>2</sup>, dentro de las cuales no se contabilizarán las áreas de circulación.

**ARTICULO 138. Control Ambiental:** El control ambiental sobre las vías del plan arterial se regulará así

- A. Cuando el predio pueda producir por si mismo o conjuntamente con otros tramos superiores a 200 metros, se exige un ancho mínimo de 8 metros. Este control ambiental es contabilizable hasta en un 5% como parte de la cesión tipo requerida.
- B. Cuando se produzcan tramos entre 100 y 200 mts, no se exige y se reemplaza obligatoriamente por el antejardin reglamentario, el cual en ningún caso podrá ser inferior a 3,5 mts.
- C. Para tramos menores a 100 mts no se exige control ambiental.

**ARTICULO 139. Pagos compensatorios de las cesiones Tipo A**

- A. En casos en los cuales no sea posible localizar la cesión Tipo A en predio alguno, se permitirá el pago de estas en dinero, para lo cual la alcaldía creará un fondo común para la futura adquisición de los espacios destinados para ellas, bajo ninguna circunstancia estos fondos podrán tener una destinación diferente.
- B. En caso de que la alcaldía determine la necesidad de una obra importante para la comunidad, determinada como cesión Tipo A; podrá determinar el pago de estas en dinero, para la consolidación de tal obra. El monto de esta suma no podrá ser mayor al 30% del costo total de la cesión.
- C. Es viable realizar pagos compensatorios en terreno, siempre y cuando se localice en los predios destinados para tal fin por la alcaldía.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

## SUB CAPITULO II CESIONES TIPO B - EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

**ARTICULO 140. Destinación.** Las cesiones tipo B están conformadas por área tanto de propiedad como de uso privado comunal. No es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguna de las unidades privadas, ni imponer restricciones en su uso para todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

Serán contabilizadas como equipamiento comunal los caminos y pórticos exteriores, antejardines, zonas verdes, plazoletas y áreas adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

La áreas de circulación vehicular, los cuartos de bombas, mantenimiento, basuras y similares, no serán contabilizados como equipamiento comunal, tampoco lo serán los corredores y demás zonas requeridas para acceder a las zonas privadas.

**ARTICULO 141. Exigencias de cesión Tipo B.** Se exigen equipamientos comunales en cesión tipo B cuando se proyecten desarrollos urbanísticos de mas de 1200 m<sup>2</sup> de área neta construida o de mas de ocho unidades de vivienda, en cualquiera de las áreas de tratamiento que se localice.

Las cesiones tipo B exigidas serán las siguientes de acuerdo a los usos complementarios y compatibles:

Uso	Proporción	Distribución		
		Zonas verdes y recreativas internas	Servicios comunales	Estacionamientos adicionales
Vivienda	20 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de A.N.C.	Min 40%	Min 15%	Max 25%
Vivienda de interés social	10 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de A.N.C.	Min 40%	Min 10%	Max 25%
Comercio	9 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de A.N.	Min 30%	Min 10%	Max 25%
Institucional	9 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de A.N.	Min 30%	Min 20%	Max 25%
Industrial	8 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de A.N.	Min 40%	Min 20%	Max 25%

A.N.C.= Area Neta Construida

**ARTICULO 142. Afectaciones** El área de afectaciones se refiere a los terrenos destinados para la construcción o ampliación de vías y de sus obras necesarias; para la extensión de redes de servicios públicos domiciliarios, sus obras de infraestructura y las respectivas áreas de aislamiento ambiental; y otras que determine la administración municipal.

Las áreas de afectación deben ser transferidas a título gratuito al municipio por parte de los urbanizadores y propietarios de los predios afectados, ajustándose a los procedimientos expresados en los artículos 37 y capítulo 3 de la Ley 9 de 1989. La expedición de la licencia de construcción y urbanismo debe estar supeditada a ello.

## **CAPÍTULO X. ÁREAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA (A.C.A.)**

**ARTICULO 143. Asignación.** Serán objeto de estos tratamientos los sectores urbanos señalados en el plano oficial de la presente normativa como de conservación arquitectónica y conservación urbanística.

### **SUB CAPÍTULO 1: ÁREAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**

**ARTICULO 144. Definición** Las edificaciones y elementos de conservación arquitectónica son aquellas que deben ser preservados como elemento primordial de la memoria colectiva del municipio, como patrimonio cultural inmueble y memoria urbana, y como representación de la comunidad como grupo social. Determina la protección de los inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, estéticos, culturales, ambientales, paisajísticos, etc, merecen ser conservados.

**ARTICULO 145. USOS :** Los usos determinados para las edificaciones de conservación histórica y cultural arquitectónica serán los siguientes:

Principal:

- Vivienda.

Complementario

- Comercio tipo 1
- Institucional tipo 1

Restringidos

- Comercio tipo 2
- Institucional tipo 2

Se permiten los anteriores usos, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

- Se constituya en un medio para la mejora y conservación de las edificaciones.
- No alteren la tipología ni los elementos característicos
- No sobrepase la capacidad de soporte de uso de las edificaciones
- Mitiguen todo tipo de impacto tanto ambiental como urbanístico que generen.

Prohibidos:

- Los no mencionados

**Parágrafo:** Los usos complementarios y compatibles deben ceñirse a los siguientes lineamientos:

- Deben ajustarse al diseño original y a los valores de la construcción, no alterando sus característica estética, estructurales y tipologías.
- Deben contribuir a la permanencia del inmueble.
- La intensidad del uso de la edificación debe ajustarse a sus capacidades.
- Debe restringirse todo tipo de impacto que pueda afectar la edificación.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

## **SUB CAPÍTULO 2: ÁREAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA**

**ARTICULO 146. Definición.** Las áreas de conservación urbanística son aquellos sectores urbanos que por sus calidades arquitectónicas, urbanísticas, históricas, estéticas, culturales, ambientales, paisajísticas, etc, deben mantener y recuperar dichos valores.

**ARTICULO 147. Usos :** Los usos determinados para las edificaciones de conservación urbanística serán los siguientes:

Los usos determinados para las edificaciones de conservación histórica y cultural arquitectónica serán los siguientes:

Principal:

- Vivienda.

Complementario

- Comercio tipo 1
- Institucional tipo 1

Restringidos

- Comercio tipo 2
- Institucional tipo 2

Se permiten los anteriores usos, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

- Se constituya en un medio para la mejora y conservación de las edificaciones.
- No alteren la tipología ni los elementos característicos
- No sobrepase la capacidad de soporte de uso de las edificaciones
- Mitiguen todo tipo de impacto tanto ambiental como urbanístico que generen.

Prohibidos:

- Los no mencionados

**Parágrafo:** Los usos complementarios y compatibles deben ceñirse a los siguientes lineamientos:

- Deben ajustarse al diseño original y a los valores de la construcción, no alterando sus característica estética, estructurales y tipologías.
- Deben contribuir a la permanencia del inmueble.
- La intensidad del uso de la edificación debe ajustarse a sus capacidades.
- Debe restringirse todo tipo de impacto que pueda afectar la edificación.

### **TÍTULO IV ÁREAS DESARROLLADAS**

**ARTICULO 148.: Definición Y Clasificación.** Se entiende por áreas desarrolladas, las pertenecientes al interior del perímetro urbano, que se encuentran ocupadas por edificaciones de manera total o parcial. De acuerdo a sus características, y al tratamiento de que serán objeto estas áreas se clasifican de la siguiente manera:

- Areas de consolidación
- Areas de mejoramiento integral

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**ARTICULO 149. Asignación.** Serán objeto de estos tratamientos los sectores urbanos señalados como tal en los planos oficiales de la presente normativa.

### **CAPÍTULO I. ÁREA DE CONSOLIDACIÓN**

**ARTICULO 150. Definición.** Las áreas de consolidación se refieren a zonas que crecieron como continuación de la estructura original del poblado, que sin embargo, no se consideran como históricas o de conservación por el hecho de que no llegaron a construirse totalmente o presentan deterioro ya sea por abandono o aparición de estructuras o edificaciones con diversas tipologías que afectan la continuidad de los perfiles urbanos originales o rompen las características históricas del sector. Estas áreas requieren acciones para completar y mejorar sus perfiles y características urbanas y arquitectónicas

**ARTICULO 151. Usos :** Los usos determinados para las edificaciones de consolidación serán los siguientes:

Principal:

- Vivienda.
- Comercio tipo 1

Complementario

- Industria Tipo 1
- Institucional tipo 1

Restringidos

- Comercio tipo 2
- Institucional tipo 2

Se permiten los anteriores usos, siempre y cuando mitiguen los impactos y se localicen sobre vías V1- y V-2.

Prohibidos:

- Los no mencionados

### **CAPÍTULO II. ÁREA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**

**ARTICULO 152. Definición** Corresponde a este tratamiento las áreas que no han podido consolidarse; las cuales presentan deficiencias en cuanto a prestación de los servicios públicos y existencia de equipamiento comunitario, por lo que requieren de acciones para su habilitación e incorporación a las dinámicas urbanas.

**ARTICULO 153. Usos :** Los usos determinados para las edificaciones de mejoramiento integral serán los siguientes:

Principal:

- Vivienda.
- Comercio tipo 1

Complementario

- Industria Tipo 1

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

- Institucional tipo 1
- Restringidos
- Comercio tipo 2, 3 (Grupo D)
  - Institucional tipo 2

Se permiten los anteriores usos, siempre y cuando mitiguen sus impactos.

Prohibidos:

- Los no mencionados

## **TÍTULO V: ÁREAS DE DESARROLLO**

**ARTICULO 154. Definición Y Clasificación.** Áreas de desarrollo son aquellas zonas que se deben incorporar al procesos de urbanización, para que de esta forma satisfaga las necesidades de vivienda y otros, demandados por el crecimiento poblacional y urbano. Por lo tanto, la Administración Municipal debe incentivar su ocupación según las demandas reales, orientando la construcción de vías y redes de servicios públicos, al igual que al control de su ocupación racionalmente de acuerdo a la normativa propuesta.

Para efectos de la presente normativa se consideran como áreas de desarrollo las siguientes:

- Areas para vivienda de interés social.
- Areas de actividad Múltiple
- Los predios deslindables de las áreas de uso público colindantes, localizados en cualquiera de las áreas de tratamiento al interior del perímetro urbano, que posean un área neta urbanizable igual o mayor a 1200 m2.

**ARTICULO 155. Asignación.** Serán objeto de estos tratamientos los sectores urbanos señalados como tales en los planos oficiales de la presente normativa.

### **CAPÍTULO I. ÁREA PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTICULO 156. Definición.** Las áreas para vivienda de interés social, corresponden a los sectores localizados al interior del casco urbano, que se reservan para el desarrollo futuro de este tipo de unidades habitacionales.

**ARTICULO 157. Usos :** Los usos determinados para las edificaciones de vivienda de interés social serán los siguientes:

Principal:

- Vivienda.
- Comercio tipo 1

Complementario

- Industria Tipo 1
- Institucional tipo 1

Restringidos

- Comercio tipo 2

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

- Institucional tipo 2
- Industria Tipo 2

Se permiten los anteriores usos, siempre y cuando mitiguen los impactos y se localicen sobre vías V1- y V-2.

Prohibidos:

- Los no mencionados

## **CAPITULO II: ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE**

**-RTICULO 158. Definición.** Zonas en las que se permiten una combinación libre de vivienda, comercio, servicios y equipamiento institucional, en tanto no se supere con una sola actividad el 70% del área neta urbanizable.

**ARTICULO 159.: Area De Actividad Múltiple Especial:** Esta se encuentra en la zona central del municipio, y se destaca por ser la zona con mas desarrollo comercial dentro del municipio y presenta gran diversidad de usos, para su reglamentación definitiva se elaborará el Plan Parcial de mejoramiento urbano y su ubicación se encuentra definida dentro del plano de Zonificación de Usos del Suelo Urbano.

**ARTICULO 160. Usos:** la presente norma, plantea la localización en este sector de los usos altamente impactantes es por esto que estos asumen un rol principal. Los usos determinados para las edificaciones de actividad múltiple son los siguientes:

Principal:

- Industria Tipo 1 y 2
- Institucional 2 y 3
- Comercio tipo 1, 2 y 3

Complementario

- Industria Tipo 3
- Institucional tipo 1

Restringidos

- Vivienda.

Prohibidos:

- Los no mencionados

**Parágrafo:** la totalidad de los usos principales y compatibles, deben proveer aislamientos y demás medidas necesarias para la prevención y mitigación de sus impactos.

## **CAPITULO III AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE CORREDOR VIAL**

**ARTICULO 161. Definición:** Esta área esta destinada para establecimientos que debido a la magnitud de sus instalaciones y la generación de altos impactos, requieren de una localización especial, se da prioridad a los establecimientos comerciales como son: talleres

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

de mecánica, latonería, ornamentación, carpintería, depósitos de maderas, materiales de construcción, etc., se localiza en los predios que dan frente sobre la troncal del Magdalena y su ubicación se encuentra definida dentro del plano de Zonificación de Usos del Suelo Urbano (Ver plano No. ), para esta zona se reglamentan los siguientes usos:

Usos principales:

- comercio tipo 1, 2 y 3,
- industria 1 y 2,
- institucional 1, 2 y 3.

Usos complementarios:

- vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

Usos condicionados:

- Comercio tipo 3

usos condicionados,

- Industria tipo 3 condicionados a licencia Ambiental.

Usos prohibidos:

- Comercio tipo 3 F, institucional tipo 2 G,

Cesiones Tipo A: 25%

Area mínima lote: 150 M2

Frente mínimo lote: 8.00 M.

Densidad Máxima: 90 Viv/hec. en zona de actividad habitacional de densidad alta, 70 Viv/hec.

en zona de actividad habitacional de densidad alta, para proyectos de V.I.S. 100 Viv/hec.

## **CAPITULO IV. PATRONES DE DESARROLLO URBANO**

**ARTICULO 162. Subdivisiones Prediales.** Cualquier proceso de subdivisión de terrenos urbanizables, no urbanizados, en predios o lotes con áreas inferiores a 1200 M2, requiere previamente de una licencia de urbanismo, por medio de la cual se determinará el régimen de afectaciones y cesiones.

### **SUB CAPITULO 1: DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN**

**CAPITULO 163. Definición.** Desarrollo por construcción es aquel por el cual es viable el desarrollo de un predio de tamaño reducido, sin que medien procesos de urbanización alguno.

**ARTICULO 164. Requisitos Para El Desarrollo Por Construcción.** Los predios individuales, que surjan por loteos, que formen parte de urbanizaciones, o que se originen por cualquier proceso de subdivisión predial, deben cumplir con los siguientes requisitos

A) Tener las siguientes dimensiones mínimas:

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Tipo De Vivienda	Frente Mínimo	Fondo Mínimo	Área Mínima
Unifamiliar	7 m	14 m	98 m <sup>2</sup>
V.I.S.	6 m	12 m	72 m <sup>2</sup>
Bifamiliar	9 m	15 m	135 m <sup>2</sup>
Multifamiliar	12 m	15 m	180 m <sup>2</sup>

B) Ser deslindables de las propiedades privadas y de áreas de uso público y privadas.

C) Tener acceso desde una vía de uso público.

**Parágrafo:** Los lotes con dimensiones menores a las exigidas, existentes antes de la promulgación de la presente normativa, podrán o no desarrollarse según lo determine la Oficina de Planeación Municipal.

## **SUB CAPITULO II: DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.**

**ARTICULO 165. Definición.** Se refiere a aquel por medio del cual es viable el desarrollo de predios de mayor tamaño, mediando procesos de urbanización o división en lotes.

### **A) CARACTERÍSTICAS GENERALES.**

**ARTICULO 166. Requisitos Para El Desarrollo Por Urbanización** Para desarrollar predios por el sistema de urbanización se debe cumplir con los siguientes requisitos:

Ser deslindables de los predios de uso público colindantes y pertenecer a cualquiera de las zonas urbanas, siempre y cuando exista un área neta urbanizable igual o mayor a 1200 m<sup>2</sup>.

Los predios con áreas menores a 1200 m<sup>2</sup>, se regirán por la norma del sector en el cual se localicen.

Es viable el desarrollo por urbanización a través de etapas, para lo cual la licencia debe referirse a estas, debiendo cumplir igualmente la normativa determinada para el desarrollo por urbanización.

### **B) NORMAS URBANÍSTICAS PARA EL PROCESO DE DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.**

MANZANAS : Deben estar regidas por las siguientes características:

Tipo	Determinantes Viales	Área Máxima Útil
Manzana	Deben mantener la continuidad del tejido vial y urbano. Se debe permitir en todos los casos la posibilidad de acceso vehicular, así sea de manera restringida. La máxima distancia permitida entre vías es de 100 m	2500 m <sup>2</sup>

## **TÍTULO VI: ZONAS DE TRATAMIENTO PARA EL SUELO URBANO DE LAS INSPECCIONES DE PUERTO LIBRE Y COLORADOS**

**ARTICULO 167. Localización.** Todas las zonas de tratamiento definidas para el área urbana de las inspecciones de Puerto Libre y Colorados son delimitadas por polígonos cuyos puntos y coordenadas se encuentran debidamente referenciados y espacializados en los planos oficiales, lo que hace obligatoria su consulta para cualquier tipo de acción o programa a desarrollarse en el área urbana

**Parágrafo:** La oficina de planeación municipal adelantara un plan de mejoramiento integral de los centros poblados, una vez el estudio de riesgo este concluido. Se debe consultar el plano oficial de Zonas Urbanas de Tratamiento para las inspecciones de Puerto Libre y Colorados, que se anexa a este acuerdo.

**ARTICULO 168. Alcances y Normativa** Los alcances y la normativa de todas las zonas que a continuación se enumeran y definen se presenta en detalle en el anexo denominado Estatuto Urbano para el Municipio de Puerto Salgar, por lo cual la aprobación de este acuerdo esta sujeta a la aprobación de este anexo.

### **CAPITULO I. ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN**

**ARTICULO 169. Zona De Conservación Hidrológica** En las inspecciones de Puerto Libre y Colorados se establece la zona de conservación hidrológica para el manejo sostenible del borde del río Negro, Comprende el cauce natural, la ronda hidráulica del río.

**ARTICULO 170. Cauce Natural.** El cauce natural es el área de uso público ocupada por una corriente natural al alcanzar niveles máximos por corrientes ordinarias. El cauce debe mantenerse en su estado natural; en caso de riesgo o amenaza podrán ser canalizados y rectificadas algunos tramos, contando con la respectiva autorización de las autoridades ambientales competentes, sin alterar en mayor medida su equilibrio ecológico y cualidades paisajísticas. Bajo ninguna circunstancia los cauces de agua naturales podrán ser rellenados o entubados.

**ARTICULO 171. Ronda Hidráulica.** La ronda hidráulica de los cuerpos de agua es la franja de terreno no edificable, de uso público, constituida por franjas paralelas a las líneas de borde del cauce permanente, con un ancho de 30 metros como mínimo que garantice la amortiguación de crecientes, la recarga hídrica, la preservación ambiental y el equilibrio ecológico.

### **CAPÍTULO II. ZONAS DE CONSERVACIÓN PAISAJÍSTICA**

**ARTICULO 172. Definición.** Este tratamiento de conservación paisajística se adopta con el fin de preservar los recursos naturales y paisajísticos existentes en el área urbana, de las inspecciones de Puerto Libre y Colorados, puesto que no son aptos para la urbanización

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

intensiva, de forma que solo es posible desarrollar en ella proyectos de bajo impacto ambiental.

**ARTICULO 173. Componentes** Las zonas de conservación paisajística comprenden entre otros los siguientes elementos

- Áreas de riesgo o amenaza.
- Áreas de vegetación nativa o especies vegetales significativas.
- Áreas de alto valor faunístico.
- Áreas que por su pendiente, calidad del suelo, etc., imposibiliten el desarrollo de construcciones.
- Áreas de alto valor paisajístico y ecológico.
- Áreas para la protección y amortiguación de impactos ambientales.

**Parágrafo:** Los usos permitidos serán los mismos contemplados para el área urbana de Puerto Salgar .

### **CAPÍTULO III. ÁREA DE CONSOLIDACIÓN**

**ARTICULO 174: Definición.** Las áreas de consolidación se refieren a zonas que crecieron como continuación de la estructura original del poblado, que sin embargo, no se consideran como históricas o de conservación por el hecho de que no llegaron a construirse totalmente o presentan deterioro ya sea por abandono o aparición de estructuras o edificaciones con diversas tipologías que afectan la continuidad de los perfiles urbanos originales o rompen las características históricas del sector. Estas áreas requieren acciones para completar y mejorar sus perfiles y características urbanas y arquitectónicas.

**Parágrafo:** Los usos permitidos serán los mismos contemplados para el área urbana de Puerto Salgar .

**ARTICULO 175.-** *No se otorgaran permisos de construcción de vivienda nueva en los centros Poblados de Colorados y Puerto Libre hasta tanto no se defina con exactitud sus perímetros urbanos y en el caso de Puerto libre acoger en su totalidad el análisis del CLOPAD, debido a que se debe adelantar por parte del municipio a corto plazo un estudio sobre las tendencias hidráulicas del río Negro. Una vez finalizados estos estudios y definidos los perímetros, el municipio adelantará in plan de mejoramiento integral de los mismos.*

### **NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

#### **ARTICULO 176: ANTEJARDINES**

A) EN AREAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA.

Se permite solo si el antejardín forma parte de la tipología original de la edificación, debiendo ajustarse a las medidas y especificaciones originales.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**B) EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA.**

Se permite solo si el antejardín forma parte de la tipología original del sector, debiendo ajustarse a las medidas y especificaciones originales.

**C) EN ÁREAS DE CONSOLIDACIÓN TIPO A, ÁREAS DE CONSOLIDACIÓN TIPO B, ÁREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.**

Se exige solo en los siguientes casos:

Cuando forman parte de la tipología original del sector, en este caso deberá ajustarse a las medidas iniciales.

Si el predio se localiza sobre vías V - 1 o V - 2, en tal caso el antejardín funciona como zona de aislamiento ambiental.

**D) EN ÁREAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, ÁREAS DE DESARROLLO HABITACIONAL, ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE.** Se exige el desarrollo de antejardines para predios localizados sobre vías V - 1 y V - 2, en tal caso el antejardín funciona como zona de aislamiento ambiental.

**ESPECIFICACIONES DEL ANTEJARDÍN.**

**Ancho.**

Sobre V - 1: 3,5 m

Sobre V - 1: 3,0 m

En los casos en los cuales se permite solo si forma parte de la tipología original del sector, el ancho debe ser el original o bien el resultante de empatarse con los antejardines vecinos.

**Acabado**

Debe darse como zona verde, en la cual se sembrarán especies vegetales propias de la región. Únicamente podrán tener tratamiento como zonas duras las áreas de circulación.

**Cerramientos**

Se permite el cierre del antejardín con un muro de una altura máxima de 0,5 m. Es viable levantar una reja hasta una altura de 1,5 m sobre el andén, siempre y cuando permita una visual del 95%

**Limitaciones**

El antejardín no puede ser ocupado con ningún tipo de edificación, cubierta, rampa, escalera, parqueadero, muro, valla ni reja no permitidos.

**ARTICULO 177 Cerramientos**

**EN PREDIOS NO URBANIZADOS:**

Deben tener las siguiente características : zócalo de hasta 0.6 m de altura, altura máxima. De 1,8 m con transparencia visual total.

Las zonas de reserva vial deben estar claramente demarcadas, su cerramiento solo se puede dar en alambre.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**B) CERRAMIENTO EN PREDIOS URBANIZADOS:**

**EN PREDIOS NO EDIFICADOS.**

Contra espacio público: se deben levantar en el paramento de la construcción, con muros tratados en materiales de fachada y altura máxima de 2,5 m.

Contra predios vecinos: se deben levantar en los linderos del predio, excepto en las áreas de antejardín; cumplirán los mismos requisitos del literal anterior.

**EN PREDIOS EDIFICADOS:**

Contra espacio público en zona de antejardín: se puede levantar en los linderos de la construcción un zócalo de 0,6 m de altura , a partir de este otro cierre en materiales con una transparencia mínima del 95 % hasta 1,5 m por encima del zócalo.

Contra espacio publico o hacia el interior en terrazas de los ultimas pisos: se mantienen las especificaciones de la norma anterior, solo que la transparencia debe ser del 100 %.

Contra predios vecinos o edificaciones en primer piso: se pueden se pueden levantar en los linderos del predio, manteniendo las especificaciones determinadas para los predios no urbanizados.

Contra predios vecinos o edificaciones en terrazas de los últimos pisos, en caso de que se localice allí el equipamiento comunal recreativo: se debe levantar cerramiento en el lindero con muro en material de fachada , a una altura máxima de 1,8 m y con chaflán contra la fachada que de al espacio público.

Contra espacio público, predios vecinos o edificaciones en áreas en las cuales existan aislamientos reglamentarios: se pueden levantar elementos de seguridad sobre los linderos, con especificaciones iguales a las determinadas para el primer inciso del presente literal.

**CERRAMIENTOS EN CESIONES TIPO A**

Las áreas de cesión tipo A destinadas a servicios públicos, solo pueden ser cerradas cuando se levante allí la construcción respectiva, dando cumplimiento al primer inciso del literal B.

Las zonas verdes de cesión tipo A pueden tener elementos parciales de cerramiento de determinados por la oficina de planeación municipal, sin que se impida la utilización de la zona verde por parte de la ciudadanía.

Las cesiones tipo A, determinadas como complementación del sistema vial, no pueden tener cerramiento alguno.

**ARTICULO 178: Arborización**

**A) EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA.**

La arborización existente en los predios, tanto interior como exterior, debe conservarse en su totalidad.

**B) EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA.**

La vegetación nativa existente en los predios, tanto interior como exterior, debe ser conservada en su totalidad.

Las edificaciones nuevas deben plantar al menos un árbol de especie nativo en el patio o en los aislamientos.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

C) EN ÁREAS DE CONSOLIDACIÓN TIPO A, CONSOLIDACIÓN TIPO B, MEJORAMIENTO INTEGRAL, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DESARROLLO HABITACIONAL Y ACTIVIDAD MÚLTIPLE.

La vegetación nativa existente en los predios o lotes, tanto en el interior como en el exterior de las edificaciones, como en áreas no construidas, debe ser conservada en su totalidad. En caso de que no sea posible tal situación, esta vegetación deberá ser trasplantada o reemplazada en sectores del espacio público, por árboles de la misma especie, en igual cantidad y con una talla no menor a 2,0 m.

Las remodelaciones, ampliaciones, readecuaciones o edificaciones nuevas deben plantar al menos un árbol de especie nativo en el patio de la construcción o en los aislamientos.

La totalidad de las edificaciones nuevas debe sembrar al menos un árbol de especie nativa por cada 8 m de frente (ver anexo sobre especies recomendadas para el sector).

La industria tipo 3 requiere de al menos un árbol por cada 100 m<sup>2</sup> de área construida

**ARTICULO 179: Áreas De Uso Público E Instalación De Elementos Exteriores**

A) EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA Y ARQUITECTÓNICA.

Andenes

Deben ser continuos, sin ningún tipo de obstáculo, previendo rampas para la circulación de minusválidos en caso de cambio de nivel. El acabado debe darse en materiales antideslizantes, guardando armonía con los materiales del sector.

Iluminación

Cualquier refacción debe prever una adecuada iluminación exterior, la que no debe ocupar el espacio de circulación peatonal y se debe ajustar al lenguaje del sector.

Avisos

ÁREA DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA

La instalación de cualquier elemento en el exterior de las edificaciones debe contar con el visto bueno de la oficina de planeación, la que tendrá en cuenta que el elemento a instalar se ajuste a las características de la edificación en cuanto a localización, tamaño, color, textura, material, estilo y demás características ajustadas a la edificación.

ÁREA DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA

No se permite el uso de avisos luminosos. Los necesarios deben tener un tamaño máximo de 1,0 m<sup>2</sup>, contándose máximo uno por establecimiento.

Elementos exteriores

La instalación de cualquier elemento exterior impactante, tal como vallas, parabólicas, antenas de telefonía celular, antenas de emisoras, etc. Queda prohibida.

B) EN ÁREAS DE CONSOLIDACIÓN TIPO A, CONSOLIDACIÓN TIPO B, MEJORAMIENTO INTEGRAL, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DESARROLLO HABITACIONAL Y ACTIVIDAD MÚLTIPLE.

Andenes

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Deben ser continuos, sin ningún tipo de obstáculo. Deben prever rampas para la circulación de minusválidos en caso de cambio de nivel. El acabado debe darse en materiales antideslizantes.

**Iluminación**

Cualquier obra nueva debe prever una adecuada iluminación exterior, la que no debe obstaculizar la circulación peatonal.

**Avisos**

No se permite el uso de avisos luminosos. Los necesarios deben tener un tamaño máximo de 1 m<sup>2</sup>, contándose máximo uno por establecimiento.

En áreas de actividad múltiple:

Se permiten avisos hasta de 4 m<sup>2</sup>.

Se permiten avisos luminosos.

**Elementos exteriores**

La instalación de cualquier elemento exterior impactante, tal como vallas, parabólicas, antenas de telefonía celular, antenas de emisoras, etc. Debe contar con el visto bueno de la oficina de planeación municipal.

**ARTICULO 180: Fachadas**

**A) EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**

En los inmuebles de conservación arquitectónica se deben mantener en su totalidad los elementos de fachada originales. Se prohíbe el uso de vidrio espejo, baldosa y la aplicación de pintura sobre el ladrillo (excepto si en su concepción original este aparecía pintado).

**B) FACHADAS EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA**

Se exige el uso de materiales de fachada que armonicen con el sector

**ARTICULO 181: Alturas.**

**A) ALTURAS EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**

Ninguna intervención en esta área debe sobrepasar la altura de las edificaciones existentes.

**B) ALTURAS EN LAS DEMAS ÁREAS**

La especificación de alturas para todas las áreas – excepto áreas de conservación arquitectónica – es la siguiente:

La altura máxima permitida es de dos pisos medidos desde el nivel del andén en los sectores de Tres Esquinas, Santa Inés y cono de aproximación, en las demás áreas se permitirá un máximo de 5 pisos.

Se permite altillo, embebido en la cubierta, la cual no debe tener una altura superior a 3m y debe inscribirse dentro de un ángulo no mayor a 45°. Este no debe tener ningún tipo de ventana, lucarna ni elemento alguno de apertura hacia el exterior; en todos los casos, debe ubicarse solo hacia el patio interior de la edificación

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Los puntos fijos o tanque de agua no deben necesariamente quedar inscritos dentro de la cubierta, es lícito que sobresalga máximo 4 m por encima del último nivel de la edificación.

En caso de que la edificación se encuentre en terrenos inclinados, los volúmenes deberán inscribirse dentro de un manto virtual con la altura especificada. Ver normas especiales

**ARTICULO 182: Paramentos**

**A) EN ÁREA DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA**

Cualquier obra nueva, ampliación o refacción, debe sujetarse a la tipología de paramentación existente en el sector, se permitirán retrocesos solo si se ajustan a las tipologías existentes o si figuran como norma original para el sector.

**B) EN ÁREAS DE CONSOLIDACIÓN TIPO A, CONSOLIDACIÓN TIPO B, MEJORAMIENTO INTEGRAL, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO HABITACIONAL**

El paramento es el determinado en los planos oficiales del sector.

Para el caso de los sectores desarrollados es viable el desarrollo de tipologías aisladas, siempre y cuando exista en los predios vecinos

En el caso de los sectores con tratamiento de desarrollo son permisibles las tipologías aisladas siempre y cuando se constituyan sectores homogéneos con tal característica.

**C) EN ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE.**

El paramento es el determinado en los planos oficiales del sector.

Se permite el retroceso de las edificaciones en fachada.

Es viable el desarrollo de tipologías aisladas, no importando que sus vecinos no la posean.

**ARTICULO 183. EMPATES.**

Cualquier obra nueva, refacción o mejoramiento debe empatarse en paramento, altura y cubierta con las edificaciones existentes, en caso de que estas sean construcciones permanentes.

**ARTICULO 184. VOLADIZOS.**

**EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**

No se permite ningún tipo de voladizo aparte de los que figuren en la tipología original de la edificación.

**B) EN ÁREA DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA**

Se permite el volado de cubiertas.

Los demás tipos de voladizos tales como balcones, ventanas, lucarnas, se permiten siempre y cuando formen parte de la tipología original del sector, en tal caso las construcciones deben empatarse con sus vecinos o sujetarse a las medidas predominantes.

No se permite el volado de pisos.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**C) EN LAS DEMAS ÁREAS**

Se permite el volado de cubiertas lucarnas, balcones y ventanas.

Se permite y se incentiva el voladizo del segundo piso, hacia el espacio exterior, con el objeto de brindar abrigo a los peatones en caso de lluvia. Las medidas permitidas serán las siguientes especificaciones

Sobre V- 1: 1.2 m

Sobre V- 2: 1,0 m

Sobre V- 3: 0.8 m

Sobre V- 4: 0.6 m

Sobre V- P: 0.6 m

**ARTICULO 185 CULATAS**

En la totalidad de las áreas, las edificaciones deben tratar las culatas con materiales de fachada, siempre y cuando la edificación vecina sea de carácter permanente.

**ARTICULO 186: Aislamientos**

**A) EN ÁREA DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**

Las áreas libres originales deben mantenerse, excepto que se trate de tipologías incompletas o evolutivas ubicadas en el predio, susceptibles de contar con nuevas adiciones. Los aislamientos laterales y posteriores podrán ser destinados para el cumplimiento de las cuotas de parqueo, siempre y cuando se obtenga la autorización de la oficina de planeación.

**EN LAS DEMAS ÁREAS**

**Laterales**

Cuando las edificaciones vecinas presenten aislamientos laterales o aleros, se deben generar en tal costado retiros de 3m como mínimo.

En caso de que la tipología del sector sea continua, no se debe dar aislamiento lateral.

**Posteriores**

Cualquier obra nueva, ampliación o refacción, debe dejar un aislamiento mínimo de 3,50 metros en la totalidad del plano de fachada posterior, medido desde el nivel del suelo. En caso de que exista vegetación u otro elemento de alto valor ecológico, el aislamiento debe prever su conservación.

**Esquineros**

El aislamiento debe inscribirse dentro de la esquina interior del predio, manteniendo el retiro mínimo de 3,5 m con respecto a las edificaciones vecinas.

**ARTICULO 187. Patios**

**A) ÁREA DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**

Los patios originales de tipologías repetitivas deben mantenerse en su totalidad (de uso residencial), deben mantenerse en su totalidad. No podrán ser cubiertos ni eliminada su empradización, en caso de que tales características figuren en su diseño original.

**B) EN LAS DEMÁS ÁREAS**

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

La finalidad del patio es servir como elemento de aislamiento, que ofrece ventilación e iluminación, a la vez que permite la introducción de elementos naturales tales como vegetación y agua en el diseño interior de la edificación. Sus especificaciones serán las siguientes:

En el caso de edificaciones nuevas, los patios tendrán un lado mínimo de 3,0 m. y un área mínima de 10,5 m<sup>2</sup>.

Las áreas sociales deben iluminarse a través de los patios o fachadas.

Todas las cocinas y baños, de no ser posible tener una ventilación e iluminación naturales, deben poseer ductos adecuados para ello.

#### **ARTICULO 188: Sótanos y Semisótanos**

##### **A) SÓTANOS**

Se permiten en todas las áreas de tratamiento del casco urbano.

El sótano debe aparecer en todos los casos por debajo del andén.

Debe contar con adecuados sistemas de iluminación y ventilación.

Deben contar con una adecuada provisión de servicios sanitarios.

El sótano no se puede localizar debajo del antejardín, solo se puede desarrollar hacia el interior de la línea predial.

##### **B) SEMISÓTANOS**

No se permiten semisótanos en áreas de conservación arquitectónica y urbanística.

Se permiten semisótanos en áreas de consolidación tipo A y B y de mejoramiento integral, siempre y cuando figure dentro de la tipología original del sector.

En la totalidad de áreas de desarrollo se permite semisótano.

La parte superior de la placa del semisótano, no debe estar mas de 1,5 por encima del nivel del andén,

No deben localizarse debajo del antejardín ni desarrollarse a partir de el.

El semisótano no se puede localizar debajo del antejardín, solo se puede desarrollar hacia el interior de la línea predial.

No se permiten en edificaciones destinadas a uso comercial.

##### **C) RAMPAS Y ESCALERAS.**

Las rampas y escaleras deben aparecer solo de la línea predial hacia el interior de la edificación

Las rampas no tendrán una pendiente mayor al 20%, deben ser tratadas con materiales antideslizantes.

#### **ARTICULO 189. Uso De Energías Renovables, Tecnologías Limpias y Desarrollo de Calidad Ambiental**

En aras de la disminución de la contaminación ambiental, se determinan las siguientes medidas:

La alcaldía reglamentará la implementación de estímulos para las urbanizaciones, edificaciones y actividades que generen su propia energía a través del empleo de sistemas de energías renovables a saber:

Energía eólica

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Energía solar  
Otras

Las emisiones de contaminantes al medio atmosférico y a las aguas se regirán por las siguientes medidas:

Cualquier industria, vehículo o actividad contaminante, que aparezca en el casco urbano, posterior la expedición de la presente normativa, debe establecer sistemas de tratamiento para sus residuos líquidos, sólidos y gaseosos.

Las industrias y actividades contaminantes, existentes antes de la expedición de la presente normativa, deben entrar en un proceso de reconversión, que implique la instalación de sistemas de tratamiento para sus residuos líquidos, sólidos y gaseosos.

La alcaldía determinará incentivos especiales para las empresas o particulares que lleven a cabo las siguientes acciones:

Ejecuten campañas de reforestación.

Asuman el cuidado o la adopción de áreas verdes, de reserva hídrica y de protección ambiental.

Queda completamente prohibido el uso si autorización de la alcaldía, de altavoces, parlantes, pitos, sirenas o cualquier otro elemento que desarrolle niveles de sonido superiores a los permitidos en áreas públicas, que alteren la tranquilidad ciudadana.

#### **ARTICULO 190 Densidad**

##### **EN ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE**

Es la resultante de los siguientes parámetros

Índice de ocupación (I. O) = 0,5

Índice de construcción (I. C) = 1,0.

##### **B) EN LAS DEMÁS ÁREAS**

Es la resultante de la aplicación de las normas sobre:

Área mínima permisible por unidad de vivienda.

Equipamiento comunal.

Volumetría permitida.

Estacionamientos requeridos.

#### **ARTICULO 191. Intervenciones En Áreas De Conservación Arquitectónica Y Urbanística**

##### **EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**

**ARTICULO 192. Subdivisiones y Englobes** Las subdivisiones y englobes de los inmuebles de conservación arquitectónica se permitirá previo concepto de la oficina de planeación, la que tendrá en cuenta lo siguiente:

Los predios resultantes deben tener un mínimo de 8 m de frente, con el objeto de garantizar el desarrollo de las tipologías edificatorias originales.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

El patio original debe ser el ordenador y generador de las nuevas unidades resultantes de las subdivisiones.

Se debe respetar la estructura espacial y la tipología original de la edificación, evitando las falsificaciones o reconstrucción de estilo

Cuando la edificación sea de dos plantas, puede ser posible su subdivisión a partir de un reglamento de propiedad horizontal, siempre y cuando no se afecten sus características formales y espaciales.

**ARTICULO 193. Intervenciones** Para la intervención de los inmuebles de los inmuebles de conservación arquitectónica se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

No se permite la demolición de inmueble, a quién la lleve a cabo, se le deberán aplicar fuertes sanciones.

Se deben mantener los elementos y materiales originales de fachada.

Se deben mantener los elementos y materiales originales de cubierta.

Se debe mantener la configuración estructural original, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Se permite la modificación de espacios interiores siempre y cuando se mantenga la circulación, la disposición de sus accesos y las áreas libres originales.

Se deben respetar los aislamientos originales, así como los empates y la proporción de llenos y vacíos de la fachada.

Las nuevas edificaciones no podrán alterar las características morfológicas y tipológicas del inmueble.

No se permiten sobreelevaciones a los volúmenes originales del inmueble.

No se permite la construcción de sótanos ni semisótanos

## **EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA**

**ARTICULO 194. Adecuaciones y Ampliaciones** Es viable la subdivisión de lotes, siempre y cuando los predios resultantes tengan un mínimo de 8 m de frente, con el objeto de garantizar el desarrollo de las tipologías edificatorias originales.

Son permitidas las adecuaciones y las ampliaciones siempre y cuando se manejen con criterios de conservación de las tipologías originales, se ciñan a la conservación del sector y se rijan por los determinantes expresados en el presente capítulo

Las ampliaciones, adecuaciones o cambios de uso deben prever los requerimientos adicionales de parqueos y equipamiento comunal en caso de ser necesario.

En caso de que la tipología de cubiertas del sector sea inclinada, cualquier obra nueva deberá mantener tal inclinación, empatarse con ellas y mantener el mismo material.

Cualquier obra nueva debe continuar en fachada las características esenciales del sector, en lo referente a colores, materiales, texturas, brillos, etc.

Es necesario respetar la vegetación nativa existente, tanto interior como exterior.

Las nuevas edificaciones no podrá alterar las características morfológicas y tipológicas del inmueble.

## **NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS**

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**CONSIDERACIONES GENERALES**

**ARTICULO 195. Exigencia de Estacionamientos** Para la totalidad de las áreas urbanas. se exigen zona de estacionamiento en los siguientes casos:

A) Cualquier obra nueva debe prever la existencia de áreas de estacionamiento, en caso de que las necesite.

En caso de que se realicen ampliaciones, cuya área de intervención sea igual o mayor a la establecida en el presente artículo, deberán someterse al cumplimiento de las cuotas de estacionamiento necesarias.

En caso de cambio de uso, las cuotas de estacionamientos, deben ajustarse a los requeridos por el(los) nuevo(s) uso(s).

**ARTICULO 196. Cuotas De Estacionamientos** Las cuotas de estacionamiento son las establecidas a continuación:

USO	CLASIFICACIÓN	PRIVADO	PUBLICO
RESIDENCIAL	Estrato bajo, vivienda de interés social.	1 por 6 unidades de vivienda.	1 por 15 unidades de vivienda.
	Estratos medios.	1 por 3 unidades de vivienda.	1 por 8 unidades de vivienda.
COMERCIO	Tipo 1	No requiere	No requiere
	Tipo 2	1 por cada 120 m2 construidos	1 por cada 120 m2 construidos
	Tipo 3	1 por cada 100 m2 construidos	1 por cada 100 m2 construidos
	Tipo 4	1 por cada 80 m2 construidos	1 por cada 80 m2 construidos
INSTITUCIONAL	Tipo 1	1 por cada 120 m2 construidos	1 por cada 120 m2 construidos
	Tipo 2	1 por cada 100 m2 construidos	1 por cada 100 m2 construidos
	Tipo 3	1 por cada 80 m2 construidos	1 por cada 80 m2 construidos
INDUSTRIA	Tipo 1	1 por cada 140 m2 construidos	1 por cada 140 m2 construidos
	Tipo 2	1 por cada 120 m2 construidos	1 por cada 120 m2 construidos
	Tipo 3	1 por cada 100 m2 construidos	1 por cada 100 m2 construidos

**ARTICULO 197. Provisión De Estacionamientos** Las construcciones que no puedan prever los estacionamientos requeridos, no serán exoneradas de tal requisito, por ello deben optar por la construcción o compra de los cupos requeridos en un predio que no se ubique a mas de 500 m del inmueble. Este trámite lo pueden realizar los propietarios de manera individual o a través de asociación entre los interesados .

En las áreas de conservación urbanística y arquitectónica, la oficina de planeación determinará los lugares permisibles para la localización de áreas y/o edificaciones de parqueo.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS Y TÉCNICAS PARA LOS ESTACIONAMIENTOS**

**ARTICULO 198. Dimensiones Mínimas Para Los Estacionamientos.**

USO	TIPO DE VEHÍCULO	MEDIDAS	PORCENTAJES	OBSERVACIONES
VIVIENDA	Liviano	4,50 x 2,20 m	100%	
COMERCIO, OFICINAS	Liviano	4,50 x 2,20 m	100%	
INSTITUCIONAL: Colegios, instituciones educativas, transporte colectivo de empleados	Liviano Pesado	4,50 x 2,20 m 10,00 x 3,00 m *	60 % 40 %	
INDUSTRIA: clase 3	Liviano Pesado	4,50 x 2,20 m 10,00 x 3,00 m *	40 % 60 %	Para industrias clase 1 y 2, el porcentaje podrá variar de acuerdo al tipo de vehículo, áreas de producción y demanda de materiales.

\* Se puede dar la opción de que existan vehículos especiales que requieran de mayores medidas, tal eventualidad debe ser prevista.

Estas áreas deben contar con una base de sustentación debidamente compactada, el piso debe estar adecuadamente señalado. Se propone el uso del adoquín ecológico para los parqueos exteriores, puesto que de esta manera se eliminan los impactos ecológicos derivados de la pavimentación de grandes zonas, favoreciendo los ciclos naturales. Los estacionamientos deben proveer adecuados sistemas de drenaje para evitar su inundación en casos de lluvia.

**ARTICULO 199. Arborización De Las Áreas De Estacionamiento** Los estacionamientos exteriores deben contar con un mínimo de un árbol por cada cupo de parqueo, deben utilizarse especies nativas de raíz no dañina y de ramificación lo suficientemente alta y ancha que permitan la circulación y el ofrecimiento de abrigo.

**ARTICULO 200. OTRAS ESPECIFICACIONES**

ESPECIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS	MEDIDAS	OBSERVACIONES
ACCESO A GARAJES INTERIORES (ANCHOS MÍNIMOS)	De mas de 40 cupos	Min. 5,00 m	
	De menos de 40 cupos	Min. 3,50 m	
	uni, bi y trifamiliares	Min. 2,50 m	
RAMPAS DE ACCESO VEHICULAR			Su inclinación máxima debe ser del 20% Debe iniciar su desarrollo a partir del paramento de la construcción. Deben ser antideslizantes
ALTURA DE LAS ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO	Para vehículos livianos	Min. 2,20 m	
	Para vehículos pesados	Min. 3,00 m	

**NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS**

**ARTICULO 201. Definición** Los estacionamientos públicos son áreas destinadas al estacionamiento de vehículos para servicio público, localizados en predios privados o zonas de uso público, las cuales corresponden a una categoría diferente a las áreas determinadas para estacionamientos privados y de visitantes

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**CLASIFICACIÓN**

CLASE	VEHÍCULOS
Vehículos menores	Caballos, motocicletas, bicicletas
Vehículos livianos	Automóviles, camperos, camionetas
Vehículos pesados	Buses, camiones, volquetas, carrotaques, etc. de uno a varios ejes.

**NORMAS GENERALES PARA ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS DESARROLLADOS EN PREDIOS PRIVADOS**

**ARTICULO 202. Consideraciones Técnicas Y Urbanísticas Acerca De Los Estacionamientos Públicos Desarrollados En Predios Privados.**

La totalidad de las áreas de estacionamiento público deben contar con licencia de funcionamiento, expedida por la oficina de planeación, la que la expedirá previo cumplimiento de todos los requisitos establecidos para ello.

Ningún lugar que forme parte del espacio público, tales como vías, andenes, zonas verdes, etc, podrá ser tomado como área de parqueo, la alcaldía tomará medidas correctivas en caso de presentarse esta anomalía.

Los estacionamientos públicos pueden desarrollarse en superficies o edificaciones diseñadas para tal fin, pueden estar construidos en sótanos, semisótanos o en altura.

Los estacionamientos públicos para vehículos livianos de servicio público y pesados que se localicen en áreas de actividad residencial y de conservación arquitectónica y urbanística, podrán tener restricciones según lo estime conveniente la oficina de planeación debido a limitaciones viales de otro tipo.

Los parqueaderos deben contar con sus respectivos servicios sanitarios.

Los parqueaderos públicos permanentes deben regirse por normas similares a las especificadas en los privados en cuanto a acabados, arborización, accesos, rampas, alturas, drenaje, etc.

Los estacionamientos provisionales no pueden ocupar áreas de antejardín o afectadas por retrocesos o rectificación de paramentos.

**ARTICULO 203. Señalización E Información.**

Los estacionamientos públicos deben cumplir con las siguientes normas sobre señalización e información:

Colocación obligatoria del distintivo nacional para parqueaderos de servicio público: letra P en blanco sobre fondo azul y formato circular de 0,50 m de diámetro, colocado a una altura mínima de 2,20 m.

Fijación de tarifas en un lugar visible.

Los distintivos y la razón social deben estar sujetos a las normas sobre el tema de carácter nacional y departamental, entre otras la ley 140 / 94.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**ARTICULO 204. Dimensiones Mínimas Para Áreas De Parqueo Y Circulación Por Tipo De Vehículo Para Parquaderos De Carácter Público.**

CLASE	DIMENSIONES MÍNIMAS DEL ÁREA DE PARQUEO		DIMENSIONES MÍNIMAS DEL ÁREA DE CIRCULACIÓN	ÁREA POR CUPO DE ESTACIONAMIENTO
	ANCHO MÍNIMO	LARGO MÍNIMO		
Vehículos menores	Según tipo	2,0 m	2,0 m	2,50 - 6,0 m <sup>2</sup>
Vehículos livianos	2,5 M	5,0 m	5,0 m	25 - 30 m <sup>2</sup>
Vehículos pesado *	3,0 M	10,0 m	10,0 m	55 - 110 m <sup>2</sup>

**NORMAS DE ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y DE SEGURIDAD**

Se adopta la siguiente clasificación de las edificaciones según su uso:

- Grupo 1. Comprende las edificaciones que son indispensables después de un temblor para atender la emergencia y preservar la salud y la seguridad de las personas. Este grupo debe incluir hospitales, centros de salud, estaciones de bomberos, estaciones de policía, centrales telefónicas, edificios de acueducto, etc.
- Grupo 2. Cualquier edificación en donde se puedan reunir más de 200 personas en un mismo salón. Graderías al aire libre, donde pueda haber más de 2000 personas a la vez. Escuelas, universidades, almacenes con más de 500 M<sup>2</sup> por piso y todas aquellas edificaciones en donde sus ocupantes estén restringidos en su movimiento o donde pueda presentarse pánico general.
- Grupo 3. Todas las edificaciones cubiertas por el alcance de éste Código, pero que no se han incluido en los grupos 1 y 2.

En todos los casos donde la edificación vaya a regularse por el régimen de propiedad horizontal, las placas o losas deberán ser de concreto armado.

Para llevar a cabo el cálculo sismo-resistente para una edificación se tendrá en cuenta la siguiente secuencia:

- Localización del lugar donde se construirá la edificación.
- Determinación del riesgo sísmico correspondiente.
- Determinación del espectro de diseño para el sitio; este espectro consiste en la representación de la respuesta particular de un edificio conociendo su período fundamental de vibración.
- Determinación del procedimiento de análisis de la estructura.
- Obtención de las fuerzas sísmicas para las cuales debe diseñarse la estructura, en función del espectro en respuesta, afectado por la respuesta del suelo, por su regularidad o irregularidad.
- Análisis de la estructura.
- Evaluación de los desplazamientos.
- Verificación de los desplazamientos piso a piso para que no exceda los límites previstos.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

- Diseño propiamente dicho de los elementos de la estructura.

Los principios generales para el buen comportamiento sismo-resistente de edificaciones de 1 y 2 pisos son:

- Deberá proveerse a la estructura de un sistema de resistencia sísmica derivado de un conjunto de muros de carga y de muro transversales, sobre la base de que los muros solo soportarán adecuadamente cargas en la dirección de su propio plano.
- La edificación deberá ser lo más simétrica posible. Deberá evitarse bloques largos y angostos donde su longitud sea más de tres veces su ancho.
- Los muros deberán tener un amarre mediante vigas y columnas que garanticen su adecuado comportamiento.
- Deberán proveerse de diafragmas que amarren sus muros. Los entrepisos y los techos, convenientemente concebidos y contruidos pueden cumplir adecuadamente la función de diafragmas.
- El peso de las edificaciones hace que las fuerzas sísmicas sean cada vez mayores. Edificaciones más ligeras deberán soportar fuerzas sísmicas más bajas.

Para el funcionamiento de locales de comercio e industria deben llenar los siguientes requisitos en las zonas urbanas donde son permitidos:

- El local debe estar cerrado como mínimo con un muro de altura del primer piso, pañetado y pintado.
- Debe proveer servicios sanitarios para los empleados y el público.
- Debe cumplir con las normas de seguridad y de protección contra incendio que el Municipio establezca o que sean ordenados por la legislación Departamental o Nacional.
- La zona central del local debe estar cubierta en un 60% como mínimo, para proteger de ruido al vecindario.

Para su funcionamiento, las estaciones de servicio deben cumplir con las siguientes normas:

- Los accesos y las salidas deben ubicarse a 30 m, como mínimo, de los cruces de las vías primarias y secundarias con cualquier otra vía urbana y a 20 m de los cruces viales de vías secundarias.
- Se dispondrá de una bahía sobre la vía para facilitar el acceso y salida de vehículos.
- Los predios serán delimitados con sardineles a 0.18 m. de altura para separarlos de las vías públicas y puntualizar los sitios de acceso y salida.

## **SEXTA PARTE**

### **PLANES PARCIALES Y TRATAMIENTOS ESPECIALES**

#### **CAPITULO I. PLANES PARCIALES**

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**ARTICULO 205 Definición: Planes parciales.** Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997.

Con el objeto de profundizar y complementar las disposiciones de ordenamiento establecidas en el presente acuerdo, se ha determinado la necesidad de realizar planes parciales para el desarrollo de intervenciones y actuaciones urbanísticas en diferentes sectores del área urbana, las cuales se enuncian a continuación con sus respectivas directrices de formulación.

- Plan parcial de la ronda hidráulica y turismo sobre el río Magdalena
- Plan parcial de mejoramiento integral del área urbana

Para el desarrollo de cada Plan Parcial es necesario manejar los diferentes componentes teniendo en cuenta aspectos en lo político-administrativo, económico, social, cultural, ambiental y en especial respecto a paisaje, infraestructura de servicios, finanzas, urbanismo y, claro está, los factores relevantes del análisis para la toma de decisiones que permitirán reglamentar el uso del suelo y las posibilidades de ejecución de cada plan.

Etapa Preliminar: debe involucrar las acciones relacionadas con consulta y evaluación de la información existente en las diferentes entidades que servirá de base para el Plan Parcial y permitirá determinar con exactitud la faltante indispensable a ser obtenida para su elaboración.

**Etapa de Diagnóstico: En esta etapa se deben realizar los trabajos de campo que conlleven a un análisis de la situación y las opciones de desarrollo del Plan.**

- Propietarios de predios y condición de propiedad del área de afectación.
- Catastro de usuarios (según cada plan lo determine)
- Evaluación de condiciones naturales (hidrología, geología, riesgos, amenazas)
- Cobertura de servicios públicos
- Comunidad a reubicar
- Situación desde del punto de vista ambiental (vertimientos, contaminación, riesgos, zonas vulnerables)
- Proyectos en ejecución y por ejecutar

**Etapa de Formulación e implementación:**

- Reglamentación de uso de suelo

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

- Densidades, volúmetrías
- Costos, cantidades de obra y presupuestos básicos.
- Especificaciones técnicas (darle cumplimiento a la Ley 361 sobre accesibilidad)
- Indicación de mecanismos de gestión y Fuentes de financiación
- Articulación del Plan con los proyectos en ejecución y por ejecutar
- Diseño de alternativas de suministro de servicios públicos domiciliarios según las normas establecidas RAS-98 (acueducto, alcantarillado y aseo) y las relacionadas con electrificación, comunicaciones y gas.
- Elaboración de un plan de reubicación de la comunidad localizada en áreas de riesgo o requeridas para adelantar los proyectos de los planes parciales.
- Elaboración de proyectos con especificaciones técnicas de construcción y presupuestos detallados de acuerdo con lo establecido por los demás componentes del Plan.
- Organización y articulación de los actores públicos y privados relacionados con la ejecución.
- Plan de Seguimiento y Evaluación.

Etapas de Aprobación:

- Elaboración de proyecto de Decreto y si es del caso de Acuerdo.
- Trámite de acuerdo a Ley para la aprobación.

**ARTICULO 206: Plan Parcial No. 1 Ronda Hidráulica y Zona Turística:**

Señalado en los mapas No. 16, correspondientes a la ronda hidráulica, el puerto y la zona turística con dos unidades de actuación, la zona del puerto y ronda y la zona turística que incluye además terrenos del club de Ecopetrol y el lote de Ferrovías. Los lineamientos, términos de referencia y normatividad para las Unidades de Actuación Urbanística deben ser determinadas en el Plan Parcial.

Objetivo:

Recuperar el área con fines ambientales y turísticos además de los propios de un puerto fluvial de carga y pasajeros, además de recuperarla para el Municipio como factor importante de identidad y generador de sentido de pertenencia.

**Situación actual:**

- Puerto en condiciones de abandono y con invasión de los terrenos
- Ronda del Río sin delimitar, invadida, con procesos de urbanización sin consolidar que a la vez se encuentran en zona de riesgo, no disponible como espacio público para contemplación pasiva, ecoturismo y posible ampliación del puerto.
- Zona de posible desarrollo para actividades complementarias al turismo dedicada a vivienda no planificada urbanísticamente y actualmente en proceso de consolidación.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

- Zona de vivienda con necesidad de mejoramiento de calidad de vida por su ubicación en área de interés turístico y ambiental.
- Zona del actual lote de Ferrovías, en desuso real por el no funcionamiento del ferrocarril, pero cuyo uso está restringido por el cono de aproximación y ruido del Aeropuerto Germán Olano, además de cortar la continuidad vial hacia la ronda del río y el Puerto y contener infraestructura de valor histórico.
- Zona Institucional, la cual por su cercanía al cono de aproximación presenta alta contaminación sónica y requiere acondicionamientos en tal sentido.

**Situación deseada:**

- Puerto funcionando activamente para carga y posiblemente para pasajeros, la cual dependiendo del volumen manejado puede complementarse con uso turístico.
- Ronda del río delimitada, incluso físicamente mediante una vía perimetral con amplios andenes, con accesos peatonales y/o senderos en su interior hacia la playa y otras atracciones ecoturísticas, sin ninguna invasión y totalmente revegetalizada la actual zona ocupada, con posibilidad de permitir ampliación del puerto y sirviendo de barrera natural contra las inundaciones en crecientes del río.
- Zona redesarrollada con vías internas apropiadas y en buenas condiciones, con apropiados servicios públicos y con presencia de actividad comercial y de servicios relacionada con el turismo, especialmente de cara hacia la vía perimetral que aísla la ronda, con adecuación en su construcción para aislamiento del ruido.
- Zona de vivienda mejorada mediante arreglo de sus fachadas y mejoramiento de vías y servicios públicos.
- Zona del actual Lote de Ferrovías con vías que dan continuidad a la malla urbana y permiten el acceso al puerto, con instalaciones históricas restauradas y aprovechadas turísticamente, sin invasiones, quedando todo el resto del área con cobertura vegetal de bajo porte e infraestructura difusora de sonido.
- Zona institucional ligeramente ampliada y adecuada en su construcción con aislamiento de sonido.

**Componentes de servicios públicos.**

Revisión de infraestructura requerida por los usos planteados, construcción del colector principal por la vía perimetral para conducir las aguas residuales hacia el tratamiento conjunto en terrenos de la base Aérea Germán Olano.

Impacto: Total sobre el área del Plan, Directo para toda la Ciudad e Indirecto por el desarrollo turístico para el Departamento.

**Normatividad:**

Para el área de Ronda: Prohibición de todo uso diferente al ecoturístico o portuario e instalaciones que no generen conflictos en caso de crecimientos del río.

Para las zonas de redesarrollo y vivienda mejorada: Restricción de usos de comercio pesado, servicios que generen impacto en el ambiente, industria, construcciones que

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

superen las alturas correspondientes a la normatividad para conos de aproximación. Exigencia de construcción con aislamientos que mitiguen el ruido.

Este plan parcial se llevara a cabo bajo los siguientes lineamientos:

- a. La política municipal deberá ser de concertación con la comunidad en la toma de decisiones.
- b. El programa de reubicación a corto plazo de las familias que habitan la zona, el mismo deberá estar ubicado en el casco urbano de Puerto Salgar.
- c. El uso de la ronda hidráulica será turístico, ecológico, pesquero y vial, otros usos estarán prohibidos.
- d. El control y monitoreo de las actividades turísticas estará a cargo de la oficina municipal de cultura y turismo.
- e. Planes y programas que activen el sector de la pesca tendrán que ser formulados dentro de este plan parcial debido a que comunidad del sector depende de ella.
- f. La comunidad que al ser censada se determine que su sustento sea la pesca tendrá participación activa en planes y programas de este sector de la economía, y será reubicada en áreas aledañas a la ronda hidráulica.
- g. La administración municipal promoverá una participación activa, técnica y concertada de la comunidad Salgareña, en por lo menos un 70% , en los diferentes proyectos turísticos ya sean de alojamiento, paseos ecológicos, transporte, y alimentación entre otros que tengan lugar en el territorio , en especial en la ronda.

**ARTICULO 207: Plan Parcial No. 2 – Consolidación Zona Urbana (Vivienda y Servicios Urbanos):** Señalado en el mapa No. \_16\_y corresponde al resto de la zona urbana restándole lo del Plan Parcial No. 1.

Objetivo:

Determinar el desarrollo urbanístico para toda la zona con características homogéneas de vivienda, mixta y de servicios, orientada a servir a los requerimientos de las zonas del tercer y primer plan parcial, además del desarrollo propio del Municipio.

**Situación actual:**

- Crecimiento desordenado, no planificado, con invasión de espacio público de franjas viales de carretera y ferrocarril, sin una malla vial urbana planificada, sin normas de urbanismo respecto a áreas mínimas de cesión, además de controlar su ubicación adecuada, con invasión de rondas de los caños y sin adecuada prestación de servicios públicos, todo lo cual en caso de un fuerte desarrollo municipal previsto con el crecimiento del nodo multimodal y el turismo puede generar un caos aún mayor.

**Situación deseada:**

- Planificación de los aspectos estructurantes (vías, espacio público mínimo por sector, rondas de caños, áreas de servicios complementarios urbanos debidamente aisladas).
- Espacio público libre de invasión y recuperado según objeto, malla de espacio público con continuidad así como malla verde.
- Normatividad urbanística mínima suficiente que garantice la homogeneidad y le de identidad al Municipio.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

- Adecuada y suficiente prestación de servicios.
- Áreas de expansión determinadas como Unidades de Actuación Urbanística para ser desarrolladas por iniciativa pública o privada.

**Componentes de servicios públicos.**

Revisión de infraestructura requerida para los usos planteados.

**Impacto:** Total para toda la Ciudad y directo para las áreas de los planes parciales 1 y 3.

**Normatividad:**

Restricción de usos de comercio pesado, servicios que generen impacto en el ambiente, industria.

Este plan parcial se llevara a cabo bajo los siguientes lineamientos:

- a -La política municipal deberá ser de concertación con la comunidad en la toma de decisiones.
- b. El plan vial urbano que articulara áreas de actividad múltiple con áreas de vivienda de interés social
- c.-El plan maestro de servicios públicos
- d. el plan de espacio publico
- e. planes de vivienda de interés social
- f. Normas urbanísticas entre otras que restrinjan y desestimulen la urbanización en los barrios Santa Inés y Tres Esquinas, así como se definirán con mas exactitud el numero de pisos permitidos por zonas.
- g. Dentro de este plan parcial se diseñaran estrategias que impidan la invasión de espacio publico y rondas hidráulicas, entre otras: de difusión comunitaria, de capacitación de los funcionarios de la oficina de planeación y de control de estas invasiones por parte de la oficina de planeación que impidan posteriores invasiones.

## **CAPITULO II ZONAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL**

**ARTICULO 208: Definición:** Son áreas del suelo rural de Puerto Salgar, que debido a sus características atípicas con respecto al resto de área rural se hace importante realizar sobre estas consideraciones especificas, con el objetivo de poder incorporar de la mejor manera estas áreas al desarrollo económico del municipio, las cuales se mencionan a continuación:

- Nodo Multimodal de Koran : Lugar a 4 km. De la zona urbana donde la autopista Tobia - Puerto Salgar hará la intersección con vía Troncal del Magdalena, la cual comunica la costa atlántica y Medellín con el centro del país.
- Base aérea Germán Olano ( Palanquero): Esta base por su misión y la ubicación estratégica, hace que los terrenos donde actualmente funciona, sean suelos de protección de acuerdo a los lineamientos consagrados en el articulo 35 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 209: Plan parcial No. 3 – Nodo Multimodal de Korán:**

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Objetivo:

Determinar el desarrollo del área de interés de Korán por la presencia del transporte multimodal, a fin que en éste se puedan adelantar actividades relacionadas con el mismo transporte y el intercambio modal, a la vez que desarrollo industrial, empresarial y turístico. También debe entrar a detallarse en estos planes parciales las estrategias de gestión y financieras, pues es el momento de costear el proyecto, identificando actores públicos y privados, costo estimado de las inversiones, definición de etapas o fases de intervención, programación financiera, identificación de recursos e instrumentos jurídicos.

Situación actual:

- Área rural que al momento de terminarse la vía por Tobia, ponerse en funcionamiento el ferrocarril y generarse servicio de carga y pasajeros aéreos tendría un desarrollo rápido y de alto impacto por no estar previsto y planificado.

Situación deseada:

- Área debidamente planificada para el desarrollo ordenado de actividades relacionadas con el transporte (terminales, zonas de intercambio modal de carga y pasajeros, zonas de servicios propias de cada modo de transporte, zonas franca y aduanera).
- Área debidamente planificada para desarrollo industrial y/o empresarial que garantice no presentar ningún conflicto con vivienda u otros servicios o usos y sea atractiva para la ubicación y funcionamiento de las mismas.
- Área debidamente planificada para dedicarse a desarrollo turístico sin entrar en conflicto con actividades industriales, empresariales o de transporte, atractiva a los inversionistas del sector.
- Sistema vial independiente para la zona que garantice no se entorpezca el tráfico por las vías nacionales.

Componentes de servicios públicos.

Los servicios públicos de la zona deben ser totalmente independientes de los urbanos y son de responsabilidad de los inversionistas que se ubiquen en la zona.

Impacto: Total para el área y directo para las áreas de los planes parciales 1 y 2 y el Departamento.

Normatividad:

Restricción de usos de vivienda y servicios urbanos como educación. Áreas mínimas de aislamiento y delimitación de zonas para usos no compatibles (ejemplo: turismo e industria). Plusvalía.

## **BASE AEREA GERMAN OLANO**

**ARTICULO 210** En el municipio de puerto Salgar funciona un organismo de carácter estatal del orden nacional encargado de la misión de preservar la seguridad del espacio aéreo del territorio Colombiano. En consideración a tan importante misión y la ubicación estratégica, se considerara que los terrenos donde actualmente funciona la base aérea Germán Olano, son

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

suelos de protección de acuerdo a los lineamientos consagrados en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 211** El municipio de Puerto Salgar no podrá afectar la naturaleza de suelo de protección dado a la base aérea Germán Olano, de tal manera que le imponga limitaciones, afectaciones, cambios de naturaleza del suelo, etc., los cuales constituyen una limitación del dominio y posesión que se tiene sobre la propiedad.

**ARTICULO 212** En consideración a la naturaleza propia de la función que cumple la base aérea Germán Olano, en pro de la defensa y seguridad de la nación, no se requerirá por parte de la administración municipal de Puerto Salgar de licencias previas o permisos para la realización de obras en general que debe realizar el ministerio de defensa habiendo esta institución cumplen con los requerimientos técnicos y que sobre el medio ambiente se exigen. Igualmente, no se requerirá documentación alguna para que repose en dependencias municipales acerca de mapas, infraestructura física de instalaciones, servicios públicos pues esta información es considerada como de seguridad nacional, la cual no puede distribuirse por afectar la misma.

**ARTICULO 213.** El desarrollo y ordenamiento de la unidad esta supeditado al plan piloto que disponga para el efecto el ministerio de defensa – fuerza aérea, sin requerirse para la implantación y desarrollo de los mismos de la aprobación de las entidades del orden municipal.

**ARTICULO 214.** De acuerdo a los lineamientos contemplados en la Ley 89 de 26 de mayo de 1938, los bienes circunstantes a un aeródromo tienen una limitación del dominio por interés público por lo que cualquier edificación permanente o transitoria que se desee efectuar cercana a un aeródromo debe tener aprobación del gobierno nacional o municipal si es el caso, y guardar una distancia mínima de 831 metros teniendo en cuenta la siguiente fórmula en la que  $D=$  es la distancia mínima del contorno del mismo, igual en metros al resultado obtenido, de acuerdo a la siguiente fórmula en la que  $H=$ , representa la altura del aeródromo sobre el nivel del mar expresada en metros:

$D=800+H/6$  convertida así  $D=800+190/6$  entonces  $D= 831$  metros

**ARTICULO 215.** A partir de la cabecera del aeródromo en los primeros trescientos (300) metros no se permitirán construcciones, solo podrá existir construcciones de un piso en los siguientes doscientos (200) metros, máximo de pisos en los siguientes cien (100) y tres (3) a partir de ahí.

El cono de aproximación de la pista aérea tiene un ángulo de aproximación de 17° el cual se extiende sobre la zona institucional de la Alcaldía Municipal, Coliseo, Parque, Predio de los ferrocarriles Nacionales y parte de los barrios Primero de Mayo y Antonio Nariño.

**Parágrafo Unico:** La oficina de planeación incorporará esta restricción que impone el aeropuerto a las normas urbanísticas del área urbana, para efectos de controlar las posibles acciones urbanísticas

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**ARTICULO 216.** La infraestructura vial existente y las que en un futuro se construyan destinadas al desplazamiento de vehículos y peatones que posee la base aérea son de uso exclusivo del ministerio de defensa – fuerza aérea, por lo que mediante la población del presente acuerdo se consideraran retiradas del servicio público y destinadas única y exclusivamente al uso que para el efecto disponga el organismo del orden nacional antes mencionado. En el mismo sentido el municipio de Puerto Salgar se compromete a no efectuara proyectos o aprobar obras de infraestructura vial que comprometa los predios de la unidad militar referida

**ARTICULO 217.** El ministerio de defensa nacional, fuerza aérea, base aérea y el municipio de Puerto Salgar podrán de manera concertada estudiar, evaluar y considerar los proyectos acerca del tratamiento que se pueda dar sobre aspectos de servicios públicos, alcantarillado y manejo e aguas residuales., Así mismo al consolidarse el proyecto de puerto multimodal todo lo referente al aspecto de la administración de tal área que comprometa la seguridad de la base

**ARTICULO 218** La base aérea Germán Olano, cumplirá con los requerimientos señalados por el ministerio del medio ambiente y la CAR, a fin de poder garantizar un ecosistema sano y acorde con las políticas gubernamentales, cuidando de esta manera con los recursos naturales con los cuales cuenta, conscientes de la importancia ecológica que para la región tiene la protección de este tipo de recursos.

## **SEPTIMA PARTE: PROGRAMA DE EJECUCION**

### **CAPITULO UNICO. PRIORIDADES, PROGRAMAS Y PROYECTOS**

**ARTICULO 219: Tiempo De Ejecución:** Las actividades contempladas en el programa de ejecución son de realización en el corto plazo y mediano plazo.

**ARTICULO 220. Fuentes De Financiación Del Plan De Ejecución:** El municipio desarrollará durante el año 2001 las inversiones en los Programas y Proyectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que coincidan con los rubros presupuestales ya incluidos en su programación de inversiones del presupuesto del 2001 y el plan de desarrollo municipal 2001 – 2003, ya aprobado por el Concejo Municipal .

Los recursos de inversión forzosa que disponen de un monto global por sector, serán objeto de una distribución espacial que responda a los criterios y líneas de acción propuestas en el P.B.O.T

En la medida en que se tenga la posibilidad de reasignar recursos, sea espacial o sectorialmente, durante el proceso de ejecución presupuestal, la administración municipal fortalecerá inversiones que coincidan con las orientaciones de política y programas del P.B.O.T.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

La administración municipal pondrá en marcha las gestiones requeridas dirigidas a la consecución de recursos adicionales a las transferencias. Esta gestión incluye en primer lugar crear las condiciones políticas y administrativas para ampliar la base y mejorar la recaudación tributaria y, en segundo lugar, la diversificación de fuentes de ingresos.

Se examinarán las características del incremento anual de los gastos de funcionamiento municipales, los cuales han restringido la disponibilidad de recursos propios de inversión. Una política de racionalización de estos gastos es necesaria para aumentar los recursos de inversión.

Para la ejecución de los macroproyectos tales como: El puerto multimodal y Plan parcial Zona de Korán, se contará con la participación técnica y económica de la Gobernación de Cundinamarca y Cormagdalena.

**ARTICULO 221.** Los proyectos a ejecutar durante la vigencia de la actual administración son los que se relacionan en la matriz que se anexa y que hace parte integral de este Acuerdo.

**ARTICULO 222. Definiciones Generales** El Plan de Ordenamiento Territorial de Puerto Salgar adopta para su interpretación y ejecución las siguientes definiciones:

**Abiótico:** Se refiere a la parte no viviente del medio conformada por los elementos o sustancias inertes como las rocas, la arena,

**Abardilla:** Remate de protección para un muro con saledizo a ambos lados.:

**Acceso:** Vía pública hacia donde da frente un lote o propiedad.

**Acera:** Parte lateral de una vía pública, de superficie dura y destinada al tránsito de peatones

**Actividades contaminantes o poluentes:** Aquellas que debido a sus procesos o a sus desechos, causen destrucción o deterioro físico, químico, biológico o funcional a los elementos - del suelo, paisaje o ambiente - de los ecosistemas naturales o humanos.

**Acuífero:** Aquel estrato o formación geológica que permitiendo la circulación del agua por sus poros o grietas, hace que el hombre pueda aprovecharla en cantidades económicamente apreciables para satisfacer sus necesidades. Formación geológica subterránea capaz de contener y transmitir agua en grandes cantidades y de forma continua.

**Afectación:** Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.

**Agrupación o conjunto de vivienda.** Es la obra arquitectónica ejecutada con unidad en su diseño, compuesta por tres o más viviendas en uno o más lotes.

**Agua potable:** Este sistema está integrado por las redes hidráulicas, es decir el sistema de tubería que distribuyen el agua apta para el consumo humano a cada uno de los predios.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Aguas contaminadas:** Aquellas que no presentan una calidad óptima - física y químicamente - para el consumo humano, por su color, olor, sabor, grado de turbidez, nivel bacteriano o cualquier otra característica indeseable.

**Aguas subterráneas:** Las sub-áreas que se encuentran debajo de la superficie del suelo o del fondo del río, que brotan en forma natural, como las fuentes y manantiales ("nacederos") captados en el sitio del afloramiento, o las que requieren para su alumbramiento, obras, como pozos, galerías filtrantes, enturbiamiento y maquinaria que succione, u otras obras similares.

**Aguas superficiales de escurrimiento:** Son las provenientes de lluvia que por diversas causas no lograron infiltrarse o bien que afloró nuevamente.

**Aislamiento lateral:** Espacio libre, comprendido entre el límite de ubicación lateral de la edificación y el respectivo lindero del lote.

**Aislamiento posterior:** Espacio libre, comprendido entre el límite posterior de la edificación y el lindero posterior del lote.

**Aislamiento:** Espacio libre entre el límite de ubicación de la edificación y los linderos del lote.

**Alero:** Parte de la cubierta que sobresale del plano de la fachada, sostenida generalmente por canes o canecillos.

**Altura de edificación:** Se medirá por el número de pisos que contenga y corresponderá a la distancia vertical sobre la línea de construcción, entre el nivel oficial y el nivel medio de la cubierta del último piso.

**Altura de pisos:** Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.

**Altura libre de piso:** Distancia vertical entre el piso fino (acabados) y el cielo raso.

**Ambiente:** La totalidad del hecho, fenómeno y circunstancias (medio físico o moral) externas a las personas o cosas y ante las cuales los seres vivos, deben dar respuesta de adaptación, bienestar, vida o inadaptación, malestar o muerte; el ambiente es inherente y específico a cada lugar o individuo, no existen dos ambientes idénticos.

**Amenaza:** Peligro latente asociado con un fenómeno físico de origen natural, tecnológico o provocado por el hombre que puede manifestarse en un sitio específico y en un tiempo determinado produciendo efectos adversos en las personas, los bienes, servicios y / o el ambiente. Técnicamente se refiere a la probabilidad de ocurrencia de un evento con una cierta intensidad en un sitio específico y en un período de tiempo determinado.

**Amoblamiento urbano:** Conjunto de elementos adicionales públicos como cubiertas en los paraderos, casetas para ventas ocasionales de golosinas, frutas, cigarrillos, revistas, etc. Cabinas para teléfonos públicos, recipientes de basura, bardas, barandas, señalización y otros que contribuyen y complementan a las diversas actividades de la ciudad, generalmente ubicadas sobre el espacio público.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Ancho de la vía:** Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación.

**Ancho de lote:** A. Cuando los linderos laterales son rectos y paralelos es la distancia entre los mismos. B. Cuando son rectos pero no paralelos, es la distancia de la recta que une los puntos medios de los linderos. C. Cuando son más de dos o no son rectos el ancho del lote será definido por la seccional de catastro.

**Andén:** Es la parte lateral de la vía pública, comprendida entre la línea de demarcación y el sardinel cuya superficie dura está destinada al tránsito de peatones.

**Antejardín o jardín interior:** Área libre de propiedad privada, comprendida entre la línea de demarcación y el parámetro de la construcción con frente sobre la vía o acceso principal de la propiedad.

**Antrópico:** De origen humano o de las actividades del hombre.

**Aparcadero:** Lugar, edificación, o parte de ella, prevista para acomodar y guardar vehículos automotores.

**Aportes y auxilios:** Son los recursos que obtienen las juntas de acción comunal, las entidades de bien común sin ánimo de lucro o las tesorerías municipales, de otras entidades públicas o privadas y que generalmente se captan una sola vez y están destinadas a una obra específica.

**Aprovechamiento sostenible:** Es el uso de los recursos maderables y no maderables del bosque que se efectúa manteniendo el rendimiento normal del bosque mediante la aplicación de técnicas silvícolas que permiten la renovación y persistencia del recurso.

**Área afectada:** Terreno destinado a obras de interés de la comunidad, construcción de vías, senderos o servicios públicos.

**Área bruta urbanizable:** Superficie de globo de terreno que se pretende urbanizar. No forman parte de ella pendientes mayores del 25%, las protecciones de cauces de ríos, quebradas y caños, las áreas de alto riesgo y, en general las áreas no edificables.

**Áreas comunales:** Aquellas, tanto libres, como edificables, necesarias para el uso de la vida comunal en las nuevas urbanizaciones, son parte de las áreas de cesión.

**Área construida:** Medida de superficie de un piso o parte de él o suma de ellas, de una edificación, excluyendo las azoteas (terrazas), los balcones abiertos y los pórticos.

**Área cubierta:** Es la proyección del total de la edificación de un lote, sobre un plano horizontal, excluidos los aleros, las cornisas, los balcones cubiertos y que sobresalgan de la línea de construcción y los pórticos.

**Área de canje:** Aquellas que se intercambian con los predios vecinos para regularizar situaciones anormales de los linderos.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Área de cesión: Aquella cedida al municipio por el urbanizador o parcelador, a título gratuito, con destinación específica, para las vías, servicios comunales, servicios públicos y áreas verdes.

Área de conservación: Aquella que presenta un valor o interés histórico ambiental, urbanístico o arquitectónico y que amerita un tratamiento especial, para mantenerlas como tales y evitar su deterioro.

Área de influencia: Aquella que es afectada por el desarrollo de una actividad específica y suficientemente importante para establecer relaciones de dependencia y complementación.

Área de ocupación: Aquella parte del lote, sobre la cual se apoya la edificación.

Área de renovación urbana: Aquella localizada dentro del área urbana, generalmente en la zona central, que por las características de vetustez, congestión y deterioro y, el potencial que representa, demanda tratamiento especial con miras a darle una adecuada utilización del suelo, mediante acciones específicas de rehabilitación, restauración, remodelación, redesarrollo o conservación.

Área de reserva: Aquellas definidas y delimitadas como tales, en la "organización espacial" del municipio, declaradas mediante un acto administrativo, la cual cuenta con el Vº Bº de la corporación autónoma regional de Cundinamarca C.A.R y cumple con las disposiciones y procedimientos establecidos para tales fines por la legislación colombiana.

Área de uso mixto: Aquella destinada al desarrollo de actividades compatibles y complementarias, con igual o similar intensidad, definidas en cada caso por la zonificación y su reglamentación en el estatuto.

Área del lote o predial: Medida de superficie comprendida entre sus linderos.

Área desarrollada: Superficie que ha sido ocupada por urbanizaciones o edificaciones, legales o ilegales, dentro o fuera del perímetro urbano.

Área libre: Es la superficie restante de un lote, al descontar el área cubierta. En el computo del área libre no se tendrán en cuenta los patios y los buitrones de ventilación cuyas áreas sean menores a la del patio mínimo permitido.

Área neta predial: Es aquella correspondiente a las superficies ocupadas por los lotes o superlotes.

Área neta urbanizable: Es la resultante de descontar del área bruta las áreas correspondientes a afectación correspondientes al plan vial y a los servicios públicos.

Área no edificable: Son los predios de uso público o privado en los cuales, por restricción física, protección de los recursos naturales o disposiciones legales sobre uso del suelo, está prohibido levantar edificaciones o construir vías, que no sean las estrictamente necesarias para su administración y control.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Área predial (o de lote): Medida de la superficie de un predio, comprendida entre sus linderos, en las áreas urbanizadas.

Área rural: Aquella comprendida entre los límites municipales y el perímetro urbano y/o suburbano, caracterizada por su población dispersa, de muy baja densidad, apta para destinación de actividades predominantemente primarias (agrícolas, ganaderas, forestales y afines).

Área total construida: Suma de las áreas construidas por piso de una o varias edificaciones. (incluidos los pisos de los semisótano y sótanos)

Área urbana: Aquella delimitada por el perímetro urbano y caracterizada por la concentración de población y de actividades predominantemente terciarias.

Área útil: Es el área resultante de descontar los aislamientos.

Áreas de espacio público: Como el conjunto de los inmuebles públicos y privados, elementos arquitectónicos y naturales, destinados por su naturaleza o por su uso, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

Áreas verdes: Son espacios abiertos de uso público o comunal destinados a la recreación ornamentación y control ambiental del área urbana municipal.

Área: Es la suma de las áreas de los pisos de una edificación incluyendo las azoteas. Los balcones abiertos y los pórticos.

Ático: Remate superior de la fachada que continúa la línea de paramento y sube para ocultar el plano de cubierta.

Avalúo catastral: El valor de un predio urbano o rural y sus edificaciones o mejoras, establecido por la autoridad oficial competente.

Avenida: Es la vía urbana que por la amplitud de su ancho e intensidad de uso recibe tal calificativo.

Azotea: Es la cubierta horizontal del último piso de una edificación que eventualmente puede utilizarse para fines de esparcimiento y usos complementarios del edificio.

Balcón: Parte de un inmueble que sobresale del plano de la fachada y que está protegido por un antepecho barandilla o balaustrada.

Bancos o terrazas: Niveles en que se divide una explotación a cielo abierto para facilitar el trabajo de los equipos de perforación, carga y transporte.

Barrero: Perforación hecha en la roca u otro material para colocar una carga explosiva con el fin de realizar una voladura.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Barrio:** Conjunto de manzanas, con identidad propia, que alberga un número suficiente de personas para demandar la dotación de equipamiento y servicios básicos (escuela, tienda, parque, espacio comunal, etc.) Para una población mayor de 6.000 habitantes. Para una población menor de 1.000 habitantes se denomina, urbanización, agrupación o conjunto.

**Beneficio de minerales:** Conjunto de procesos de separación, molienda, trituración, lavado, concentración y similares a que se somete un mineral con anterioridad a su transformación.

**Berma:** Franja lateral de una vía pública, contigua a la calzada, generalmente de menores especificaciones y destinadas al establecimiento momentáneo de vehículos.

**Bienes y servicios:** Los bienes corresponden a mercancías de oferta limitada que satisfacen necesidades humanas. Los servicios se suelen entender como bienes intangibles. Componentes y procesos específicos de la estructura y función de los ecosistemas relevantes o de valor para la población.

**Biótico:** Que tiene vida. Se aplica a todo el conjunto de organismos vivos que participan en el ecosistema.

**Botadero:** Lugar seleccionado para depositar la capa vegetal, estériles y otros desechos sólidos provenientes de la explotación o beneficio de los minerales.

**Calidad de vida:** Conjunto de condiciones físicas ambientales, sociológicas y psicológicas que inciden o influyen en un medio, espacio o asentamiento humano.

**Calle:** Es la vía urbana cuya dirección predominante es oriente - occidente.

**Calzada:** Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

**Cambio de uso:** Modificación sustancial del uso actual de la edificación y/o predio. Destinación del uso a otra actividad diferente a la que tenía o se le daba.

**Carrera:** Es la vía urbana cuya dirección predominante es sur - norte.

**Catastro:** Instrumento estadístico o de registro, que nos permite conocer los aspectos jurídico - legales físicos y económicos de la propiedad inmueble, urbana o rural.

**Central de abasto:** Establecimiento a donde llegan directamente desde su lugar de origen, se almacena y generalmente se expenden al por mayor, los productos agropecuarios y agroindustriales, para el consumo de la ciudad y la región.

**Centro comercial:** Espacio conformado por la agrupación de establecimientos comerciales dedicados a la exposición y venta al detal, de bienes y servicios de uso periódico y esporádico para el uso de las zonas de vivienda contiguas.

**Centro de abastecimiento turístico:** Espacio conformado por el conjunto de establecimientos, con unidad arquitectónica y urbanística, a donde llegan y se expenden, al detal, productos y bienes de la región y se ofrecen servicios, para el consumo de la corriente turística.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Centro urbano menor: Incluye los centros con población menor de 20.000 habitantes. Para determinar la base de 20.000 habitantes, se tendrán en cuenta los datos del último censo nacional, según decreto 1306/80.

Centro urbano: Asentamiento humano y localización de actividades del sector secundario y terciario de la economía, caracterizado por la concentración de población en densidades mayores de 50 habitantes por hectárea.

Cerramiento: Superficie vertical, generalmente de materiales sólidos, que impiden el acceso y limitan la visual de una propiedad a otra o a espacio público..

Cesión de zona: Es la transferencia de dominio del municipio a título gratuito que se hace el urbanizador de las zonas destinadas a uso público y de las instalaciones que dichas zonas requieren.

Cesión obligatoria: Es la enajenación gratuita de las tierras que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o construir.

Cesión tipo A: Se entiende por este tipo de cesión, aquella que se cede o entrega al municipio, de carácter gratuito, para albergar los usos públicos de libre acceso a la ciudadanía en general, y solo tendrá la restricción que se establezca para dichos usos. Esta cesión hace parte de las cesiones obligatorias, que el particular (llámese urbanizador o propietario), debe entregar como contraprestación al desarrollo que se le ha autorizado con arreglo a las normas vigentes.

Cesión tipo B: Se entiende por este tipo de cesión, aquella que se concibe como soporte de agrupaciones, conjuntos o condominios habitacionales, industriales, y/o comerciales, y que son de carácter privado, con destinación a usos comunales para uso goce y disfrute solo de sus residentes, y tienen un soporte puramente local.

Comercio: Se definen como uso de actividad comercial aquellos establecimientos destinados a la venta, distribución y/o intercambio de bienes productos y servicios. (Ver usos)

Conjunto de vivienda: Desarrollo compuesto por tres o más unidades de vivienda, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal y áreas de uso y propiedad individual.

Conjunto residencial: Aquel cuyo uso principal es la vivienda, unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, con sus servicios comunales correspondientes, e incluye los usos compatibles con el uso principal, además de los usos complementarios.

Construcción: Es la edificación con carácter temporal o permanente destinada al servicio del hombre y a sus pertenencias y actividades.

Contaminación (o polución): Introducción en los medios naturales (atmósfera y agua) y los suelos, de uno o más elementos, sustancias o formas de energía, por acción humana o de la naturaleza, cuyas características, concentraciones, duración y persistencia, son capaces de interferir el bienestar y/o la salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna,

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

deteriorar los objetos materiales o degradar la calidad del ambiente de los recursos naturales, o de los creados por el hombre tanto públicos como privados.

**Contaminación acústica:** Exceso de ruidos y sonidos molestos, presentes en un recinto cerrado o área abierta, se mide en decibeles o sonos o fones y se considera de acuerdo a la intensidad, frecuencia, volumen, duración, intermitencia, variabilidad y tiempo de exposición de los sujetos o personas al ruido.

**Contaminación aérea:** Causada por aerosoles, polvo, vapores, gases, humos, emanaciones, y en general, sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, daño, o molestia a las plantas, animales, en especial al ser humano, o deterioren los objetos materiales, resten o demeriten la calidad del ambiente.

**Contaminación de aguas:** Introducción en ellas de sustancias líquidas, gaseosas, sólidas o energéticas que dañan, envenenen o hagan adquirir características indeseables, tales como: olores, sabores, color, turbidez, apariencia, etc., que restan o demeritan la calidad, para ser utilizadas para plantas, animales y en especial para consumo humano.

**Contaminación del suelo:** Depósito, acumulación o dispersión de materiales sólidos, en forma de polvo, arena o partículas de diámetro superior, o sustancias materiales de desecho que destruyan los seres vivos, el suelo, los factores paisajísticos, que causen acumulaciones desagradables a la vista o mal olientes o que se conformen focos potenciales de infección o infestación.

**Contaminación visual:** Alteración significativa del paisaje natural, rural o urbano, causada por la intromisión en él de elementos objetos o edificaciones no indispensables para el bienestar de los habitantes y que causen molestias, desvíen la atención de quien conduce los vehículos o perjudiquen y perturben la apreciación del paisaje.

**Contexto:** Dícese del orden de composición espacial, volumétrico y formal que una edificación conforma con todas las adyacentes.

**Contribución de valorización:** Gravamen real y obligatorio sobre los bienes raíces que reciben beneficio económico por la ejecución de obras de interés común, ejecutadas por cualquier entidad de derecho público y cobrada por la entidades autorizadas por la ley (decreto 1604 de 1966 y complementarios).

**Corredor:** Espacio lineal donde se concentran las circulaciones y los accesos a las habitaciones de una vivienda, situado frente a éstas, dando a un patio separado de este por pies derechos.

**Cota:** Medida en un plano o altura sobre un plano de referencia, generalmente del nivel del mar.

**Cuadra:** Uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y ocurren los accesos de las edificaciones respectivas.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Cuerpos de agua superficial: Son los lagos, lagunas y humedales formados por las aguas por la concentración de las aguas de escurrimiento en depresiones como los valles, cuyo suelo permite pocas infiltraciones.

Culatas: Son los muros integrantes de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

Cuneta: Zanja lateral de una vía o zona verde, que sirve de drenaje para evacuar las aguas lluvias.

Curva de nivel: Línea que une los puntos que tiene igual altura con respecto a un plano de referencia a al nivel del mar.

Daño: Pérdida económica, social, ambiental o grado de destrucción causado por un evento.

Demarcación: Fijación por la oficina de planeación municipal, de la línea que determina el límite entre un lote (predio) y las zonas de uso público, señala los parámetros o afectaciones, la ubicación con respecto a la vía más próxima y, las normas específicas para el predio.

Demolición: Acción de derriban una edificación, construcción o parte de ella.

Densidad: Relación entre el número de personas, familias, viviendas, edificaciones o actividades y el área que ocupan las unidades de medida de superficie generalmente utilizados son el kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) para el área rural y la hectárea para el área urbana

Densidad alta: Se ha denominado área de desarrollo habitacional de densidad alta a la zona delimitada en el plano de uso del suelo urbano (ver plano No 13) caracterizada por estar prevista para albergar un alto número de habitantes por hectárea, con densidades promedio de 405 habitantes por hectárea para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, características que se conservarán.

Densidad baja: Se ha denominado área de desarrollo habitacional de densidad baja a la zona delimitada en el plano de uso del suelo urbano (ver plano No. 13) Caracterizada por estar prevista para albergar un bajo número de personas por hectárea, con densidades promedio de 135 habitantes por hectárea para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, características que se conservarán.

Densidad bruta: Relación entre el número de personas, edificaciones o actividades y la unidad de superficie bruta. (Kilómetro o hectárea) se utiliza generalmente para habitantes o viviendas por cada hectárea o kilómetro de superficie bruta (ver área bruta)

Densidad de vivienda o residencial: Aquella que se refiere al número de unidades de viviendas por hectárea o kilómetro. (Ver área neta)

Densidad media: Se ha denominado área de desarrollo habitacional de densidad media a la zona delimitada en el plano de uso del suelo urbano (ver plano No.13) Caracterizada por estar prevista para albergar un medio número de personas por hectárea, con densidades

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

promedio de 315 habitantes por hectárea para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, características que se conservarán.

Densidad territorial: Relación entre el número de personas, edificaciones o actividades y el área total del perímetro urbano, suburbano o municipal.

Desarrollo progresivo o por etapas: Se utiliza para aquellas urbanizaciones que se van incorporando por etapas o para aquellas que por ser de interés social, no cumplen con la totalidad de las exigencias en cuanto a cesiones, servicios o terminados, pudiéndose convenir con la S.P.M. un programa progresivo para su cumplimiento en un tiempo específico.

Desarrollo sostenible: Proceso de transformaciones naturales económico - sociales, culturales e institucionales, que tienen por objeto asegurar el mejoramiento de las condiciones de vida del ser humano y de su producción, sin deteriorar el ambiente natural ni comprometer las bases de un desarrollo similar para las futuras generaciones.

Desarrollo urbano: Adecuación y ordenamiento de lo existente y expansión planificada e integrada, del crecimiento de las diferentes actividades urbanas, en el tiempo, con el fin de mejorar la calidad de la vida de sus habitantes.

Desastre: Situación causada por un fenómeno de origen natural, tecnológico o provocado directamente por el hombre que significa alteraciones intensas en las personas, los bienes, los servicios y / o el ambiente. Es la ocurrencia efectiva de un evento, que como consecuencia de la vulnerabilidad de los elementos expuestos causa efectos adversos sobre los mismos.

Deslizamiento de fondo: Resbalamiento de una capa permeable sobre otra de más profunda de naturaleza impermeable. ( arcillosa por ejemplo)

Deslizamiento de tierras: Desplome vertical de grandes cantidades de masas del suelo, originando terrazas escalonadas.

Deslizamiento: Forma de remoción en masa en la que grandes volúmenes de material meteorizado y /o bloques y masas de roca fresca, se desprenden de su lecho y se desplazan cuesta abajo. (pendientes fuertes)

Deslizamientos superficiales: Resbalamiento de una capa superficial del terreno por efecto de la gravedad y de la gran cantidad de agua acumulada.

Deterioro: Acción y/o efecto, del tiempo o del uso, sobre una edificación, conjunto de edificaciones o área haciéndoles perder calidad, belleza, valor o interés.

Diagonal: Para efectos de nomenclatura, es la vía urbana cuya dirección predominante es similar a la de las calles aledañas, sin ser paralela a éstas.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Diversidad:** Variedad, diferencia, abundancia de elementos, distintos, diferentes dentro de una unidad. Número de especies diferentes que coinciden en algún punto o bajo una misma condición.

**División:** Es la participación material de un lote.

**Dominio o propiedad:** Derecho real de una cosa corporal, para gozar o disponer de ella, los modos de adquirir el dominio son: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción (código civil, Art. 669 y 673).

**Dominio por prescripción:** Modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso concurriendo los demás requerimientos legales.

**Drenaje:** Este sistema esta formado por la red sanitaria, es decir de desalojo de desechos sanitarios, aguas pluviales.

**Ecología:** Estudio de las relaciones entre los organismos y el ambiente. Desde el punto de vista ecológico, se estudian tanto de áreas que están en estado natural como las áreas que han sido intervenidas y usadas con fines diferentes. Es decir, estudiar la comunidad con los organismos vivos y el medio donde viven o pueden vivir.

**Ecosistema:** Comunidad de individuos que interactúan entre sí y el medio en que viven, con el cual también interactúan. Unidad espacial definida por un complejo de componentes y procesos físicos y bióticos que interactúan en forma interdependiente y que han creado flujos de energía característicos y ciclos o movilización de materiales.

**Edificación aislada:** Es aquella rodeada por área libre en todos sus costados.

**Edificación continua:** Es el conjunto de construcciones adosadas lateralmente por sus dos costados.

**Edificación:** Es la construcción con carácter temporal o permanente destinada a dar abrigo al hombre y sus pertenencias.

**Edificaciones permanentes:** Son aquellas que poseen un grado de consolidación plena, frente a las cuales es necesario empatarse con la debida consideración de sus características tanto técnicas, volumétricas y estéticas.

**Eje vial:** Es el construido por una vía regional principal o secundaria o por una vía urbana de primer o de segundo orden.

**Elementos geológicos:** Son la base y sustento de los procesos naturales.

**Empate:** en edificaciones contiguas, es la armónica integración lograda a través del tratamiento de los parámetros, plano de fachada, voladizos y/o cubiertas.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Energéticos: Este sistema esta integrado por las redes que distribuyen diferentes tipos de fuentes de energía como el gas.

Englobe: Es el proceso legal de convertir en uno, dos o más lotes contiguos.

Entorno: Alrededores, conjunto de elementos ambientales que rodean inmediatamente cualquier ser vivo u objeto, afectándolo con su presencia.

Equilibrio dinámico: Se entiende como la necesidad de conocer el grado de soporte o transformación de los ecosistemas. Este grado de transformación depende de la decisión de la sociedad acerca de la calidad ambiental que desea, dentro de los límites que establece la capacidad territorial. Es decir, se trata de que la sociedad sea consciente del costo que debe y /o desea asumir por degradar, recuperar y/o prevenir la degradación de los ecosistemas, como base fundamental para garantizar la sostenibilidad de las actividades sobre el territorio.

Equipamiento especial: Son todos aquellos edificios e instalaciones únicos o poco comunes que tienen alguna función indispensable y que constituyen los centros que permiten el funcionamiento de los sistemas de infraestructura del transporte y otros sistemas básicos, como son: estaciones de transporte, subestaciones eléctricas, cementerios, cárceles.

Equipamiento: Conjunto de edificaciones o instalaciones físicas, complementarias o necesarias para el buen funcionamiento de las diferentes actividades de un asentamiento, puede ser privado (el comercio, las iglesias, el esparcimiento en general - teatros - etc.) O público social (escuelas, colegios, centros de salud, hospital, parques, zonas verdes) o comunal (plaza de mercado, terminal de transportes, cementerio, matadero, plaza de ferias, etc.)

Erosión acelerada: Proceso acentuado de erosión activada por las actividades humanas o atípicas acontecimientos naturales y en el que el suelo siempre es transportado a un ritmo más rápido de aquel a que puede ser formado.

Erosión actual: Se denomina así el proceso de erosión que en calidad o cantidad está actuando en una denominada área en el momento presente, sin perjuicio de que dicha erosión no pueda seguir manifestándose al mismo ritmo y de la misma forma en el futuro.

Erosión eólica: Proceso de barrido y arrastre de partículas del suelo por la acción del viento.

Erosión hídrica: Proceso de disgregación y transporte de partículas del suelo por la acción del agua.

Erosión o cárcavas: Arrastre de elementos terrosos o sólidos por el agua, formando profundas incisiones cuando existe una gran concentración de escorrentía en alguna de las zonas determinadas.

Eradicación: Acción por la cual se eliminan actividades o edificaciones en un área, generalmente localizada o por estar sobre “áreas de alto riesgo” definidas por la S.P.M.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Escorrentía: Agua que escurre por la superficie del suelo, cuando la precipitación supera la capacidad de infiltración del suelo.

Espacio individual: Son aquellos que son usados en forma exclusiva o preferente por una sola persona.

Espacio público: Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Forman parte de éste las vías, zonas para la recreación activa o pasiva públicos, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones, las fuentes de agua, plazas, parques, zonas verdes y similares, zonas afectadas por los servicios públicos y el amoblamiento urbano, zonas de preservación y conservación del paisaje y por valor histórico, arquitectónico, urbanístico o ambiental, las rondas de los ríos o quebradas y en general todas aquellas de libre acceso e interés colectivo manifiesto por consiguientes normas para el uso y/o el disfrute colectivo. (Ley 09 de 1989)

Espacio semipúblico: Son ámbitos del territorio humano en los que se admite la presencia de otros seres humanos en forma selectiva y controlada.

Esquema básico: Es aquel diseño de loteo, propuesto ante la oficina de planeación municipal, para que se verifique el cumplimiento de las normas urbanísticas y su relación con los predios vecinos.

Esquema exterior: Es la edificación que sin dar fachada directa sobre una plaza, tiene sus frentes sobre las calles que sirven de acceso inmediato a ella y cierran sus vértices.

Estación de servicio: Es una construcción cuyo uso sea el mantenimiento y aseo de vehículos, tales como lubricación y lavado, servicio de montallantas venta de lubricantes al por menor y expendio de combustibles para los mismos.

Estacionamientos: Es el lugar destinado al aparcamiento de vehículos.

Estructura: Es el conjunto de cimientos de una construcción que recibe o transfiere las cargas y los esfuerzos de la misma al piso firme.

Fachada anterior: Parte de la edificación correspondiente al alzado que da sobre el área pública o comunal. Las edificaciones en lotes de esquina, tienen dos o más fachadas exteriores.

Fachada exterior: Es el frente de una edificación que da sobre la zona pública, comunal o cualquiera de sus aislamientos.

Fachada interior: Parte de la edificación correspondiente al alzado que da sobre cualquiera de sus aislamientos o retiros, sobre áreas libres interiores, o patios descubiertos.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Fachada interior: Es el alzado o geometral de una edificación que da sobre uno o cualquiera de sus aislamientos.

Fondo del lote: Es el cociente que resulta de dividir el área del lote por su ancho. En lotes regulares, es la media entre la línea de demarcación y el lindero posterior del lote.

Frente (de lote): Es la longitud entre linderos sobre un acceso público de un lote.

Garaje: Es el lugar destinado al aparcamiento de los vehículos al interior de un predio o construcción.

Geología: Es la que determina la red hidrográfica y el tipo de roca y suelo que predominan en una región. Para realizar prácticas de conservación y restauración de suelos debe conocerse primordialmente el material de origen de los suelos.

Geomorfología: Trata de la forma que posee la corteza terrestre. La geomorfología se relaciona estrechamente con algunos factores formantes del suelo. (Clima, relieve, tiempo de formación de los suelos) La geomorfología suministra datos de carácter práctico como condiciones de drenaje, peligro de erosión o deslizamientos, presencia de materiales de construcción.

Gestión ambiental: Debe integrar sin graves conflictos la conservación, protección, recuperación del ambiente con el desarrollo sostenible

Hacinamiento: Ocupación excesiva de una vivienda. Para los efectos normativos hay hacinamiento cuando el índice de habitabilidad es igual o inferior a ocho (8.00) metros cuadrados por persona.

Hidrografía: Se refiere a las subcuencas que hacen parte de la cuenca, sus sectores, la forma de la cuenca y en general el análisis morfométrico del área de captación de la cuenca y su red de drenaje.

Hidrología: Este factor hace referencia al régimen de caudales o sea el volumen de la escorrentía, sedimentación y clasificación de corrientes en temporales o permanentes

Humedad: Es la cantidad de vapor de agua en las partes bajas de la atmósfera y que proviene de la evaporación en océanos, mares, lagos, ríos, terrenos con presencia de agua y la transpiración de las plantas.

Impacto ambiental: Grado de deterioro o de contaminación producido por el funcionamiento de una actividad.

Impacto social: Repercusión o efecto negativo, de tipo sociológico, generado por el funcionamiento de una actividad, en su área de influencia.

Impacto urbanístico: Perturbación o molestia, causada por actividades o usos permitidos con licencia especial, al uso principal, perdiendo de esta forma, su condición de compatibles.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Impacto urbano o rural: Repercusión o efecto negativo causado por el funcionamiento de una actividad específica, sobre el resto de las existentes a su alrededor.

Índice de construcción: Es el cociente que resulta de dividir el área del lote, sin contar los estacionamientos e instalaciones mecánicas que se encuentran en el sótano o en la azotea.

Índice de habitabilidad: Relación entre el área construida privada, de una unidad de vivienda, y el número de habitantes que en ella habitan. El índice de habitabilidad para el área urbana y suburbana será mayor de 12 metros cuadrados por persona. Para las viviendas de interés social, se podrá utilizar un índice menor, siempre y cuando sea superior a 10 metros cuadrados por persona.

Índice de ocupación: Es el cociente que resulta de dividir el área cubierta por el área total del lote.

Industria artesanal: Transformación o procesamiento, de elaboración individual o en pequeñas series, generalmente demanda una proporción alta de mano de obra conocedora de un oficio; no requiere mayor grado de tecnología, ni requisitos altos de funcionamiento, ni requerimientos de espacio, ni gran capacidad financiera.

Industria contaminante: Aquella que introduzca en el ambiente (atmósfera, aguas, suelos) elementos de desecho considerados como contaminantes, en concentraciones iguales o superiores a las concentraciones máximas permisibles para uno o más de sus afluentes, sean sólidos, líquidos, gaseosos o energéticos. Se entiende por “no contaminantes” los exentos de contaminación o aquellos donde los elementos contaminantes presenten índices de concentración por debajo del 30% de la concentración máxima permisible para una o más sustancias.

Industria liviana o “pequeña industria”: Aquella que comprende un proceso de fabricación mecanizado y/o manufacturado; de producción unitaria o pequeñas series, de poca especialización, con bastante empleo de mano de obra no calificada. Utiliza hasta 5 personas, con bajos requerimientos de espacio, edificaciones e instalaciones y de limitada capacidad financiera para su funcionamiento y expansión.

Industria mezclada: Son aquellas que pueden ubicarse indistintamente en zonas industriales o en zonas en donde existen otros usos o actividades.

Industria separada: Aquellas fábricas únicamente pueden ubicarse en zonas industriales a una distancia mínima de 100 m. De otras actividades.

Industria vecina: Es aquella que puede ubicarse en zonas industriales vecinas a otras actividades.

Industria: Transformación que sufren las materias primas con la participación de los factores de la producción, a diferencia de lo que ocurre con los productos obtenidos del sector agropecuario. La industria pesada (metalurgia, fabricación de maquinaria y equipos, combustibles, energéticos, etc.) Genera medios de producción, la industria liviana genera artículos de amplio consumo. En general se entiende por industrias todos los

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

establecimientos residentes y unidades análogas públicas y privadas que producen bienes y servicios y que por lo tanto presentan un proceso de transformación.

Institucional: Se define como usos institucionales y de servicios a la comunidad aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones gubernamentales de orden nacional, departamental o municipal dependientes de los poderes ejecutivo, legislativo y judicial; (Ver usos)

Interés social: Término utilizado para invocar beneficios para un grupo dado de la población.

Interventora: Servicio prestado, a una entidad o empresa contratante, por un profesional o persona jurídica especializada en el control de ejecución de una construcción o elaboración de un estudio. (Decreto no. 3154 de 1980)

Invasión: Acción y efecto de ocupar ilegalmente un bien raíz o inmueble ajeno, o el espacio público, como bien del estado, por una o más personas y/o familias que ejercen en él una posesión irregular con el fin de destinarlos a vivienda o usos agropecuarios.

Jardín: Es el área cubierta con cualquier tipo de flora o elemento ornamental; dicha área puede ser privada, comunal o pública.

Jardín infantil: Es el área libre de uso público o comunal, destinado y arreglado especialmente para el recreo de los niños.

Licencia: Es el acto administrativo por medio del cual la entidad municipal competente aplica las normas urbanísticas, las especificaciones técnicas y autoriza la construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación o demolición de edificaciones, la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas y rurales.

Licencia de construcción: Documento expedido por la autoridad competente (Alcaldía o S.P.M.), por medio de la cual se autoriza la ejecución de las obras o edificaciones solicitadas.

Lindero: Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal o áreas de canje.

Línea de construcción: Es el límite por el frente del primer piso de una edificación.

Línea de demarcación: Lindero entre un lote y las áreas de uso público. (espacio público)

Línea de ochave: Intersección del “plano de ochave” con el “plano horizontal”. O, proyección vertical del “plano de ochave” sobre el lote. (ver ochave)

Línea de paramento: Proyección vertical del paramento sobre el lote, que define la fachada de la edificación.

Lote de esquina: Es el terreno adyacente a la intersección de dos o más vías públicas, sean estas vehiculares o peatonales, si forman un ángulo de ciento treinta y cinco (135) grados.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Lote mínimo: Es el área mínima indivisible.

Lote: Es el área de terreno deslindado de las propiedades vecinas con el acceso a una o más zonas de uso público, ubicada dentro del perímetro urbano, en el cual se ha afectado ya el proceso de urbanización y desarrollo del predio.

Loteo: Es la división de un globo de terreno en lotes para realizar construcciones.

Lucarna: Cuerpo con ventana sobre la cubierta que sobresale adicional a ésta.

Manto virtual: Se refiere a un límite establecido para terrenos inclinados, determinado por el trazado imaginario de una paralela a la pendiente del terreno, a una altura determinada sobre este; por debajo del cual deben quedar inscritos los volúmenes de la edificación.  
Manzana: es el área dentro de un trazado urbano limitada por vías o zonas de uso público.

Materiales: Escombreras, concretos, agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

Microindustria de bajo impacto industrial y urbano: Talleres artesanales y de manufacturas en pequeña escala como confección de ropa, zapatos, comidas y similares, cuya materia prima no produce efectos tóxicos o contaminantes, ruido, calor o vibración, ni requiera controles especiales para el tratamiento de desechos.

Nivel freático: Nivel al que llega la zona de saturación

Nivel oficial: Es la cota desde la cual se miden las alturas para los efectos de este reglamento. El nivel oficial se determina en la siguiente forma: en lotes con un solo frente o con varios frentes continuos, corresponde a la cota del andén frente al punto medio de la línea de demarcación, en lotes con frentes discontinuos hay tantos niveles oficiales cuantas líneas de demarcación y discontinuas existan.

Nomenclatura: Sistema de referencia que se utiliza para identificar la localización de un predio.

Normas mínimas: Conjunto de requerimientos mínimos que debe cumplir un urbanizador, oficial o privado para obtener la aprobación, licencia de construcción de un proyecto para urbanizar, urbanizar y/o subdividir predios o edificaciones en áreas urbanas y para programas de interés social únicamente.

Número de pisos: Es el número de cortes horizontales necesarios para presentar una sola vez toda la superficie de pisos de una edificación. En el número de cómputo de pisos se descontará el semisótano cuando el nivel del piso inmediatamente superior no sobresalga más de un metro con sesenta centímetros (1.60 cm.) Del nivel oficial; los sótanos se excluirán en este cómputo.

Obras de saneamiento: Son aquellas obras físicas de carácter permanente que se ejecutan sobre un predio con el fin que pueda ser usado en condiciones sanitarias e higiénicas normales.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Ochave: En los lotes de esquina, es el plano virtual y vertical de retiro de las fachadas exteriores en el vértice de su intersección, cuyo fin es el de permitir las visuales del tránsito vehicular en los cruces de vías.

Ocupación del suelo: Acciones que se emprenden para adecuar terrenos con el fin de edificarlos, cultivarlos, explotarlos o mantenerlos.

Ordenamiento territorial: Se define como una política del estado y a la vez un instrumento de planificación que permite una apropiada organización político administrativa de la nación y la proyección en el espacio de las políticas sociales, económicas, ambientales y culturales de una sociedad, proponiendo un nivel de vida adecuada de la población y la conservación del ambiente. Para efectos de la aplicación de las normas se consideran como tal las siguientes construcciones: las mayores a dos pisos inclusive, las sometidas a tratamiento de conservación histórica, los inmuebles institucionales especializados, las correspondientes a conjuntos o agrupaciones de vivienda, centros comerciales, cívicos e industriales.

Paraderos: Es el lugar en el cual los vehículos se pueden detener momentáneamente para recoger o dejar pasajeros o cargas.

Paramento: Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación.

Parque: Es el área de uso público destinada a la recreación y ornamentación.

Parqueadero: Es el lugar o edificación o parte de una edificación destinada a acomodar o guardar vehículos.

Patio: Es el espacio no cubierto, distinto de aislamiento de donde una construcción puede tomar aire y luz para sus espacios.

Perfil de construcción: Es la intersección del paramento o superficie exterior de una edificación con un plano normal al mismo.

Perímetro de servicios: Línea que delimita el área de cobertura posible de los servicios públicos.

Perímetro urbano: Línea o poligonal que delimita el área considerada apta para asentamientos urbanos. Límite legal para el crecimiento o expansión del núcleo urbano.

Piso fino: Es el acabado superior definitivo de un piso.

Plan de inversiones: Instrumento de implementación de un plan o programación de las inversiones en un lapso de tiempo específico, a través del cual se puede garantizar la ejecución de lo propuesto.

Plan integral de desarrollo: Conjunto de propuestas en término de planes, programas y proyectos que permitirán ordenar, regular, orientar las acciones de los sectores público y privado, en los aspectos socio - culturales, económico - financiero, físico - espacial y jurídico

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

- administrativo, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y utilizar en forma óptima los recursos existentes. (Decreto no. 1306 de 1980)

Planificación ambiental: Es un instrumento de carácter político, administrativo y técnico más fiable y eficaz, mediante éste es posible prever la realización de un conjunto de acciones perfectamente coordinadas en cooperación y colaboración de los diferentes sectores implicados en la gestión del medio.

Planificación del territorio: Se apoya en el ordenamiento ambiental, es decir, en la organización planificada de la ocupación de los diferentes espacios, considerando siempre los efectos que puedan tener las actividades humanas sobre el medio geográfico, natural y el hábitat social.

Plano aprobado: El correspondiente al proyecto de una urbanización, edificación, agrupación o conjunto, los cuales han sido refrendados por la autoridad competente, como requisito previo a la expedición de la licencia de construcción, por estar de acuerdo a la reglamentación vigente.

Plano definitivo: Es el plano de una urbanización, conjunto arquitectónico o agrupación de viviendas correspondientes al levantamiento topográfico de las obras de urbanismo realizadas y entregadas al municipio.

Plano oficial de zonificación: Representación gráfica obtenida como producto de la división por zonas de la superficie municipal, según tipo de uso principal o predominante, adoptado por las autoridades competentes firmado por el alcalde y el jefe de la oficina de planeación municipal.

Plano topográfico: Aquel en el cual se demarcan los linderos de un predio, o parcela, sus características de nivel y los elementos naturales o artificiales que en él existan, debidamente referenciados a las triangulaciones básicas.

Plantación forestal: Es el bosque originado por la intervención directa del hombre.

Política ambiental: Es el conjunto de metas diseñadas y asumidas por el estado, en el marco de un espacio físico determinado y de una estructura administrativa, para asegurar la conservación, mejora, recuperación y uso sostenible del conjunto de recursos naturales, protegiendo la salud, y el bienestar humano y fomentando la calidad de vida.

Pórtico: Es el espacio urbano cubierto de una edificación y destinado al tránsito peatonal.

Preservación o conservación urbanística y/o arquitectónica: Es el tratamiento orientado a mantener las características formales y/o volumétricas de aquellas áreas, elementos urbanos o estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o edilicio de una determinada época del municipio.

Prevención: Se entiende como el conjunto de elementos, medidas y herramientas dirigidas a la intervención de la amenaza o vulnerabilidad, con el fin de disminuir o mitigar los riesgos existentes sobre la población, los bienes, servicios y el ambiente.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Proceso de urbanización: Es la ejecución de las obras necesarias para el desarrollo de un terreno urbano.

Producción: Proceso de creación de los bienes materiales sin los cuales es imposible la existencia misma de la población. Estos bienes materiales son utilizados o consumidos directamente o sirven para su desarrollo posterior. La producción material incluye los siguientes aspectos:

- La actividad útil o el trabajo;
- Los objetos del trabajo, materiales diversos, tanto naturales como aquellos que ya han sido objeto de elaboración;
- Medios de trabajo que sirven para accionar sobre los objetos de trabajo principalmente instrumentos de producción (instrumentos, maquinaria, máquinas automáticas). Los objetos y los instrumentos de trabajo forman el conjunto de medios de producción, los cuales representan la parte fundamental de la riqueza material de la sociedad. En su más amplio sentido se entiende como producción toda la acción social de los hombres, incluso en la esfera de la ciencia, la política, el arte, así como la esfera de producción del hombre mismo: la familia, todo el sistema de educación e instrucción del hombre, los servicios médicos y comunales, etc. o sea lo que se conoce como producción de servicios.

Programa de mejoramiento de vivienda en zonas rurales: es el conjunto de obras que permiten a las soluciones de vivienda de interés social ubicadas en zonas rurales, superar la carencia de una o varias de las siguientes condiciones básicas, siempre y cuando hayan solucionado el suministro de agua potable y evacuaciones de residuos líquidos; energía, espacio habitacional mínimo, estabilidad de las estructuras y calidad de la construcción.

Programa de saneamiento básico: Es el conjunto de obras que permiten a las soluciones de vivienda de interés social, superar la carencia de servicios públicos y mejorar su estructura, pisos, unidad sanitaria y cocina.

Protección: Acción encaminada a garantizar la conservación y mantenimiento de obras, actos o actividades producto de la intervención humana, con énfasis en sus valores intrínsecos e histórico culturales.

Proyecto arquitectónico: Es el diseño definitivo y la representación gráfica, mediante planos arquitectónicos y técnicos de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado de conformidad con las normas arquitectónicas vigentes.

Proyecto urbanístico: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitarias de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

Proyecto: Es el conjunto de los planos que contienen las soluciones definitivas para el desarrollo de un terreno, predio o lote.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Rasante de una vía: Línea que indica la inclinación longitudinal de la calzada, en relación con la superficie horizontal.

Recuperación: Puede ser la preservación de las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales primigenias de la zona o, la protección de las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos de la zona.

Recurso natural: Bienes procedentes de la naturaleza no transformados por el hombre, entre los que se incluyen el aire, el agua, el paisaje, la vida silvestre, en cuanto son capaces de satisfacer las necesidades humanas.

Recursos naturales renovables: Recursos que están disponibles con distintos intervalos de tiempo. El empleo de las fuentes actuales no disminuye la disposición futura siempre que la tasa de consumo no exceda a la de generación.

Red o malla vial: Conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para el movimiento de bienes y personas.

Redes: Se definen como el conjunto de instalaciones que abastecen los edificios y las actividades y desalojan los desechos haciendo posible el funcionamiento de la ciudad.

Reforestación: Es el establecimiento de árboles para formar bosques, realizado por el hombre.

Reforma locativa: Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño, estructura y uso vigente.

Reforma mayor: Es el proceso de sanear o reparar una edificación alterando su diseño estructural y/o su distribución espacial y/o usos.

Reglamentación: Es el conjunto de normas urbanísticas necesarias para el desarrollo de una urbanización, predio o edificación.

Renovación urbana: Acción tendiente a reestructurar o adecuar áreas, generalmente en deterioro y ubicadas en la zona central de la ciudad, para lograr una mejor utilización del suelo mediante acciones específicas según tipo, estado, uso y potencial de éstas.

Residente: Es la persona que habita en un conjunto o una urbanización.

Retroceso: Es el aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en que se levanta.

Riesgo: Es la probabilidad de ocurrencia de unas consecuencias económicas, sociales, ambientales o de otra índole, en un sitio particular y durante un tiempo de exposición determinado. Se obtiene de relacionar la amenaza con la vulnerabilidad de los elementos expuestos. Se puede clasificar en alto, medio y bajo a través de su respectiva zonificación.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Ronda de preservación ambiental: Es la franja de terreno paralela a la línea de ronda hidráulica, tomada a partir de los treinta (30) metros de la marea máxima o borde húmedo de ríos, y de quince (15) metros de quebradas, caños, nacederos o mana de agua en una extensión de veinte (20) y (15) metros, respectivamente, la cual se utilizará para usos agropecuarios, recreativos, esparcimiento y deportivos descubiertos de menor impacto, que garanticen el equilibrio de protección de la ronda hidráulica.

Sardinel: Es la faja de material durable cuyo borde separa la calzada del andén y la calzada del separador de una vía.

Semisótano: Es toda dependencia de una edificación parcialmente subterránea que tiene el primer piso fino inmediatamente encima de ésta a no más de 1.50 m. Sobre el sardinel.

Separador: Es una faja de terreno que separa dos calzadas y forma parte de una vía.

Servicio público domiciliario de acueducto: Llamado también servicio público domiciliario de agua potable. Es la distribución municipal de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión y medición. Incluye la captación, procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte del agua.

Servicio público domiciliario de alcantarillado: Es la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. Incluye el transporte y disposición final de tales residuos.

Servicio público domiciliario de aseo: Es el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos. Incluye transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos.

Servicio público domiciliario de energía eléctrica: Es el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final. Incluye conexión y medición. También las actividades complementarias de generación, comercialización, transformación, interconexión y transmisión.

Servicio público domiciliario de telefonía pública básica conmutada: Es el servicio básico de telecomunicaciones, uno de cuyos objetos es la transmisión conmutada de voz a través de la red telefónica conmutada con acceso generalizado al público, en un mismo municipio. También incluye la actividad complementaria de telefonía móvil rural y el servicio de larga distancia nacional e internacional.

Servicios comunales: Aquellos requeridos por un asentamiento humano, a escala de barrio o urbanización, como complemento de la actividad residencial y comprende las áreas, edificaciones e instalaciones necesarias para tal fin.

Servicios generales para la vivienda: Locales comerciales destinados a prestar servicios de mantenimiento, reparación del equipo familiar, siempre y cuando trabajen en forma manual y que su personal ocupado sea mínimo. (Puede ser: cerrajerías, tintorerías, lavanderías, reparación de artefactos domésticos, reparación de calzado, etc.)

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**Servicios públicos:** Para efectos de la reglamentación son, el conjunto de redes e instalaciones, equipos, edificaciones, obras civiles y terrenos que con el personal técnico, administrativo y operativo, atiende la generación, almacenamiento, distribución y suministro de agua potable, la evacuación, conducción, tratamiento y disposición final de las aguas lluvias y negras; el aseo, recolección transporte, disposición final y tratamiento de las basuras; la generación y dotación de la energía eléctrica y las redes e instalación del servicio telefónico.

**Sistema vial:** Organización jerarquizada de las vías y espacios complementarios, como resultante físico de la interrelación de las actividades y la circulación de los habitantes de un asentamiento humano.

**Sótano:** Dependencia de edificación, totalmente subterránea (que se encuentra por debajo del nivel del andén, no presentando ningún elemento que sobresalga por encima de él).

**Subdivisión:** Es la partición de un lote correspondiente a una urbanización aprobada.

**Suelo de expansión:** Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana.

**Suelo Rural:** Constituidos por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**Suelo Suburbano:** Constituidas por áreas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad.

**Suelo urbano:** Constituidos por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes de servicios públicos básicos.

**Supermanzana:** Es el área integral del terreno dentro de un trazado urbano, limita por vías primarias o secundarias de sector o vías del plan vial y que puede contener unos o varios superlotes.

**Terreno no urbanizable:** Aquel que por las disposiciones legales vigentes no puede ser urbanizado. (fuertes pendientes, zona inundable, zonas de preservación ecológica o agrícola, áreas de alto riesgo, terrenos de baja tensión admisible, etc.)

**Terreno urbanizado:** Es el globo del terreno, con áreas destinadas al uso público y privado. Dotado de servicios públicos, aptos para construir edificaciones de conformidad con zonificación de la ciudad.

**Territorio:** Se entiende como una delimitación geográfica que implica una construcción social, producto de las dinámicas económicas y sociales tanto internas como externas, de las relaciones y estructuras de poder, las manifestaciones culturales de la población, así como las restricciones y potencialidades de la oferta ambiental que le imponen unos rasgos característicos. En tal sentido, el territorio brinda posibilidades para su ordenamiento y

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

desarrollo sostenible, mediante la planificación de las formas de aprovechamiento y ocupación del mismo, basadas en el conocimiento que de él se tenga, así como de los objetivos del desarrollo propuestos.

**Topografía:** Estrechamente ligada al relieve, ya que las diferencias de elevación y de pendiente, aun cuando sean demasiado pequeñas, están estrictamente relacionadas con las diferencias de drenaje, que tienen influencia en la formación del suelo y en los usos que de éste puedan hacerse.

**Urbanización aprobada:** Es aquella en que se han construido, a satisfacción de la oficina de planeación municipal, las obras de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica, teléfonos, pavimentación, sardineles, andenes, empedradización y arborización y en general todas las obras de urbanismo, saneamiento y ornato previstas en el proyecto autorizado y que además se ha cedido por escritura pública las áreas destinadas a vías, parques y servicios comunales.

**Urbanización:** Es el globo del terreno urbano, dividido en áreas destinadas al uso público y al uso aprobado en el cual se ha efectuado como mínimo al primer proceso de desarrollo consistente en construcción de vías principales de sector, construcción de redes principales de servicios públicos y la subdivisión del terreno en Supermanzana y/o superlotes.

**Urbanizador:** Es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente, emprende o lleva a cabo la división de dicho globo de terreno, para lo cual deberá cumplir las disposiciones del presente acuerdo.

**Uso anexo:** Aquel que siendo de segundo orden (no principal) depende directamente del uso principal.

**Uso compatible:** Aquel que sin ser complementario de la actividad principal, no perturba el funcionamiento de dicha actividad, no ocasiona peligro para la salud, la seguridad ni la tranquilidad y las buenas costumbres del vecindario.

**Uso complementario:** Aquel señalado como conveniente para que las actividades propias del uso principal, cumplan a cabalidad su función.

**Uso con licencia especial:** El que siendo compatible con el uso principal, está sujeto a requisitos especiales o restricciones para su aprobación y funcionamiento, por parte de la autoridad correspondiente, pudiendo ser transitoria o caducar por haber perdido las características de compatible.

**Uso del suelo:** Término genérico utilizado para designar, en conjunto, la destinación que se de en área o terreno determinado.

**Uso incompatible:** Aquel que perturba el funcionamiento del uso principal o permitido, puede ocasionar peligro para la salud, la seguridad o la tranquilidad y las buenas costumbres del vecindario.

**Uso institucional:** Aquel que corresponda a servicios administrativos, asistenciales, educativos, recreacionales, culturales, de seguridad y de culto.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Uso irregular: Aquel que no cumple a cabalidad con las disposiciones de las reglamentaciones vigentes, establecidas para su área o zona, para el cual se pueden tener en cuenta dos acciones, concertar entre la administración y usuario, su regularización o, concertar su erradicación en un tiempo prudencial para su uso compatible.

Uso permitido: El que cumple con las disposiciones vigentes pudiendo ser principal, anexo, complementario o compatible.

Uso principal: Aquel que caracteriza un área, parcela o terreno, predio o edificio determinado, por la destinación que se le da o al empleo que de él se hace.

Uso: Es el destino señalado a un terreno, a un edificio o parte de estos; (ver usos).

Usos urbanos: Se consideran como tal, aquellos que no tienen el carácter de agrícola y que demandan un proceso de urbanización previo, requiriendo de edificaciones que le sirvan de soporte.

Usuario: Es la persona que utiliza o tiene la necesidad de utilizar los servicios de un conjunto arquitectónico y/o urbanístico.

Utilidad pública: Término utilizado para invocar beneficios para la población y señalar que éstas están por encima de los intereses.

Vegetación: El elemento vegetal responde fielmente a las condiciones impuestas por los demás componentes del ecosistema, siendo el principio y el final del ecosistema mismo. Incluye los bosques naturales, los bosques artificiales, las clases de cultivos existentes, las praderas naturales (pastos) y otros tipos de cobertura vegetal.

Venta de servicios: Acción o efecto de transferencia del producto de actividades del hombre que no se prestan en forma material (servicios financieros, administrativos, técnicos, profesionales, personales, generales, etc.) Por un precio y unas condiciones establecidas.

Ventana - balcón: Es el vano abierto en el segundo piso, en la fachada, que va en altura desde el piso hasta el dintel, protegido por una baranda.

Vía arterial: Es aquella vía urbana de uso público destinada al tránsito vehicular primario y peatonal, que por sus características funcionales y de diseño relaciona las diversas zonas urbanas.

Vía nacional: Es aquella vía de uso público que por sus características funcionales y de diseño relacionan el transporte de bienes y personas de la nación. Su administración, construcción y mantenimiento dependen del gobierno central y/o la entidad que éste designe.

Vía peatonal: Vía para el tránsito de personas, y en algunos casos, de vehículos de servicio. (Ambulancias, recolector de basuras, trasteos, carros funerarios, etc.)

Vía regional: Es aquella de uso público que por sus características funcionales y de diseño relacionan con transporte de bienes y personas áreas definidas de la región. Su

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

administración, construcción y mantenimiento dependen del municipio, la asociación de municipios y eventualmente de la nación.

Vía rural: Vía de penetración, de tercer orden, que conecta a las veredas, corregimientos y caseríos con las vías de mayor jerarquía.

Vía secundaria: Es aquella vía urbana de uso público destinada al tránsito vehicular local y peatonal, que por sus características funcionales y de diseño cumple funciones de distribución de los flujos provenientes de las vías arterias.

Vía: Espacio público destinado a la circulación de personas y/o vehículos automotores.

Vías principales: Para efectos del plan vial, llamaremos vías principales, de primer orden y determinantes de la estructura vial, tales como V-0, V-1, V-2 y V-3.

Vivienda adosada: O apareada, la que tiene uno de sus costados sobre una medianería o lindero.

Vivienda aislada: Aquella que tiene todas sus fachadas retiradas de los linderos del lote.

Vivienda bifamiliar: Aquella con unidad arquitectónica que sirve de residencia independiente a dos familias, en un mismo lote.

Vivienda continua: Tres o más viviendas adosadas por sus costados laterales.

Vivienda de desarrollo progresivo: Aquella construida a partir de un núcleo básico (usualmente uno o varios espacios de uso múltiple, con cocina y baño), ampliada posteriormente por etapas, en el sentido horizontal y/o vertical (en altura), hasta conformar una vivienda.

Vivienda de interés social: Entiéndase por vivienda de interés social todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido en la fecha de su adquisición:

Vivienda multifamiliar: Edificación con unidad arquitectónica, apta para residencia independiente de tres o más familias, generalmente en altura, en un mismo lote y, con un régimen especial de copropiedad.

Vivienda unifamiliar: Edificación destinada a dar albergue a una sola familia, de una o dos plantas como máximo.

Voladizo: Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de paramento y cuyo apoyo está dentro del área de ubicación.

Zona agrícola: Aquella ubicada dentro del área rural o suburbana cuyo uso principal es el cultivo de la tierra y la actividad: agropecuaria.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Zona amortiguadora o áreas aledañas: Comprenden los terrenos o cuerpos de agua continental o marítima que se ubican en la periferia de esas áreas protegidas, y que se delimitan con el fin de darles un manejo ambiental especial y adecuado. Se crean para perpetuar los impactos negativos que la acción humana pueda ejercer sobre el sistema de parques, constituyéndose así en una estrategia para la conservación y el desarrollo humano sostenible, complementaria del sistema de parques nacionales, y en ningún caso pueden considerarse como parte de las áreas del sistema para los cuales se declaren.

Zona centro: Aquella dentro del área urbana, constituida por edificaciones de diversos usos, localizada en la parte más antigua de la ciudad, y, caracterizada por la variedad de actividades de orden financiero, administrativo, de comercio y de servicios.

Zona comercial: Aquella delimitada y destinada al intercambio de servicios y mercancías.

Zona de desarrollo turístico: Aquella por cuyo potencial turístico puede desarrollarse en un futuro inmediato.

Zona de preservación ecológica o protección y control ambiental: Son aquellas que pudiendo estar en el área urbana, suburbana o rural, por las características de su topografía, hidrografía, clima, fauna, flora y otras condiciones especiales constituyen factores determinantes que ameritan la protección y conservación inalterables de sus condiciones ambientales y donde no es conveniente construir ningún tipo de edificaciones, tales como las rondas de los ríos o quebradas, las zonas de protección forestal y zonas de fuerte pendiente o algún grado de riesgo.

Zona de recarga de acuíferos: Son todas aquellas zonas que reciben una buena cantidad de lluvia y dadas las características de permeabilidad del suelo y / o subsuelo permite que el agua llegue a capas inferiores.

Zona de reserva agrícola: Son las zonas de buen potencial agrológico, clase II, III y IV, ubicadas en cualquier parte del área rural del municipio, de uso eminentemente agrícola.

Zona de saturación: Capa del suelo en la que los poros y grietas se encuentran saturados de agua.

Zona de uso suburbano: Globo de terreno ubicado en el área rural, dotado de especiales condiciones naturales o culturales, capaces de atraer corrientes turísticas con miras al descanso la recreación el esparcimiento la investigación, en general, actividades de transición entre lo urbano y lo rural, y que por la imposibilidad de ofrecerles los servicios de acueducto, evacuación de aguas servidas y basuras, exigen tratamiento especial y posibilidad de solicitar cambio de uso.

Zona de uso urbano: Globo de terreno comprendido entre el área rural y el área urbana, que por sus limitaciones propias de falta de servicios y comunicación vial, como también, por presentar afinidad con la vocación turística y recreativa de la región, puede permitirse desarrollo menos densos siempre y cuando se auto - abastezcan de los servicios básicos. (acueducto, evacuación de aguas servidas, energía y basuras)

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Zona urbana de tratamiento especial: Aquella, dentro del perímetro urbano, que por sus características de localización, vocación, usos y por encontrarse no suficientemente integrada al perímetro urbano, necesita un tratamiento específico y especial, en cuanto a usos y subdivisión del suelo, con el fin de ordenarla, readecuarla y facilitar su normal desarrollo.

Zona verde: Espacio o extensión considerable de terreno abierto, de uso público o comunal, tratado con vegetación (empradizado y/o arborizado) destinado a la recreación, la ornamentación y la preservación ambiental.

Zona: Extensión considerable de un espacio conformada por uno o varios terrenos, expresada en la zonificación y caracterizada por una actividad fundamental.

Zonas de actividad múltiple: Aquellas en las cuales pueden desarrollarse actividades no excluyentes entre sí, de acuerdo con las disposiciones ambientales, sanitarias, de seguridad o de otra índole vigente

Zona múltiple especial: Aquella que tiene como objetivo la gestión correcta de los residuos, desarrollando las infraestructuras necesarias para tal efecto, de acuerdo con las características definidas en el presente POT.

Zonas comunales: Áreas destinadas para la prestación de servicios comunitarios.

Zonas de protección forestal: Aquellas que por sus condiciones ambientales y topográficas, influyen en el régimen hidrológico en la conservación y defensa de los suelos, la flora, la fauna, las obras de interés público y, por tal razón, deben mantenerse, protegerse y recuperarse.

Zonas de recreación activa: Aquella, dentro o fuera del área urbana, que comprende espacios libres o cubiertos, con sus instalaciones, servicios y equipamientos necesarios para el desarrollo de actividades de esparcimiento organizado y prácticas deportivas.

Zonas de recreación pasiva: Aquella, dentro o fuera del área urbana, que comprende espacios libres con sus respectivas instalaciones, servicios y equipamiento necesarios para el desarrollo de actividades de esparcimiento no activo, no organizado (áreas naturales, parques, actividades culturales, espirituales, etc.)

Zonas de uso agropecuario: Aquella dentro del área rural o suburbana, cuyos usos principales son la ganadería y la agricultura, en suelos clasificados por el Agustín Codazzi como V, VI y VII.

Zonas inundables (anegadizas): Son las áreas de depresión del relieve que, por su poca permeabilidad e imposibilidad de permitir la salida del agua por algún lugar, se inundan en las épocas de lluvia.

Zonas sísmicas: Son movimientos bruscos de la corteza terrestre que tienen variaciones de intensidad.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

Zonas verdes: Son las áreas libres empedradas y arborizadas de uso público, comunal o privado, las cuales son destinadas para la recreación y ordenamiento de la comunidad.

Zonificación: División por zonas del área urbana, suburbana o rural de un municipio, según sus características y actividades que en ella se realice, con el fin de promover y controlar su ocupación gradual y ordenada a través de las acciones, estímulos y la aplicación de las normas establecidas para cada una.

**ARTICULO 223.** Otórguese un plazo de seis (6) meses a partir de la sanción del presente acuerdo para que la Administración Municipal revise, ajuste y reglamente los vacíos normativos que puedan haber quedado en el presente acuerdo, así como corregir y ajustar la cartografía que contenga errores de localización o que sea objeto de actualización una vez se realicen los ajustes normativos

**ARTICULO 224: De La Plusvalía:** Los predios objeto de plusvalía, tanto en lo rural como en lo urbano, que se identifiquen en los diferentes planes parciales, se registrarán para el efecto por la Ley 388/97 y demás normas concordantes. Concédase un término de 90 días al Alcalde Municipal para que presente el proyecto de acuerdo respectivo en concordancia con el artículo 79 de la citada Ley.

**ARTÍCULO 225: Zonas Autorizadas Para Ventas Ambulantes y Estacionarias:** Para dar cumplimiento a la normativa de espacio público, la Administración Municipal concertará con los vendedores ambulantes y estacionarios su reubicación en un plazo no superior a 18 meses. Para tal fin el Municipio fomentará los mercados artesanales, típicos, gastronómicos y demás actividades que considere pertinentes para proteger el derecho al trabajo y la defensa del espacio público.

**ARTÍCULO 226: Parqueaderos:** El Municipio concertará la creación de parqueaderos, autorizados en el presente acuerdo, promoviendo incentivos de tipo tributario a las personas naturales y jurídicas que se acojan a este programa. La Administración Municipal dispondrá hasta el 30 de Junio del 2002, para presentar los planes y programas, así como los proyectos de acuerdo respectivos.

**ARTICULO 227: Viviendas Familiares Campesinas:** Los desarrollos de construcciones múltiples que a la fecha de entrada en vigencia el presente acuerdo no hallan sido legalizadas, podrán proponer planes de vivienda campestre o condominios, para lo cual gozarán de la especial asesoría de las autoridades competentes, en especial de la oficina de Planeación siempre y cuando:

1. Demuestren que las construcciones se hicieron antes de la vigencia del presente Acuerdo.
2. Se organicen por el sistema de propiedad horizontal.
3. Se acojan al programa de asesoría que para tal efecto la Oficina de Planeación lidere.
4. Garanticen en su proyecto el auto abastecimiento de los servicios públicos y el tratamiento de las aguas negras dentro de su predio.
5. El índice de ocupación no supere el 30%.
6. El área del predio no podrá ser inferior a una hectárea.
7. El nivel de estratificación no será superior al 3.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

**ARTICULO 228:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación, con sujeción a los plazos especiales aquí contemplados y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca, a los doce (12) días del mes de enero de dos mil dos (2002).

ISAURO ESCOBAR PEÑALOZA  
Presidente Concejo Municipal

ELVIA BARON DE PALACIOS  
Secretaria.

**Concejo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca**  
**ACUERDO No. 149 DE 2002**  
**“Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Salgar”**

## **CONSTANCIA SECRETARIAL**

CONCEJO MUNICIPAL PUERTO SALGAR, CUND. doce (12) de enero de dos mil dos (2002)

El Acuerdo No. 149 de 2002 Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Salgar, y se dictan otras disposiciones, presentado a iniciativa del señor Alcalde Municipal ANTONIO JOSE CALLE VALENCIA y con ponencia del Concejal EDGAR GOMEZ MEDINA, fue aprobado por el Honorable Concejo Municipal de Puerto Salgar, en primer Debate en reunión de comisión de Presupuesto el día 15 de noviembre de 2001 y en segundo debate en sesión Plenaria extraordinaria el día 12 de enero de 2002, convocadas por el señor Alcalde mediante Decreto No. 001 del 2 de enero de 2002.- Igualmente que el cabildo abierto que ordena la Ley 507 de 1999, fue realizado el 5 de enero de 2002.

ELVIA BARON DE PALACIOS  
Secretaria