

REPUBLICA DE COLOMBIA
Departamento del Atlántico

MUNICIPIO DE SOLEDAD

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2001-2009

"UN NORTE PARA EL DESARROLLO EN EL SIGLO XXI"

ALFREDO ARRAUT VARELO
ALCALDE

MAYO 2001

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOLEDAD

ALFREDO ARRAUT VARELO
Alcalde Municipal de Soledad

2001-2003

GABINETE MUNICIPAL

Secretarios

▪ SECRETARIA GENERAL	Holman Galán Martínez
▪ SECRETARIO PRIVADO	Arquímedes Escorcía B
▪ SECRETARIO DE GOBIERNO	Waldi Ruiz Manga
▪ SECRETARIO DE HACIENDA	Sorobabel Gutierrez
▪ SECRETARIO DE PLANEACION	Jairo Sandoval Oyola
▪ SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS	Jorge Retamoso
▪ SECRETARIO DE SALUD	Alba Solano Coca
▪ SECRETARIO DE EDUCACIÓN	Janeth Cañas
▪ SECRETARIO DE DEPORTES	Roberto Colon Castro
▪ SECRETARIO DE TRANSITO	Braulio Cerra Valega
▪ SECRETARIO DEL MEDIO AMBIENTE	Rafael Morales
▪ SECRETARIO DE GESTION SOCIAL	José Lora
▪ SECRETARIO DE CULTURA	Jorge Garizábalo
▪ SECRETARIO DE IMPUESTOS	Antonio Fabregas Solano

DIRECCIONES Y COORDINACIONES

- **EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS** Luis Sanchez
- **FONVISOCIAL** Abraham Adie González
- **UMATA** José Cañizáres Rivera
- **TESORERO** Jairo Martinez

CONCEJO MUNICIPAL DE SOLEDAD

- **PRESIDENTE** ALEXANDER VILLAR

- **CONCEJALES**
FELIX DONADO ESCORCIA
CARLOS CABRERA

JOSE FLORIAN
FEDERICO UCROS FERNÁNDEZ
WILLIAM MORENO MIRANDA
IVAN CERA BARRAZA
ORLANDO AHUMADA
YESID ARRAUT VALERO
SÓCRATES CARTAGENA
VICENTE TAMARA CHAMORRO
ELDER CARRIAZO BERROCAL
ELIZABETH TORRES
ENIS LOPEZ ECHEVERRIA
NORBERTO MEZA
RUBEN ALEAN
ANTONIO FERNANDO CASTILLO
JOSE CASTILLO
VICTOR HUGO MIRANDA

CONTRALOR MUNICIPAL
PERSONERO MUNICIPAL

NELSON GUZMÁN
GUSTAVO MARTINEZ PACHECO

EQUIPO DE TRABAJO

HERNANDO FRANCO CARBONELL
ARQUITECTO
Especialista en Gerencia de Obras
y Planificación Urbana y Regional

Coordinador Ad Honoren

JAIME FONTANILLA MARTINEZ
ARQUITECTO

Asistente de coordinación

MARIA VICTORIA CALLEJAS DE LA ROSA
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS
Master en Planeación de Proyectos de Desarrollo Social.
Master en Eco Auditoria y Planeación Empresarial Del Medio Ambiente.

Colaboradora

ARIS LARA ORDÓÑEZ
ARQUITECTO
Especialista en Planificación y Gestión del Desarrollo Regional.

Colaborador

JAIRO SOTO HERNÁNDEZ
LICENCIADO EN CIENCIAS SOCIALES Y ECONOMICAS
Especialista En Planificación Urbana Y Regional

Colaborador

JOSE LUIS BAEZ AGAMEZ
ARQUITECTO

Colaborador

IVAN BERDUGO LINDADO
ARQUITECTO

Digitador

ARMANDO ALBERTO RODRÍGUEZ M.
DELINEANTE DE ARQUITECTURA

Digitador

CONSULTORES

GERMAN CELIS CAICEDO

Consultor Urbano

BIOQUIMICO

Master en Eco Auditorias y
Planeación Industrial del
Medio Ambiente.

Master en Ciencias Biológicas
Tema Tratamiento de Aguas
Residuales.

LUIS PABLO MERCADO

Consultor Urbano

ARQUITECTO

Especialista En Planificación Urbana
Y Regional

CONTENIDO ESTATUTO URBANO MUNICIPIO DE SOLEDAD

PRIMERA PARTE

NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

TITULO I

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

CAPITULO I

OBJETO DEL ESTATUTO

1

CAPITULO II

REGULACION DEL DESARROLLO

4

CAPITULO III

DEL ESPACIO PÚBLICO

6

SECCION 1. EL USO PÚBLICO Y CESIONES.

6

SECCION 2. PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS.	13
SECCION 3. MOBILIARIO URBANO.	18
SECCION 4. PUBLICIDAD VISUAL.	21
SECCION 5. PUENTES PEATONALES.	28
CAPITULO V DE LAS CONSIDERACIONES AMBIENTAL	30
SEGUNDA PARTE NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
TITULO I TRATAMIENTO GENERAL DE DESARROLLO Y CONSOLIDACION	31
CAPITULO I NORMAS PARA TODA URBANIZACIÓN	31
CAPITULO II URBANIZACION RESIDENCIAL	36
CAPITULO III NORMAS PARA URBANIZACIONES RESIDENCIALES CON OBRAS MINIMAS	40
CAPITULO IV URBANIZACIONES Y CONJUNTOS CERRADOS	41
CAPITULO V URBANIZACIONES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	44
CAPITULO VI EDIFICACIONES Y CONJUNTOS MULTIFAMILIARES	45
CAPITULO VII NORMAS PARA EDIFICACIONES EN ALTURA	46
CAPITULO VIII NORMAS PARA NUEVOS DESARROLLOS	49
CAPITULO IX LOTEO, RELOTEO, PARCELACION Y SUBDIVISION PREDIAL	50
TITULO II TRATAMIENTOS ESPECIALES	51

CAPITULO I TRATAMIENTO ESPECIAL	51
SECCION 1. CONSERVACION HISTORICA, URBANISTICA Y ARQUITECTÓNICA	51
SECCION 2. TRATAMIENTO DE INCORPORACION PARA SUELOS DE EXPANSION URBANO	51
SECCION 3. TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA.	51
TERCERA PARTE DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD	
TITULO I CLASIFICACION, ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DE LOS USOS DEL SUELO	55
CAPITULO I CLASIFICACION DEL USO RESIDENCIAL	55
CAPITULO II NORMAS PARA ZONAS RESIDENCIALES	56
SECCION 1. NORMAS PARA LA ZONA R1	56
SECCION 2. ZONA RESIDENCIAL R2	58
SECCION 3. ZONA RESIDENCIAL R3.	60
CAPITULO III CLASIFICACION Y NORMAS DEL USO COMERCIAL OFICINAS Y SERVICIO	62
SECCION 1. CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL	62
SECCION 2. ZONIFICACION DEL USO COMERCIAL	66
SECCION 3. NORMAS PARA LA ZONA EM2	66
SECCION 4. NORMAS PARA LA ZONA EM4.	69
SECCION 5. NORMAS PARA CONJUNTOS COMERCIALES	70
SECCION 6. NORMAS PARA OFICINAS Y SERVICIOS.	75
SECCION 7. EDIFICIOS PARA CONSULTORIOS MEDICOS Y SIMILARES	76
SECCION 8. TEATROS, CINES Y ESPECTÁCULOS OCASIONALES	76
SECCION 9. VENTAS DE AUTOMÓVILES	78
SECCION 10. ESTACIONES DE SERVICIO	78

	X
SECCION 11. DIAGNOSTICENTROS Y TALLERES DE MECANICA	82
CAPITULO IV	
SERVICIOS HOTELEROS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS	83
CAPITULO V	
DE LOS USOS RECREACIONALES Y TURÍSTICOS	85
SECCION 1. CLASIFICACION, ZONIFICACION Y REGLAMENTACIÓN	85
SECCION 2. NORMAS PARA LA ZONA Rc1.	85
SECCION 3. NORMAS PARA LA ZONA Rc2	86
CAPITULO VI	
CLASIFICACION Y NORMAS DE LOS USOS INSTITUCIONALES	87
SECCION 1. CLASIFICACION.	87
SECCION .2 NORMAS PARA USOS INSTITUCIONALES	90
SECCION 3. SERVICIOS EDUCATIVOS	90
SECCION 4. SERVICIOS DE SALUD.	93
SECCION 5. SERVICIOS RELIGIOSOS.	93
SECCION 6. CEMENTERIOS.	95
CAPITULO VII	
CLASIFICACION, ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DE LOS SERVICIOS METROPOLITANOS	97
CAPITULO VIII	
CLASIFICACION ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DEL USO INDUSTRIAL	98
SECCION 1. CLASIFICACIÓN	98
SECCION 2. ZONIFICACION	104
SECCION 3. NORMAS PARA URBANIZACIONES INDUSTRIALES.	111
SECCION 4. OTRAS NORMAS PARA LA ZONA INDUSTRIAL.	114
CAPITULO IX	
AREAS DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA	115
SECCION 1. CLASIFICACION Y NORMAS	115
SECCION 2. NORMAS PARA LA ZONA A1	115
SECCION 3. NORMAS PARA LA ZONA A2	118

TITULO II DISPOSICIONES COMUNES A TODAS LAS AREAS Y ZONAS	119
---	-----

CAPITULO I	
REGLAMENTACION COMUN A TODAS LAS AREAS DE ACTIVIDAD Y ZONAS	119
SECCION 1. DE LOS LOTES	119
SECCION 2. TRATAMIENTO DE ZONAS MUNICIPALES, ANTEJARDINES Y RETIROS.	120
SECCION 3. NORMAS PARA DISCAPACITADOS.	121
SECCION 4. SECCIONES DE VIAS.Y PARQUEADEROS.	122
SECCION 5. VOLADIZOS.	123
SECCION 6. ALTURAS.	123
SECCION 7. PATIOS DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.	125
SECCION 8. MARQUESINAS.	125
SECCION 9. INSTALACIONES DE GAS PARA EDIFICACIONES.	126
SECCION 10.NORMAS PARA INSTALACIONES ESPECIALES	130
SECCION 11. NORMAS PARA PROTECCION DE ARROYOS.	133
SECCION 12. NORMAS PARA SUELOS DE ALTO RIESGO.	133
CUARTA PARTE	
NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS.	136
TITULO I	
ACTUACIONES URBANÍSTICAS	136
CAPITULO I	
ACTUACIONES, PROGRAMAS Y PROYECTOS.	
SECCION 1. DEFINICION Y CLASIFICACION.	136
SECCION 2. DECLARACIONDEDESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIOS.	136
SECCION 3. TERRENOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.	137
SECCION 4. DE LOS PLANES PARCIALES.	137
SECCION 5. MACROPROYECTOS URBANOS.	139

SECCION 5. NORMAS URBANISTICAS ESPECIFICAS.	140
TITULO II INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACION.	141
SECCION 1. DEFINICIÓN Y CLASIFICACION	141
SECCION 2. PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA.	141
QUINTA PARTE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS	142
TITULO I TRAMITACION DE DOCUMENTOS PARA URBANIZACION Y CONSTRUCCIÓN	142
CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES	142
CAPITULO II DE LAS LICENCIAS.	142
CAPITULO III DE LOS CURADORES URBANOS Y DE LA DELINEACIÓN URBANA.	
SECCION 1. DE LOS CURADORES URBANOS	143
CAPITULO IV DE LAS LICENCIAS Y LAS SANCIONES URBANÍSTICAS	
SECCION 1. DE LAS LICENCIAS.	145
SECCION 2. DEL FUNCIONAMIENTO.	145
SECCION 3. DE LAS SANCIONES.	147
TITULO II OBLIGATORIEDAD DE LAS NORMAS Y SANCIONES.	
CAPITULO I OBLIGATORIEDAD.	148

INDICE DE PLANOS

CLASIFICACION, ZONIFICACION Y REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.	E.U1
ZONA RESIDENCIAL R1	E.U2
ZONA RESIDENCIAL R2	E.U3
ZONA RESIDENCIAL R3	E.U4
ZONA E.M 2	E.U5
ZONA EM4	E.U6
ZONA INDUSTRIAL	E.U7
HUELLA DE RUIDO SIMULACIÓN INM.	E.U8
PLANO SERVIDUMBRES AERONAUTICA “Superficies Limitadoras de Obstáculos”	E.U9
PLANO DE PLUSVALÍA (1)	E.U10
PLANO DE PLUSVALÍA (2)	E.U11