

## **ACUERDO No. 015 DE ABRIL 28 DE 2.000**

“Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cartago “Nuevo encuentro estratégico – Cartago 2009” y deroga el Acuerdo 011/98 (Acuerdo de Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción)”.

### **PREAMBULO**

#### **EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CARTAGO**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y en especial las que le confiere los numerales 2, 7, 9 del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, y el Artículo 25 de la Ley 388/97.

### **CONSIDERANDO**

Que el numeral 2 del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde a los Concejos Municipales adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico, social y de obras públicas.

Que el numeral 7 del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde a los Concejos Municipales reglamentar los usos del suelo dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionados con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Que el numeral 9 del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde a los Concejos Municipales dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.

Que el Artículo 26 de la Ley 546/99 modificó el Artículo 1 del decreto reglamentario 879 de Mayo de 1998, replanteando el plazo para formular y adoptar el P.O.T el día 30 de Junio del 2.000.

Que conforme al numeral 3 del Artículo 24 de la Ley 388/97, el Alcalde sometió a consideración los asuntos exclusivamente ambientales del P.O.T. ante la Corporación Regional Autónoma del valle del Cauca (C.V.C) y estos fueron conceptuados mediante Resolución No. DG332 de 1999.

Que el Municipio de Cartago en cabeza de su Alcalde interpuso un recurso de reposición contra la Resolución DG 332 en septiembre 28 de 1999 a la cual la C.V.C concedió la Resolución DG 337 de 1999 en noviembre de 1999.

Que conforme al numeral 3 del Artículo 24 de la ley 388/97, el Alcalde sometió a consideración el P.O.T. al consejo Territorial de Planeación y este fue conceptuado mediante oficio fechado 23 de Noviembre de 1999.

Que conforme al Artículo 22 y al numeral 24 de la Ley 388/97, el Alcalde solicito opiniones y recogió recomendaciones de las agremiaciones y entidades representativas del territorio, aplicando los mecanismos de participación democrática, previstos en la presente ley, para la elaboración y validación del P.O.T.

Que de acuerdo al Artículo 20 de la Ley 388/97 se determinó la obligatoriedad de los P.O.T.  
Que conforme al Artículo 25 de la Ley 388/97, el Alcalde sometió a consideración del Concejo Municipal para su aprobación el P.O.T.

Que el Concejo Municipal una vez cumplidos los términos que le da la Ley

### **ACUERDA**

**ARTICULO 1.** Adóptese para el periodo (2000 – 2009), el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cartago “ Nuevo Encuentro Estratégico – Cartago 2009” expresado en los siete (7) capítulos del Documento Técnico, salvo las materias que estén en contradicción con las disposiciones aquí establecidas.

**ARTICULO 2.** Adóptese para el periodo 2000 – 2009 el presente acuerdo compuesto por seis (6) libros, el cual se describe a continuación.

### **GENERALIDADES**

**ARTICULO 3.** Son principios del Ordenamiento Territorial de Cartago: La función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia de interés general sobre el particular, la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, el desarrollo armónico regional, la autonomía, la ordenación de competencias, la coordinación, la prioridad del gasto público social, la continuidad, la participación, la sostenibilidad ambiental, la planeación, la eficiencia, la viabilidad, la coherencia y la conformación de planes parciales.

**ARTICULO 4. DEFINICION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Definase el Plan de Ordenamiento Territorial como el proceso social que comprende el conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertada, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la constitución y las 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, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, concordante con las normas sobre el medio ambiente y la ecología y armónico con las tradiciones históricas y culturales.

**ARTICULO 5. OBJETO.** El ordenamiento del territorio municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, conforme a la visión territorial, mediante:

1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal.
3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

El ordenamiento del territorio municipal se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales y regionales, deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

**ARTICULO 6. APLICACIÓN.** El presente acuerdo regirá en toda el Area Territorial del Municipio de Cartago.

## LIBRO II NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

### TITULO I DEFINICION

**ARTICULO 15. NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES.** Son las que aseguran la consecución de las políticas, objetivos y estrategias adoptadas en el Componente General del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del Componente Urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en esta se establece y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

### TITULO II DELIMITACION DEL MUNICIPIO DE CARTAGO

**ARTICULO 16.** Los límites de la ciudad de Cartago son los establecidos en la Ley que lo conformó como tal, así:

Por el Norte: Con el Municipio de Pereira con intermedio de línea divisoria correspondiente al Río de La Vieja.

Por el Sur: Con el Municipio de Obando con intermedio de línea divisoria descrito así:

Partiendo del punto de coordenadas 1°007.842 N – 1°117.748 E., ubicado en el río Cauca por una línea imaginaria dirigiéndose en sentido occidente oriente con una longitud de 6.950 metros hasta encontrar, el punto de coordenadas 1°0080.552 N – 1°124.683 E. De allí en sentido sur oriente por una línea imaginaria con una longitud de 2121 metros hasta encontrar la quebrada Cruces con coordenadas 1°006.596 N – 1°125.536E. De allí por la quebrada Cruces en sentido Aguas arriba de la misma hasta encontrar el punto de coordenadas 1°004.716 N – 1°130.861 E. De allí hacia el oriente por una línea imaginaria con una longitud de 500 metros hasta encontrar el punto de coordenadas 1°004.704 N – 1°131.366 E, continuando hacia el oriente por una línea imaginaria con una longitud de 138,5 metros hasta el punto de coordenadas 1°004.644 N – 1°131.491 E, continuando hacia el oriente por una línea imaginaria de 139,8 metros hasta encontrar el punto 1°004.655 N – 1°131.491 E, continuando hacia el oriente por una línea imaginaria y vía a Villa Rodas con una longitud de 1270 metros hasta encontrar el punto de coordenadas 1°004.555 N – 1°132.044 E, De allí hacia el oriente por una línea imaginaria con una longitud de 105 metros hasta encontrar la quebrada Aguas Claras con coordenadas 1°004.564 N – 1°132.149E, continuando aguas abajo por la quebrada Aguas Claras hasta encontrar la desembocadura en la quebrada Resplandores con coordenadas 1°003.353 N – 1°133.893 E, continuando aguas abajo por la quebrada Resplandores hasta encontrar la desembocadura en el río de La Vieja con coordenadas 1°001.973 N – 1°134.492 E.

Por el Oriente: Con los Municipios de Ulloa, Alcalá y Quimbaya, con intermedio de línea divisoria correspondiente al río de La Vieja.

Por el Occidente: Con los Municipios de Ansermanuevo y Toro, con intermedio de línea divisoria correspondiente al río Cauca.

**ARTICULO 17.** Los límites señalados en la forma prevista en el Artículo anterior, solo podrán modificarse, cuando el Gobierno Nacional o Departamental así lo estimen, con previo cumplimiento a las normas que rigen para este tema.

**ARTICULO 18. ADOPCION DE CLASES DE SUELO.** Adóptese las siguientes clases del suelo para el municipio de Cartago, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388/97.

Se clasifica el suelo del territorio municipal en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases se establecen las categorías de suburbano y protección.

### TITULO III CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL

**ARTICULO 19. CLASES DE SUELO.** Se clasifica el suelo del territorio de la ciudad de Cartago en suelo urbano, de expansión urbana y suelo rural y al interior de estas clases se establecen las categorías de protección y suburbano que incluyen las zonas expuestas a amenazas.

**ARTICULO 20. SUELO URBANO.** 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 el Plan de Ordenamiento Territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros a incluir en los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

**ARTICULO 21. SUELO DE EXPANSION URBANA.** Está 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 determine el programa de ejecución.

La determinación de este suelo se ajustará 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.

Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse 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 sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

**ARTICULO 22. SUELO RURAL.** 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.

**ARTICULO 23. 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, de conformidad con lo establecido en la Ley 99/93 y en la Ley 142/94.

Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales; El Municipio establecerá las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, y alcantarillado requerida para el suelo suburbano.

**ARTICULO 24. SUELO DE PROTECCION.** 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 de riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

## **CAPITULO I PERIMETRO URBANO Y DIVISION ADMINISTRATIVA**

**ARTICULO 25. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO.** El perímetro urbano de Cartago está determinado de la siguiente manera: Partiendo del punto 1 con coordenadas X= 1019421 Y= 1124803.1963 en límites con la urbanización Guayabal y en sentido sureste con una distancia de 100, 57 metros hasta encontrar el punto 2 con coordenadas X=1019371.8557N, Y=1124890.9491E, de este punto en sentido noreste con una distancia aproximada de 103 metros y a la altura del barrio Los Alcázares se encuentra el punto 3 con coordenadas X= 1019459.5149N Y= 1124945.3663 E a partir de este y con sentido sureste, a una distancia 134 metros hasta encontrar el punto 4 coordenadas X= 1019399.3567N Y= 1125065.7824E, con sentido suroeste y a una distancia de 16 metros se encuentra el punto 5 con coordenadas X= 1019383.2463N Y= 1125057.6924N, de aquí con sentido sureste y a una distancia de 199 metros se encuentra el punto 6 con coordenadas X= 1019331.2186N Y= 1125165.2169E a partir de este punto con una distancia de 134 metros sentido sureste a la altura del barrio Nueva Colombia encontramos el punto 7 con coordenadas X= 1019209.5059N Y= 1124108.0765E a partir de este con sentido sureste y a una distancia de 272 metros se encuentra el punto 8 con coordenadas X= 1019032.4683N Y= 1125314.7113E, a partir de este con sentido sureste a una distancia de 190 metros se encuentra el punto 9 con coordenadas X= 1019953.9754N Y= 1125489.7095E con sentido sur y a una distancia de 89 metros se encuentra el punto 10 con coordenadas X= 1018869.5825N Y= 1125499.9978E de aquí en sentido noreste y a una distancia de 130 metros a la altura de la Hacienda Santa Teresa encontramos el punto 11 con coordenadas X= 1018880.1152N Y= 1125630.1619E, a partir de este punto y en sentido sureste, con una distancia de 240 metros encontramos el punto 12 a la altura del Barrio Antonio Holguín Gárces con coordenadas X= 1018689.5715N Y= 1125788.5296E; siguiendo en sentido noreste y a una distancia aproximada de 29 metros se encuentra el punto 13 con coordenadas X= 1018712.0623 Y= 1125809.0534E, a partir de este punto con sentido sureste a una distancia de 174 metros se encuentra el punto 14 con coordenadas X= 1018607.6861N Y= 1125982.9887E, a partir de este y con sentido noreste en el barrio Santa Ana Norte a una distancia de 67 metros se encuentra el

punto 15 con coordenadas X= 1018658.0387N Y= 1126027.3191E, con sentido sureste a partir de 15 y con una distancia de 100 metros se encuentra el punto 16 con coordenadas X= 1018609.0374N Y= 1126112.9296E, a partir de este punto con sentido sureste a una distancia aproximada de 147 metros se encuentra el punto 17 con coordenadas X= 1018532.9116N Y= 1125986.3840E, a partir de 17 y con sentido noroeste a una distancia de 35 metros se encuentra el punto 18 con coordenadas X= 1018543.3624N Y= 1125955.2587E, a partir de este punto con sentido suroeste a una distancia de 122 metros se encuentra el punto 19 con coordenadas X= 1018438.1499N Y= 1125887.6932E a partir de 19 en sentido este a una distancia aproximada de 198 metros se encuentra el punto 20 con coordenadas X= 1018440.1873N Y= 1126088.6191E a partir de este punto en sentido noreste a una distancia de 49 metros se encuentra el punto 21 con coordenadas X= 1018466.3328N Y= 1126124.3855E; a partir de 21 en sentido sureste a una distancia de 36 metros se encuentra el punto 22 con coordenadas X= 1018436.3987N Y= 1126145.5899E, a partir de 22 en sentido noreste a una distancia de 69 metros se encuentra el punto 23 a la altura del barrio San Joaquin con coordenadas X= 1018470.3582N Y= 1126203.4581E, a partir de este punto con sentido sureste a una distancia de 187 metros se encuentra el punto 24 con coordenadas X= 1018390.6245N Y= 1126387.0404E, a partir de este punto con sentido noreste y a una distancia de 198 metros se encuentra el punto 25 con coordenadas X= 1018500.5722N Y= 1126553.7137E, a partir de este punto en sentido noreste a una distancia de 116 metros se encuentra el punto 26 con coordenadas X= 1018594.8367N Y= 1126471.1856E continuando en sentido noroeste a una distancia de 36 metros se encuentra el punto 27 con coordenadas X= 1018621.0132N Y= 1126495.5504E y continuando en sentido noreste a una distancia aproximada de 38 metros se encuentra el punto 28 con coordenadas X= 1018656.8710N Y= 1126509.8706E continuando en sentido noreste a una distancia de 68 metros encontramos el punto 29 con coordenadas X= 1018709.8691N Y= 1126541.7288E y continuando en sentido noreste a una distancia de 50 metros encontramos el punto 30 con coordenadas X= 1010753.9351N Y= 1126572.2791E continuando en sentido noreste encontramos el punto 31 a una distancia de 74 metros esta el punto 31 con coordenadas X= 1018795.7579N Y= 1126633.1043E continua en sentido noreste a una distancia de 106 metros encontramos el punto 32 con coordenadas X= 1018896.3063N Y= 1126657.9455E continuando en sentido sureste a una distancia de 82 metros encontramos el punto 33 con coordenadas X= 1018863.6080N Y= 1126732.9467E continuamos en el mismo sentido sureste hasta el punto 34 con coordenadas X= 1018824.4297N Y= 1126831.9665E encuentra a partir de 34 en sentido norte a una distancia de 60 metros al frente de la urbanización Santa Isabel II Etapa encontramos el punto 35 con coordenadas X= 1018884.1448N Y= 1126833.1797E, a partir de este punto y en sentido este a una distancia de 120 metros se encuentra el punto 36 con coordenadas X= 1018876.6172N Y= 1126953.5675E; a partir de 36 en sentido sur con una distancia de 60 metros a la altura del barrio San Pablo se encuentra el punto 37 con coordenadas X= 1018812.93928N Y= 1126947.7608E, a partir de 37 con sentido sureste a una distancia de 250 metros de este punto y de 84 metros con respecto al eje de la calle 33 se encuentra el punto 38 con coordenadas X= 1018744.5690N Y= 1127190.2675E, a partir de este punto en sentido sureste a una distancia de 360 metros se encuentra el punto 39 con coordenadas X= 1018387.8245N Y= 1127099.1150E, a partir de este punto en sentido sureste y a una distancia de 80 metros en la urbanización Frezneda II Etapa se encuentra el punto 40 con coordenadas X= 1018317.7575N Y= 1127057.7706E a partir del punto 40y en sentido sureste a una distancia de 240 metros a la altura del Condominio Villa del Roble se encuentra el punto 41 con coordenadas X= 1018174.7470N Y= 1127299.8493E, continuando en sentido noreste a una distancia de 85 metros a la altura de la Ciudadela Las Palmas se encuentra el punto 42 con coordenadas X= 1018246.8761N Y= 1127345.3299E, a partir de este punto en sentido este a una distancia de 157 metros se encuentra el punto 43 con coordenadas X= 1018218.3283N Y= 1127498.7390E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 106 metros bordeando la Madre Vieja Zapata a la altura del Barrio Los Cábmulos se encuentra el punto 44 con coordenadas X= 1018104.8293N Y= 1127509.5798E a partir de 44 en sentido sureste a una distancia de 213 metros se encuentra el punto 45 con coordenadas X= 1017911.5494N Y= 1127604.0050E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 112 metros a la altura del Barrio Grupo los Sesenta se

encuentra el punto 46 con coordenadas X= 1017827.7045N Y= 1127525.4240E, a partir de este punto en sentido suroeste a una distancia de 56 metros se encuentra el punto 47 con coordenadas X= 1017785.0904N Y= 1127562.7185E, siguiendo en sentido suroeste a una distancia de 75 metros se encuentra el punto 48 con coordenadas X= 1017732.5054N Y= 1127510.0093E, a partir de 48 y en sentido sureste a una distancia de 103 metros se encuentra el punto 49 con coordenadas X= 1017655.6972N Y= 1127579.9027E; a partir de este punto en sentido noreste a una distancia de 209 metros se encuentra el punto 50 con coordenadas X= 1017807.7028N Y= 1127723.4131E siguiendo en sentido sureste a una distancia de 330 metros a la altura del Barrio Portal de los Alamos se encuentra el punto 51 con coordenadas X= 1017638.8367N Y= 1128002.3817E, a partir de este punto en sentido noreste a una distancia de 44 metros se encuentra el punto 52 con coordenadas X= 1017691.2028N Y= 1127995.8595E, a partir de 52 en sentido oeste a una distancia de 52 metros se encuentra el punto 53 con coordenadas X= 1017697.1450N Y= 1127944.2415E, siguiendo en sentido noreste a una distancia de 280 metros a la altura del Barrio Guayacanes y el eje de la Calle 21 se encuentra el punto 54 con coordenadas X= 1017952.1411N Y= 1128062.7541E, siguiendo en sentido noreste a una distancia aproximada de 217 metros se encuentra el punto 55 con coordenadas X= 1018083.72478N Y= 1127891.2759E, a partir de 55 en sentido noreste y a una distancia de 328 metros se encuentra el punto 56 con coordenadas X= 1018324.2710N Y= 1127657.0135E, a partir de 56 en sentido noreste a una distancia de 206 metros contiguo a la Madre Vieja Zapata se encuentra el punto 57 con coordenadas X= 1018477.6251N Y= 1127795.5878E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 100 metros a la altura de la Urbanización Villa Juliana se encuentra el punto 58 con coordenadas X= 1018409.5485N Y= 1127868.6231E, siguiendo en sentido noreste a una distancia de 27 metros se encuentra el punto 59 con coordenadas X= 1018427.7490N Y= 1127887.8787E, a partir del punto 59 en sentido sureste y a una distancia de 280 metros paralela a la franja de protección del río de La Vieja se encuentra el punto 60 con coordenadas X= 1018197.3122N Y= 1128046.3507E; siguiendo en sentido sureste a una distancia de 230 metros a la altura del Barrio Multifamiliar Barcelona se encuentra el punto 61 con coordenadas X= 1018096.7893N Y= 1128250.6693E; a partir del punto 61 en sentido noreste y a una distancia de 250 metros a la altura del Barrio Villa Elena y la Urbanización Entre Río se encuentra el punto 62 con coordenadas X= 1018193.3270N Y= 1128483.2399E, siguiendo en sentido noreste y a una distancia de 359 metros a la altura de los Condominios Flamingo Club y Altamar Club se encuentra el punto con coordenadas X= 1018410.3062N Y= 1128771.9971E; a partir de este punto y en sentido sureste a una distancia de 202 metros a la altura del Liceo Campeste se encuentra el punto 64 con coordenadas X= 1018313.3981N Y= 1128947.4166E; siguiendo en sentido sur a una distancia de 483 metros a la altura del Barrio Prado Norte se encuentra el punto 65 con coordenadas X= 1017872.7572N Y= 1128725.6944E; siguiendo en sentido sur a una distancia de 43 metros se encuentra el punto 66 con coordenadas X= 1017831.7774N Y= 1128719.9950E; siguiendo en sentido sureste a una distancia de 117 metros junto a la Iglesia Sagrada Familia se encuentra el punto 67 con coordenadas X= 1017738.7050N Y= 1128784.4493E, continuando en sentido sureste y a una distancia de 1085 metros paralelos a la Avenida del Río y a la margen del río de La Vieja y a la altura del Parque de la Isleta se encuentra el punto 68 con coordenadas X= 1017292.0142N Y= 1129753.9271E a partir de este punto y en sentido noreste a una distancia de 374 metros se encuentra el punto 69 con coordenadas X= 1017359.8567N Y= 1130125.0966E, siguiendo en sentido noreste a una distancia de 150 metros a la altura del Barrio La Arenera se encuentra el punto 70 con coordenadas X= 1017494.5898N Y= 1130198.1016E; continuando en sentido noreste a una distancia de 154 metros se encuentra el punto 71 con coordenadas X= 1017606.9760N Y= 1130293.6843E siguiendo en sentido este y con una distancia de 30 metros se encuentra el punto 72 con coordenadas X= 1017601.1581N Y= 1130323.2185E, a partir de este punto y a una distancia de 525 metros a la altura del Barrio La Playa sobre la Quebrada Ortéz se encuentra el punto 73 con coordenadas X= 1017920.5548 Y= 1130730.4994E; siguiendo en sentido noreste y a una distancia de 122 metros cerca del Puente Bolívar se encuentra el punto 74 con coordenadas X= 1017996.5669N Y= 1130805.3056E, a partir del punto 74 y siguiendo en sentido este y a una distancia de 123 metros a la altura del Barrio Brisas del Río se encuentra el punto 75 con coordenadas X=

1017989.9635N Y= 1130928.9059E, a partir de este punto en sentido sureste y a una distancia de 86 metros a la altura del Taller de Empresas Municipales se encuentra el punto 76 con coordenadas X= 1017962.7125N Y= 1131007.7930E, partiendo de este punto en sentido suroeste y a una distancia de 140 metros encontramos el punto 77 con coordenadas X= 1017834.0180N Y= 1130951.2706E, siguiendo en sentido noreste a una distancia de 23 metros se encuentra el punto 78 con coordenadas X= 1017844.6723N Y= 1130930.4272E, siguiendo en sentido suroeste a una distancia de 77 metros se encuentra el punto 79 con coordenadas X= 1017774.0858N Y= 1130898.3624E, a partir 78 y en sentido sur a una distancia de 48 metros se encuentra el punto 80 con coordenadas X= 1017728.9078N Y= 1130897.7344E siguiendo en sentido este a una distancia de 31 metros se encuentra el punto 81 con coordenadas X= 1017728.2805N Y= 1130929.1367E, continuando en sentido sur hasta encontrar la Quebrada Ortéz a una distancia de 109 metros se encuentra el punto 82 con coordenadas X= 1017618.2817N Y= 1130929.4545E, siguiendo en sentido este a una distancia de 80 metros se encuentra el punto 83 con coordenadas X= 1017610.3148N Y= 1131013.3038E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 195 metros bordeando la Quebrada Ortéz se encuentra el punto 84 con coordenadas X= 1017519.5006N Y= 1131024.6511E , a partir de este punto en sentido sureste a una distancia de 40 metros se encuentra el punto 85 con coordenadas X= 1017476.6700N Y= 1131058.4879E, a partir de 85 en sentido suroeste a una distancia de 629 metros a la altura del Barrio La Esperanza se encuentra el punto 86 con coordenadas X= 1016960.7573N Y= 1130707.5257E, siguiendo en sentido suroeste a una distancia de 315 metros a partir del punto 87 a la altura del Tejar de Oriente y a una distancia de 150 metros de La Variante se encuentra el punto 88 con coordenadas X= 1016406.6093N Y= 1130483.2830E siguiendo en sentido sureste a una distancia de 398 metros y a 150 metros de la Variante se encuentra el punto 89 con coordenadas X= 1016029.3697N Y= 1130537.0633E, siguiendo en sentido sur a una distancia de 134 metros se encuentra el punto 90 con coordenadas X= 1015894.7995N Y= 1130531.0246E; siguiendo en sentido suroeste a una distancia de 229 metros se encuentra el punto 91 con coordenadas X= 1015684.2447N Y= 1130414.0189E, a partir de este punto en sentido suroeste y a una distancia de 468 metros a la altura del Barrio Los Chorros encontramos el punto 92 con coordenadas X= 1015229.6062N Y= 1130309.7119E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 168 metros se encuentra el punto 93 con coordenadas X= 1015128.1838N Y= 1130443.8547E; a partir de este punto en sentido sureste y a una distancia de 53 metros se encuentra el punto 94 con coordenadas X= 1015084.0779N Y= 1130413.4843E, siguiendo en sentido Noreste a una distancia de 206 metros a la altura de la Quebrada Los Chorros se encuentra el punto 95 con coordenadas X= 1015202.5316N Y= 1130241.5158E, siguiendo en sentido oeste y a una distancia de 118 metros a partir de 95 se encuentra el punto 96 con coordenadas X= 1015206.8354N Y= 1130124.2507E; a partir de este punto y en sentido sureste a una distancia de 134 metros y a la altura del Acuaparque Recreacional se encuentra el punto 98 con coordenadas X= 1014497.6688N Y= 1130171.0776E, a partir de este punto en sentido noreste a distancia de 94 metros se encuentra el punto 99 con coordenadas X= 1015005.5005N Y= 1130097.3060E, siguiendo en sentido noroeste a una distancia de 140 metros sobre la Calle 47 se encuentra ubicado el punto 100 con coordenadas X= 1015031.7569N Y= 1129960.8421E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 82 metros a la altura de la Calle 4 con Carrera 24 se encuentra el punto 101 con coordenadas X= 1014951.5112N Y= 1129979.3975E, a partir de este punto en sentido sureste a una distancia de 181 metros a la altura del Barrio San Agustín se encuentra el punto 102 con coordenadas X= 1014861.6663N Y= 1130132.0796E, continuando en sentido suroeste a una distancia de 180 metros se encuentra el punto 103 con coordenadas X= 1014681.6477N Y= 1130099.4585E, a partir de este punto en sentido sureste a una distancia de 32 metros a la altura del Barrio Santa Elena se encuentra el punto 104 con coordenadas X= 1014670.8355N Y= 1130073.1922E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 262 metros a la altura de la Quebrada Caracolí se encuentra el punto 105 con coordenadas X= 1014409.9751N Y= 1130039.6115E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 88 metros siguiendo el Zanjón Caracolí se encuentra el punto 106 con coordenadas X= 1014409.8813N Y= 1130121.2128E, a partir de este punto en sentido sureste a una distancia de 180 metros a la altura del Barrio Ciprés Alto se encuentra el punto 107 con coordenadas X= 1014300.6095N Y= 1130276.2837E,

a partir de este punto en sentido suroeste a una distancia de 126 metros se encuentra el punto 108 con coordenadas X= 1014180.1325N Y= 1130226.8143E, siguiendo en sentido suroeste a una distancia de 42 metros se encuentra el punto 109 con coordenadas X= 1014174.8607N Y= 1130184.5532E, a partir de este punto en sentido suroeste a una distancia de 62 metros se encuentra el punto 110 con coordenadas X= 1014110.8647N Y= 1130175.8479E a partir de este punto en sentido noroeste a una distancia de 337 metros paralelo a la Carrera 37 se encuentra el punto 111 con coordenadas X= 1014214.7494N Y= 1129854.1725E, a partir de este punto en sentido suroeste y a una distancia de 44 metros se encuentra el punto 112 con coordenadas X= 1014179.2455N Y= 1129826.8350E, siguiendo en sentido noroeste a una distancia de 41 metros se encuentra el punto 113 con coordenadas X= 1014205.5871N Y= 1129795.2017E, siguiendo en sentido noreste y a una distancia de 195 metros a la altura del cruce entre la Calle 5 y la Carrera 30 se encuentra el punto 114 con coordenadas X= 1014394.4464N Y= 1129832.6190E, a partir de este punto en sentido noroeste a una distancia de 140 metros sobre la Calle 5ª se encuentra el punto 115 con coordenadas X= 1014502.9580N Y= 1129767.7399E, siguiendo en sentido noroeste a una distancia de 131 metros se encuentra el punto 116 con coordenadas X= 1014648.5027N Y= 1129758.9598E, a partir de este punto en sentido noreste y a una distancia de 600 metros a la altura del Club Campestre del Comercio y la vía que conduce a la ciudad de Cali se encuentra el punto 117 con coordenadas X= 1014777.0667N Y= 1129173.8521E, a partir de este punto en sentido suroeste a una distancia de 785 metros a la altura del Club de Tiro Los Tayronas se encuentra el punto 118 con coordenadas X= 1014060.3471N Y= 1128857.5556E, a partir de este punto en sentido sureste a una distancia de 40 metros se encuentra el punto 119 con coordenadas X= 1014044.3181N Y= 1128894.9900E, siguiendo en sentido suroeste y a una distancia de 24 metros se encuentra el punto 120 con coordenadas X= 1014022.6715N Y= 1128887.2884E, a partir de este punto y en sentido noreste a una distancia de 44 metros se encuentra el punto 121 con coordenadas X= 10140309.6845N Y= 1128845.7535E, siguiendo en sentido suroeste a una distancia de 137 metros sobre la vía que conduce a Cali se encuentra el punto 122 con coordenadas X= 1013919.8579N Y= 1128777.9390E, siguiendo sobre esta vía y en sentido suroeste a una distancia de 169 metros a la altura de la parcelación El Placer se encuentra el punto 123 con coordenadas X= 1013780.3607N Y= 1128672.3053E, a partir de este punto en sentido sureste y a una distancia de 52 metros se encuentra el punto 124 con coordenadas X= 1013752.2516N Y= 1128716.6419E, siguiendo en sentido suroeste y a una distancia de 57 metros se encuentra el punto 125 con coordenadas X= 1013704.4164N Y= 1128685.3128E, siguiendo en sentido noroeste a una distancia de 56 metros sobre la vía a Cali se encuentra el punto 126 con coordenadas X= 1013735.6138N Y= 1128639.5577E, a partir de este punto en sentido suroeste y a una distancia de 151 metros se encuentra el punto 127 con coordenadas X= 1013589.2345N Y= 1128553.3432E, siguiendo en sentido suroeste a una distancia de 560 metros se encuentra el punto 128 con coordenadas X= 1013006.5865N Y= 1128519.6579E, a partir de este punto y en sentido suroeste a una distancia de 70 metros a la altura de la Distribuidora de Maquinaria CASE se encuentra el punto 129 con coordenadas X= 1012927.4680N Y= 1128495.9563E, a partir de este punto en sentido sureste a una distancia de 88 metros se encuentra el punto 130 con coordenadas X= 1012900.8487N Y= 1128577.6634E, siguiendo en sentido suroeste a una distancia de 88 metros se encuentra el punto 131 con coordenadas X= 1012818.0572N Y= 1128546.4943E, a partir de este punto en sentido noroeste a una distancia de 88 metros sobre la vía a Cali se encuentra el punto 132 con coordenadas X= 1012793.1514N Y= 1128707.4298E; continuando en sentido suroeste a una distancia de 102 metros se encuentra el punto 133 con coordenadas X= 1012735.2070N Y= 1128427.3743E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 30 metros se encuentra el punto 134 con coordenadas X= 1012724.3162N Y= 1128454.5465E; a partir de este punto y en sentido sureste a una distancia de 51 metros se encuentra el punto 135 con coordenadas X= 1012678.8450N Y= 1128478.3718E, siguiendo en sentido noroeste a una distancia de 72 metros sobre la vía a Cali se encuentra el punto 136 con coordenadas X= 1012696.0682N Y= 1128407.5570E; a partir de este punto y en sentido suroeste a una distancia de 232 metros se encuentra el punto 137 con coordenadas X= 1012489.1354N Y= 1128285.0145E , siguiendo en sentido suroeste y a una distancia de 300 metros a partir

del punto anterior se encuentra el punto 138 con coordenadas X= 1012215.6929N Y= 1128169.1421E, a partir de este punto y en sentido suroeste a una distancia de 296 metros a la altura del cruce de la Carrera 56 con Calle 10 (vía a Cali) en el corregimiento de Zaragoza se encuentra el punto 139 con coordenadas X= 1011952.8595N Y= 1127983.2784E, a partir de este punto en sentido sureste a una distancia de 334 metros a la altura de la Fábrica PLASTCAFE se encuentra el punto 140 con coordenadas X= 1011610.0450N Y= 1127983.3559E, siguiendo en sentido este a partir de 140 y a una distancia de 70 metros a la altura de la Quebrada El Salto se encuentra el punto 141 con coordenadas X= 1011607.2358N Y= 1128050.0450E, continuando en sentido sur y a una distancia de 74 metros se encuentra el punto 142 con coordenadas X= 1011535.5787N Y= 1128049.9259E; a partir de este punto en sentido suroeste y a una distancia de 75 metros se encuentra el punto 143 con coordenadas X= 1011494.8709N Y= 1127995.2166E; a partir de este punto en sentido suroeste a una distancia de 76 metros a la altura de la Quebrada El Salto se encuentra el punto 144 con coordenadas X= 1011427.0919N Y= 1127963.8375E, siguiendo en sentido noreste a una distancia de 16 metros se encuentra el punto 145 con coordenadas X= 1011428.7370N Y= 1127949.7202E, siguiendo en sentido sur a una distancia de 33 metros se encuentra el punto 146 con coordenadas X= 1011395.3246N Y= 1127945.7280E, a partir de este punto en sentido noroeste a una distancia de 14 metros y a la altura del Parque Zaragoza se encuentra el punto 147 con coordenadas X= 1011396.3511N Y= 1127930.7671E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 51 metros a la altura de la inspección de Policía se encuentra el punto 148 con coordenadas X= 1011346.6301N Y= 1127944.0940E; siguiendo en sentido noreste y a una distancia de 28 metros se encuentra el punto 149 con coordenadas X= 1011356.6973N Y= 1127970.5817E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 37 metros se encuentra el punto 150 con coordenadas X= 1011321.0228N Y= 1127982.9940E; a partir de este punto en sentido suroeste a una distancia de 30 metros se encuentra el punto 151 con coordenadas X= 1011310.3635N Y= 1127956.6733E, a partir de este punto y en sentido sureste a una distancia de 60 metros se encuentra el punto 152 con coordenadas X= 1011288.5637N Y= 1127965.0228E, a partir de este punto y en sentido noreste a una distancia de 98 metros se encuentra el punto 153 con coordenadas X= 1011315.8818N Y= 1128059.3455E, siguiendo en sentido sureste y a una distancia de 66 metros a la altura del Barrio Casierra se encuentra el punto 154 con coordenadas X= 1011277.4580N Y= 1128110.1587E a partir de este punto y en sentido noreste a una distancia de 150 metros se encuentra el punto 155 con coordenadas X= 1011302.8947N Y= 1128260.1094E, a partir de este punto y en sentido noroeste a una distancia de 62 metros se encuentra el punto 156 con coordenadas X= 1011362.5291N Y= 1128243.3846E, a partir de este punto y en sentido noreste a una distancia de 19 metros se encuentra el punto 157 con coordenadas X= 1011366.0375N Y= 1128263.0649E, siguiendo en sentido sureste y a una distancia de 72 metros se encuentra el punto 158 con coordenadas X= 1011297.1142N Y= 1128302.0561E, a partir de este punto y en sentido noreste a una distancia de 153 metros se encuentra el punto 159 con coordenadas X= 1011305.9355N Y= 1128461.6326E, a partir de este punto y en sentido sureste a una distancia de 190 metros se encuentra el punto 160 con coordenadas X= 1011166.0364N Y= 1128598.4595E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 171 metros se encuentra el punto 161 con coordenadas X= 1010999.5286N Y= 1128637.7760E, a partir de este punto en sentido suroeste a una distancia de 60 metros se encuentra el punto 162 con coordenadas X= 1010943.8701N Y= 1128618.0885E; a partir de este punto en sentido este a una distancia de 18 metros se encuentra el punto 163 con coordenadas X= 1010950.8869N Y= 1128599.9972E; siguiendo en sentido noroeste a una distancia de 50 metros se encuentra el punto 164 con coordenadas X= 1010998.5973N Y= 1128612.8569E; a partir de este punto en sentido noroeste y a una distancia de 158 metros se encuentra el punto 165 con coordenadas X= 1011154.4172N Y= 1128576.7701E, siguiendo en sentido noroeste a una distancia de 183 metros se encuentra el punto 166 con coordenadas X= 1011283.5347N Y= 1128447.2738E, a partir de este punto y en sentido suroeste a una distancia de 58 metros se encuentra el punto 167 con coordenadas X= 1011279.1210N Y= 1128389.5896E, siguiendo en sentido sur a una distancia de 34 metros se encuentra el punto 168 con coordenadas X= 1011244.1578N Y= 1128389.7403E, siguiendo en sentido noroeste a una distancia de 84 metros se encuentra el punto 169

con coordenadas X= 1011251.7960N Y= 1128306.0810E; a partir de este punto y en sentido noreste a una distancia de 24 metros se encuentra el punto 170 con coordenadas X= 1011275.0003N Y= 1128313.9594E, a partir de este punto y en sentido noroeste a una distancia de 71 metros se encuentra el punto 171 con coordenadas X= 1011294.9413N Y= 1128264.8209E, siguiendo en sentido suroeste a una distancia de 120 metros a la altura de Metálicas del Norte se encuentra el punto 172 con coordenadas X= 1011274.2633N Y= 1128146.3855E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 70 metros se encuentra el punto 173 con coordenadas X= 1011204.6495N Y= 1128150.6889E, a partir de este punto y con sentido oeste a una distancia de 40 metros se encuentra el punto 174 con coordenadas X= 1011202.3418N Y= 1128112.1914E, siguiendo en sentido noroeste a una distancia de 70 metros se encuentra el punto 175 con coordenadas X= 1011271.6109N Y= 1128109.0007E, siguiendo en sentido noroeste y a una distancia de 65 metros se encuentra el punto 176 con coordenadas X= 1011306.6419N Y= 1128056.3917E, continuando en sentido suroeste a una distancia de 91 metros sobre la Calle 10 vía a Cali se encuentra el punto 177 con coordenadas X= 1011280.7324N Y= 1127966.9469E; siguiendo en sentido sureste a una distancia de 140 metros sobre la Calle 10 encontramos el punto 178 con coordenadas X= 1011139.8958N Y= 1128014.8324E, siguiendo en sentido noreste a una distancia aproximada de 31 metros se encuentra el punto 179 con coordenadas X= 1011147.8400N Y= 1128045.1751E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 206 metros a la altura de la Carrera 64 con Calle 10 se encuentra el punto 180 con coordenadas X= 1010952.3257N Y= 1128107.0386E, a partir de este punto y en sentido sureste a una distancia de 366 metros se encuentra el punto 181 con coordenadas X= 1010889.7980N Y= 1128466.2186E; siguiendo en sentido sureste y a una distancia de 62 metros se encuentra el punto 182 con coordenadas X= 1010835.7468N Y= 1128499.9961E; continuando en sentido sureste a una distancia de 46 metros encontramos el punto 183 con coordenadas X= 1010811.1183N Y= 1128539.0213E continuando en sentido sur a una distancia de 78 metros encontramos el punto 184 con coordenadas X= 1010732.3681N Y= 1128539.0213E continuando en sentido oeste a una distancia de 102 metros encontramos el punto 185 con coordenadas X= 1010732.3681N Y= 1128438.4873E, continuando en sentido norte a una distancia aproximada de 136 metros encontramos el punto 186 con coordenadas X= 1010871.5799N Y= 1128441.2509, siguiendo en sentido noreste y a una distancia de 216 metros se encuentra el punto 187 con coordenadas X= 1010909.1836N Y= 1128228.5227E, a partir de este punto y en sentido suroeste a una distancia de 44 metros se encuentra el punto 188 con coordenadas X= 1010866.4593N Y= 1128217.7056E, siguiendo en sentido noroeste a una distancia de 140 metros a la altura de la Calle 10 con Carrera 64 se encuentra el punto 189 con coordenadas X= 1010888.8924N Y= 1128077.1412E, a partir de este punto y en sentido sur a una distancia de 52 metros se encuentra el punto 190 con coordenadas X= 1010836.0526N Y= 1128074.9914E, siguiendo en sentido noreste a una distancia de 640 metros se encuentra el punto 191 con coordenadas X= 1010986.3880N Y= 1127446.9930E; a partir de este punto y en sentido noreste y a una distancia de 73 metros se encuentra ubicado el punto 192 con coordenadas X= 1011058.7856N Y= 1127470.5988E; siguiendo en sentido sureste a una distancia de 224 metros se encuentra el punto 193 con coordenadas X= 1010988.1349N Y= 1127679.9196E; a partir de este punto y en sentido noreste a una distancia de 115 metros se encuentra el punto 194 con coordenadas X= 1011101.5604N Y= 1127702.3612E; a partir de este punto y en sentido noreste a una distancia de 251 metros se encuentra el punto 195 con coordenadas X= 1011158.6708N Y= 1127457.4888E, continuando en sentido norte a una distancia de 35 metros se encuentra el punto 196 con coordenadas X= 1011193.8840N Y= 1127458.5901E, continuando en sentido noroeste a una distancia de 74 metros se encuentra el punto 197 con coordenadas X= 1011231.5320N Y= 1127391.8593E; siguiendo en sentido suroeste y a una distancia de 96 metros se encuentra el punto 198 con coordenadas X= 1011142.7424N Y= 1127353.1356E; a partir de este punto y en sentido y en sentido noroeste y a una distancia de 100 metros a la altura del Ferrocarril del Pacífico se encuentra el punto 199 con coordenadas X= 1011199.9005N Y= 1127272.6232E; a partir de este punto y en sentido noreste a una distancia de 56 metros se encuentra el punto 200 con coordenadas X= 1011250.2702N Y= 1127292.4828E continuando en sentido noreste a una distancia de 268 metros se encuentra el punto 201 con coordenadas X=

1011415.5568N Y= 1127079.4558E; siguiendo en sentido noreste y a una distancia de 146 metros se encuentra el punto 202 con coordenadas X= 1011500.0000N Y= 1127200.7410E; a partir de este punto y en sentido sureste a una distancia de 98 metros a la altura del cruce entre la Calle 16 con Carrera 63 se encuentra el punto 203 con coordenadas X= 1011447.6567N Y= 1127283.7687E; siguiendo en sentido noreste y a una distancia de 57 metros se encuentra el punto 204 con coordenadas X= 1011500.9248N Y= 1127306.6666E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 41 metro se encuentra el punto 205 con coordenadas X= 1011487.8296N Y= 1127345.8868E; a partir de este punto y en sentido noreste a una distancia de 59 metros a la altura del cruce de la Carrera 61 y el Ferrocarril del Pacífico se encuentra el punto 206 con coordenadas X= 1011545.3527N Y= 1127367.2653E; continuando en sentido noroeste a una distancia de 209 metros se encuentra ubicado el punto 207 con coordenadas X= 1011612.6139N Y= 1127168.6491E; continuando en sentido norte a una distancia de 209 metros se encuentra ubicado en el punto 208 con coordenadas X= 1011821.7342N Y= 1127170.4970E; continuando en sentido noreste a una distancia de 43 metros, se encuentra ubicado el punto 209 con coordenadas X= 1011823.6395N Y= 1127215.4424E, continuando en sentido sur a una distancia de 32 metros aproximadamente se encuentra ubicado el punto 210 con coordenadas X= 1011791.3679N Y= 1127216.3765E, continuando en sentido sureste a una distancia de 43 metros se encuentra ubicado el punto 211 con coordenadas X= 1011787.0303N Y= 1127258.9316E, continuando en sentido sur a una distancia aproximada de 112 metros se encuentra ubicado el punto 212 con coordenadas X= 1011670.7736N Y= 1127262.9173E, continuando en sentido sureste a una distancia aproximada de 194 metros se encuentra ubicado el punto 213 con coordenadas X= 1011627.5489N Y= 1127451.6999E, continuando en sentido noreste sobre la margen del Ferrocarril del Pacífico a una distancia aproximada de 513 metros se encuentra el punto 214 con coordenadas X= 1012110.4968N Y= 1127635.5801E, partiendo de este punto en sentido sureste a una distancia de 153 metros aproximadamente se encuentra el punto 215 con coordenadas X= 1012048.1784N Y= 1127777.9311E, continuando en sentido noreste a una distancia aproximadamente de 157 metros se encuentra ubicado el punto 216 con coordenadas X= 1012198.3240N Y= 1127839.7045E, continuando en sentido sureste a una distancia aproximada de 252 metros hasta encontrarse con la Quebrada el Salto se encuentra ubicado el punto 217 con coordenadas X= 1012090.3253N Y= 1128071.4868E, partiendo de este punto sobre la Calle 10 y/o carretera central, en sentido noreste a una distancia aproximada de 171 metros se encuentra el punto 218 con coordenadas X= 1012219.2204N Y= 1128157.6634E, continuando en sentido noreste sobre la margen de la Calle 10 a una distancia aproximada de 291 metros se encuentra ubicado el punto 219 con coordenadas X= 1012497.4746N Y= 1128174.9296E; continuando en sentido noreste a una distancia de 198 metros se encuentra el punto 220 con coordenadas X= 1012679.2984N Y= 1128384.0561E, siguiendo en sentido noreste a una distancia de 41 metros se encuentra el punto 221 con coordenadas X= 1012693.9336N Y= 1128344.1888E, continuando en sentido noreste a una distancia de 38 metros se encuentra el punto 222 con coordenadas X= 1012729.2628N Y= 1128358.2661E, siguiendo en sentido sureste a una distancia de 47 metros se encuentra el punto 223 con coordenadas X= 1012714.9708N Y= 1128403.4430E; a partir de este punto y en sentido noreste y a una distancia de 112 metros, se encuentra el punto 224 con coordenadas X= 1012821.1386N Y= 1128442.4432E, siguiendo en sentido noreste a una distancia de 30 metros se encuentra el punto 225 con coordenadas X= 1012831.8032N Y= 1128412.3040E; continuando en sentido noreste a una distancia de 20 metros se encuentra ubicado el punto 226 con coordenadas X= 1012850.7585N Y= 1128420.0528E; a partir de este punto y en sentido sureste a una distancia de 30 metros se encuentra el punto 227 con coordenadas X= 1012840.4979N Y= 1128448.9851E; a partir de este punto y en sentido noreste a una distancia de 219 metros sobre la Calle 10 (vía a Cartago) se encuentra el punto 228 con coordenadas X= 1013041.5014N Y= 1128510.9286E, siguiendo en sentido norte y a una distancia de 564 metros a la altura de la Avícola San Remo se encuentra el punto 229 con coordenadas X= 1013604.3647N Y= 1128545.2450E, continuando en sentido noreste a una distancia de 672 metros a la altura de la Planta de ECOPETROL se encuentra el punto 230 con coordenadas X= 1014173.4351N Y= 1128896.7593E; siguiendo en sentido noroeste y a una distancia de 183 metros se encuentra el punto 231 con coordenadas X= 1014250.5030N Y=

1128737.8698E, continuando en sentido noreste a una distancia de 256 metros se encuentra el punto 232 con coordenadas X= 1014482.6937N Y= 1128847.7990E, a partir de este punto y en sentido sureste a una distancia de 68 metros se encuentra el punto 233 con coordenadas X= 1014450.4939N Y= 1128909.2337E; siguiendo en sentido sureste a una distancia de 98 metros a la altura de la Fábrica CIPA se encuentra el punto 234 con coordenadas X= 1014389.5635N Y= 1128991.4913E, a partir de este punto en sentido noreste a una distancia de 171 metros se encuentra el punto 235 con coordenadas X= 1014545.1558N Y= 1129057.8886E; a partir de este punto en sentido noreste a 145 metros aproximadamente se encuentra el punto 236 con coordenadas X= 1014630.3457N Y= 1128941.6918E, siguiendo en sentido suroeste hasta llegar al punto 237 a partir de 46 metros se encuentra el punto 238 con coordenadas X= 1014647.0961N Y= 1128891.2001E, continuando en sentido noreste a una distancia aproximadamente a 115 metros se encuentra ubicado el punto 239 pasando sobre este punto y continuando en sentido noreste hasta llegar al punto 240 a partir de este punto en sentido noreste se encuentra ubicado el punto 241 con coordenadas X= 1014831.9483N Y= 1128910.5359E, continuando en sentido sureste a una distancia aproximada de 110 metros se encuentra ubicado el punto 242 a la altura del Parque Recreacional de TELECOM, partiendo de este punto en sentido noreste se encuentra el punto 243 con coordenadas X= 1014854.1816N Y= 1128993.2210E, continuando en sentido noreste a una distancia aproximada de 78 metros se encuentra ubicado el punto 245 con coordenadas X= 1014920.3969N Y= 1129031.0106E a la altura del zanjón Caracoli, continuando en sentido sureste hasta encontrar el punto 246 con coordenadas X= 1014894.7844N Y= 1129075.5037E continuando en sentido noreste a la altura de la Calle 14 se encuentra el punto 247 con coordenadas X= 1015053.1794N Y= 1129216.4131E, continuando en sentido noroeste hasta pasar por el punto 248 con coordenadas X= 1015118.4102N Y= 1129140.4515E, continuando en sentido norte hasta el punto 249 con coordenadas X= 1015195.9436N Y= 1129146.3343E, partiendo de este punto en sentido oeste a una distancia aproximada de 37 metros se encuentra el punto 250 con coordenadas X= 1015198.7789N Y= 1129108.5979E, a partir de este punto en sentido norte a una distancia aproximada de 48 metros se encuentra el punto 251 con coordenadas X= 1015250.7779N Y= 1129108.6562E, continuando en sentido oeste a una distancia aproximada de 85 metros se encuentra el punto 252 con coordenadas X= 1015249.1536N Y= 1129023.1600E a la altura del Barrio Bosque de los Lagos continuando en sentido norte a una distancia aproximada de 226 metros se encuentra el punto 253 con coordenadas X= 1015477.0599N Y= 1129017.5490E a la altura de la línea del Ferrocarril del Pacífico y continuando en sentido noroeste con límite del lote del IDEMA a una distancia aproximada de 247 metros se encuentra el punto 254 con coordenadas X= 1015672.9911N Y= 1128862.4944E, continuando en sentido suroeste a una distancia aproximada de 216 metros se encuentra el punto 255 a la altura del Barrio República de Francia con coordenadas X= 1015553.8478N Y= 1128679.6703E, continuando en sentido noreste al límite del Barrio República de Francia a una distancia aproximada de 114 metros se encuentra el punto 256 con coordenadas X= 1015641.6494N Y= 1128599.7037E y continuando en sentido noreste a una distancia aproximada de 169 metros se encuentra el punto 257 con coordenadas X= 1015803.3735N Y= 1128575.8826E, continuando en sentido noreste hasta encontrarse el zanjón Lavapatás a una distancia aproximada de 177 metros hasta encontrar el punto 258 con coordenadas X= 1015970.4101N Y= 1128517.3529E, siguiendo en dirección noreste a una distancia de 349 metros encontramos el punto 259 con coordenadas X= 1016125.1216N Y= 1128832.3475E, siguiendo en dirección noreste y a una distancia de 38 metros cruzando el zanjón Lavapatás encontramos el punto 260 con coordenadas X= 1016164.9980N Y= 1128827.5738E, continuando en dirección suroeste y a una distancia de 218 metros encontramos el punto 261 con coordenadas X= 1016128.0365N Y= 1128613.0238E, continuando en sentido noroeste y a una distancia de 294 metros se encuentra el punto 262 con coordenadas X= 1016258.4796N Y= 1128281.8296E, a la altura del Barrio La Trinidad a partir de este punto en sentido noroeste y a una distancia de 316 metros encontramos el punto 264 con coordenadas X= 1016262.6511N Y= 1128006.0572E, continuando en sentido norte a una distancia de 58 metros encontramos el punto 265 con coordenadas X= 1016318.6980N Y= 1128014.3505E, continuando en sentido noroeste y a una distancia aproximada de 47 metros encontramos el punto 266 con

coordenadas X= 1016356.3337N Y= 1127995.9407E, continuando en sentido noroeste y a una distancia de 57 metros encontramos el punto 267 con coordenadas X= 1016412.0788N Y= 1127988.2863E en este sentido bordeando el zanjón Lavapatas noroeste a una distancia de 53 metros encontramos el punto 268 con coordenadas X= 1016440.5335N Y= 1127998.0513E, continuando en sentido noroeste y a una distancia de 153 metros encontramos el punto 270 con coordenadas X= 1016648.9406N Y= 1127858.6001E, continuando en sentido noroeste con una distancia de 358 metros encontramos el punto 271 en el Barrio Villa Carolina con coordenadas X= 1016923.8529N Y= 1127643.5166E, continuando en sentido suroeste a una distancia de 71 metros encontramos el punto 272 con coordenadas X= 1016910.9042N Y= 1127573.2928E, siguiendo en sentido sur a una distancia de 64 metros encontramos el punto 273 con coordenadas X= 1016847.4385N Y= 1127583.7259E, a partir de este punto en sentido suroeste a una distancia de 35 metros encontramos el punto 274 con coordenadas X= 1016842.2264N Y= 1127546.9033E, continuando sobre el límite del Barrio Villa Carolina y Pinares en sentido norte a una distancia de 61 metros encontramos el punto 275 con coordenadas X= 1016903.2393N Y= 1127543.2211E, siguiendo en sentido noroeste y a una distancia de 84 metros encontramos el punto 276 con coordenadas X= 1016959.0546N Y= 1127476.4657E, siguiendo en sentido noroeste con una distancia de 71 metros encontramos el punto 277 con coordenadas X= 1017025.8346N Y= 1127449.6711E, continuando en sentido noreste con una distancia de 238 metros hasta llegar al punto 279 con coordenadas X= 1017319.1934N Y= 1127266.4586E, continuando en sentido noroeste a una distancia de 214 metros encontramos el punto 280 con coordenadas X= 1017445.6395N Y= 1127090.4356E, continuando en sentido noroeste a una distancia de 477 metros se encuentra el punto 281 con coordenadas X= 1017931.59N Y= 1127154.05E a la altura de la Carrera 2ª con Calle 30 continuando en sentido suroeste a una distancia de 178 metros se encuentra el punto 282 con coordenadas X= 1017892.4051N Y= 1126985.4051E, continuando en sentido noroeste a una distancia de 155 metros se encuentra el punto 283 con coordenadas X= 1017950.0068N Y= 1126839.0534E, continuando en sentido noreste a una distancia de 192 metros se encuentra el punto 284 con coordenadas X= 1018135.5098N Y= 1126899.8814E, continua en sentido noroeste a una distancia de 68 metros se encuentra el punto 285 con coordenadas X= 1018183.7308N Y= 1126950.0782E a la altura del Barrio Campo Alegre, continuando en sentido noroeste a una distancia de 189 metros se encuentra el punto 286 con coordenadas X= 1018331.8665N Y= 1126827.3173E, bordeando el Barrio Campo Alegre y en sentido noroeste a una distancia de 175 metros se encuentra el punto 287 con coordenadas X= 1018520.2594N Y= 1126780.8024E, a partir de este punto en sentido suroeste a una distancia de 183 metros se encuentra el punto 288 con coordenadas X= 1018486.0962N Y= 1126598.2247E, continuando en sentido sureste a una distancia de 74 metros a la altura de la Calle 39 se encuentra ubicado el punto 289 con coordenadas X= 1018432.9720N Y= 1126649.6629E, continuando en sentido suroeste a una distancia de 210 metros bordeando urbanización El Danubio hasta encontrar el punto 290 con coordenadas X= 1018300.8122N Y= 1126471.8779E, continuando en sentido suroeste a una distancia de 375 metros se encuentra el punto 291 con coordenadas X= 1018037.3460N Y= 1126445.6544E, continuando en sentido oeste a una distancia de 233 metros se encuentra el punto 292 con coordenadas X= 1018042.1025N Y= 1126212.3740E, continuando en sentido suroeste a una distancia de 44 metros se encuentra el punto 293 con coordenadas X= 1018002.7545N Y= 1126195.5422E, continuando en sentido noroeste a una distancia de 135 metros encontramos el punto 294 con coordenadas X= 1018629.5252N Y= 1126065.3443E, continuando en sentido suroeste bordeando el Colegio Técnico Industrial a una distancia de 273 metros se encuentra el punto 295 con coordenadas X= 1017750.0985N Y= 1125976.6868E, bordeando la Carrera 4ª hasta el Estadio de Santa Ana en sentido noroeste a una distancia de 340 metros se encuentra el punto 296 con coordenadas X= 1017865.4501N Y= 1125658.3585E, partiendo de este punto en sentido sureste a una distancia de 147 metros encontramos el punto 297 con coordenadas X= 1017745.7066N Y= 1125654.4002E y continuando en sentido suroeste a una distancia de 353 metros encontramos el punto 298 con coordenadas X= 1017379.8858N Y= 1125605.2184E, continuando en sentido sureste bordeando esta vía a una distancia de 229 metros

encontramos el punto 299 con coordenadas X= 1017298.6374N Y= 1125793.6635E, siguiendo en sentido sureste lindando sobre esta vía hasta el vértice de separación con una distancia de 250 metros encontramos el punto 300 con coordenadas X= 1017355.9385N Y= 1125606.1100E, siguiendo en sentido suroeste bordeando la vía a una distancia de 140 metros encontramos el punto 301 con coordenadas X= 1017329.1205N Y= 1125473.4018E, continuando en sentido noreste sobre el lindero de esta vía a una distancia de 145 metros encontramos el punto 302 con coordenadas X= 1017376.4619N Y= 1125596.9598E, continuando en sentido noreste a una distancia de 384 metros encontramos el punto 303 con coordenadas X= 1017740.1105N Y= 1125645.9304E y continuando en sentido noroeste a una distancia de 141 metros ubicado frente al Estadio Santa Ana y Carrera 4ª, encontramos el punto 304 con coordenadas X= 1017869.1187N Y= 1125651.1663E, continuando en sentido noroeste a una distancia de 146 metros encontramos el punto 305 con coordenadas X= 1017913.3186N Y= 1125512.4926E, continuando en sentido suroeste a una distancia de 452 encontramos el punto 306 con coordenadas X= 1017460.5740N Y= 1125411.5529E, continuando en sentido oeste a una distancia de 148 metros encontramos el punto 307 con coordenadas X= 1017476.1346N Y= 1125262.7434E, a partir de este punto en sentido noroeste a una distancia de 528 metros encontramos el punto 308 con coordenadas X= 1018006.2872N Y= 1125257.7582E, los anteriores 4 puntos describe el área del Parque Empresarial continuando en sentido noroeste a partir del punto 308 a una distancia de 676 metros sobre la vía Carrera 4ª en sentido al Aeropuerto encontramos ubicado el punto 309 con coordenadas X= 1018201.1579N Y= 1124650.2447E, continuando en sentido norte a una distancia de 700 metros encontramos el punto 310 con coordenadas X= 1018918.1942N Y= 1124716.9321E, partiendo de este punto ubicado sobre el CAI de Santa Ana frente al Aeropuerto sobre la vía a Ansermanuevo, con sentido sureste, a una distancia de 100 metros encontramos el punto 311 con coordenadas X= 1018848.0009N Y= 1124773.5753E, partiendo de este punto en sentido noreste a una distancia de 357 metros sobre la Calle 57 encontramos el punto 312 con coordenadas X= 1019182.8816N Y= 1124935.9564E, continuando sobre la Calle 57 en sentido noroeste a una distancia de 112 metros encontramos el punto 313 con coordenadas X= 1019279.4837N Y= 1124920.6339E, continuando a partir de este punto en sentido noroeste a una distancia de 154 metros a la altura del Barrio Guayabal encontramos el punto y 314 con coordenadas X= 1019369.0680N Y= 1124791.4790E, y continuando a partir de este punto en sentido noreste a una distancia de 54 metros encontramos el punto 1 con coordenadas X= 1019421.0249N Y= 1124803.1963E para cerrar el perímetro urbano de la ciudad de Cartago.

**PARAGRAFO.** Los centros poblados Modín, Piedras de moler, Guayabito (Cauca) y Guanábano, se podrán clasificar como suelo urbano para el mejoramiento integral . El Alcalde deberá definir en el término del año siguiente de la aprobación del presente Acuerdo, su reglamentación mediante Decreto, con su respectivo perímetro urbano, de estos centros amarrado a coordenadas.

**ARTICULO 26.** El suelo urbano de la ciudad de Cartago se divide en comunas, que incluyen barrios Condominios, Urbanizaciones y otros sectores, descritos en el plano de División Política así:

### COMUNA No.1

#### BARRIOS:

Ortéz, Brisas del Río, La Esperanza, Bella Vista, La Arenera, El Paraíso, Los Alpes, Horizonte, San Vicente, Collarejo, Bolívar, Camellón del Quindío, Libertador, San José, Los Conquistadores, El Polo, Fabio Salazar Gómez, La Platanera y Veracruz.

**TOTAL : 19 Barrios**

#### URBANIZACIONES

San Francisco, San Fernando y Bella Vista

**TOTAL : 3 Urbanizaciones**

**CONDOMINIOS**

La Milagrosa

**TOTAL: 1 Condominio**

**OTROS SECTORES:**

Chavarriaga Wilquin y La Playa.

**TOTAL : 2 Sectores**

**LIMITES**

**NORTE**

Partiendo del punto C.1. y pasando por los puntos 69 al 76 del perímetro urbano.

**ORIENTE**

Partiendo del punto 76 en sentido sur pasando por los puntos 77 al 88 del perímetro urbano hasta encontrar la intersección del punto C2.

**SUR**

Partiendo del punto C.2. en sentido este pasando por los puntos C.3., C.4., a la altura de la Carrera 11 con Calle 7ª.

**OCCIDENTE**

Partiendo del punto C.4. en sentido noreste pasando por los puntos C.5., C.6., C.7. hasta encontrar el punto C.1. a la altura de la Carrera 3ª con Calle 6ª.

**COMUNA N° 2**

**BARRIOS:**

Las Colinas, El Guadual, Melquisedec Quintero, Berlín, La Floresta, Obrero Departamental, El Jazmin, Los Sauces, Los Naranjos, San Jerónimo, Carlos Holmes Trujillo, El Rosario, San Juan de la Cruz, Camilo Torres, La Pradera y El Divino Niño.

**TOTAL: 16 Barrios**

**URBANIZACIONES**

La Cristina, Los pinos, La Viña, Pampalinda, La Plazuela, Los Caminos y Suizo.

**TOTAL : 7 Urbanizaciones**

**CONDOMINIOS**

Santa Bárbara, Ipanema, Villa Martha, Los Cristales, El Retiro y San Marcos.

**TOTAL: 6 Condominios**

### LIMITES

#### **NORTE**

Partiendo del punto C.4. a la altura de la Carrera 11 con Calle 5ª y continuando en sentido este pasando por el punto C.3. hasta llegar al punto C.2.

#### **ORIENTE**

Partiendo del punto C.2. a la altura del Tejar Oriente y continuando en sentido sur y pasando por los puntos 89, 90,91, 92, 93.

#### **SUR**

Partiendo del punto 93 a la altura del Barrio Los Chorros en sentido oeste pasando por los puntos 92, C.8. hasta llegar al punto C.9. a la altura de la Bomba Villegas.

#### **OCCIDENTE**

Partiendo del punto C.9. a la altura de la Bomba Villegas pasando por los puntos C10., C.11. hasta llegar al punto C.4. a la altura de la Calle 5ª con Carrera 11.

### COMUNA N°3

#### **BARRIOS:**

El Jardín, Los Chorros, Caracolí, La Inmaculada, Torre La Vega, El Ciprés, Villa del Sol, RoberTulio Lora, San Agustín y El Roble.

**TOTAL: 10 Barrios**

#### **URBANIZACIONES**

Fresneda I, Santa Helena, El Poblado y Santa Rosa de Lima.

**TOTAL: 4 Urbanizaciones**

#### **CONDOMINIOS**

Bosque de Los Lagos, Los Lagos y Los Laguitos.

**TOTAL: 3 Condominios**

### LIMITES

#### **NORTE**

Partiendo del punto C.9. a la altura de la Bomba Villegas pasando por los puntos C.8., 92, 93.

#### **ORIENTE**

Partiendo del punto 93 a la altura del Barrio Los Chorros y pasando por los puntos 94 al 110 del perímetro urbano, a la altura del Barrio Robertulio Lora.

#### **SUR**

Partiendo del punto 110 en la parte posterior del Barrio Robertulio Lora y pasando por los puntos 111 al 117 a la altura de los predios del Club Telecom.

#### **OCCIDENTE**

Partiendo del punto 117 a la altura del Club Telecom y continuando en sentido norte pasando por los puntos 243 al 253 del perímetro urbano hasta llegar al punto C.11. a la altura de las Instalaciones del IDEMA.

### COMUNA No.4

Plan de Ordenamiento Territorial  
PORTE CARTAGO

**BARRIOS:**

El Samán, Jorge Eliecer Gaitán, San Nicolás, El Palatino, El Porvenir, Juan XXIII (1ª y 2ª etapa), Botero O'Byrne, República de Francia, La Trinidad, Empresas Municipales, La Libertad, Buenos Aires, La Castellana y Antonio Nariño.

**TOTAL: 14 Barrios**

**URBANIZACIONES**

Villas del Samán, Villa del Mar, Villa Marcela, Ciudad Jardín y La Cascada.

**TOTAL : 5 Urbanizaciones**

**CONDOMINIOS**

Los Samánes y Quintas de Navarra.

**TOTAL: 2 Condominios**

**OTROS SECTORES:**

Flor de Damas

**TOTAL : 1 Sector**

**LIMITES**

**NORTE**

Partiendo del punto C.15. a la altura de la Calle 16 con Carrera 6ª y continuando en sentido este pasando por los puntos C.16., C.17., C.18., C.19. hasta llegar al punto C.6. a la altura de la Carrera 6ª con Calle 5ª.

**ORIENTE**

Partiendo del punto C.6. a la altura de la Carrera 6ª con Calle 5ª y continuando en sentido sur pasando por el punto C.5., C.4., C.11. hasta el punto 253 del perímetro urbano.

**SUR**

Partiendo del punto 253 del perímetro urbano a la altura de las Instalaciones del IDEMA y pasando por los puntos 254 al 263 hasta encontrar el punto C.1.2.

**OCCIDENTE**

Partiendo del punto C.1.2 a la altura del Barrio Empresas y continuando en sentido norte, pasando por los puntos C.13., C.14. hasta encontrar el punto C.15. a la altura de la Carrera 6ª con Calle 16.

**COMUNA N° 5**

**BARRIOS:**

Guadalupe, El Centro, El Carmen, La Isleta y El Prado.

**TOTAL: 5 Barrios**

**CONDOMINIO:**

El Carmen.

**TOTAL: 1 Condominio**

### LIMITES

#### **NORTE**

Partiendo del punto C.19. a la altura de la Avenida del Río con Calle 16 y continuando en sentido este hasta encontrar el punto C.1.

#### **ORIENTE**

Partiendo del punto C.1. a la altura de la Avenida del Río con Calle 6ª en sentido sur hasta el punto C.7.

#### **SUR**

Lindero norte de la comuna 4ª.

#### **OCCIDENTE**

Del punto C.15 de la Calle 16 con Carrera 6ª en sentido norte hasta el punto C.19.

### COMUNA N° 6

#### **BARRIOS:**

Prado Norte, Villa Helena, El Llano, Mariscal Robledo, Los Laureles, Los Angeles, Pinares, Santa María, Los Alamos, San Gabriel, Prado Occidental, Guayacanes, La Independencia, La Isabela, Santa Mónica, La Epifanía I Etapa y La Paz.

**TOTAL: 17 Barrios**

#### **URBANIZACIONES**

Torres del Sol, Entre Ríos, Prado Verde, Prado Alto, Monte Verde, Santa Lucía, Villa Viviana, Argos, Villa Carolina, Villa Juliana, Portal de Kyrenia, Portal de Alamos I, II y III etapa, Villa Lorena.

**TOTAL: 13 Urbanizaciones**

**CONDOMINIOS:** Santa Ana de los Caballeros, Balcones de Santa Lucía, Villa del Río, Torremolinos, La Isabela, Altamar Club, Flamingo Club, Las Américas y Quintas de Esteban, Villa del Sol.

**TOTAL: 10 Condominios**

#### **OTROS SECTORES:**

Cuchara Larga

**TOTAL: 1 Sector**

### LIMITES

#### **NORTE**

Partiendo del punto 43 ubicado en la Madre Vieja Zapata y continuando en sentido sureste pasando por los puntos 44 al 67 del perímetro urbano hasta encontrar el punto c.19..

#### **ORIENTE**

Con los linderos occidentes de la Comuna 4 y 5.

#### **SUR**

Partiendo del punto C.12. a la altura del Barrio Empresas y continuando en sentido oeste y pasando por los puntos 264 al 277 del perímetro urbano a la altura del Barrio Pinares.

#### **OCCIDENTE**

Partiendo del punto 277 y continuando en sentido norte pasando por los puntos 278, 49, 48, 46, 45, 44 hasta llegar al punto 43 a la altura de la Madre Vieja Zapata.

### **COMUNA N° 7**

#### **BARRIOS:**

Campo Alegre, San Carlos, San Pablo, San Joaquín, Santa Ana, Nueva Colombia, Guayabal, Santa Ana Norte, La Epifanía II y III Etapa, Los Cámbulos, Primero de Mayo, El Danubio y Los Alcázares.

**TOTAL: 13 Barrios**

#### **URBANIZACIONES**

Las Acacias, La Española I y II Etapa, Praga, Santa María Real, Chiminangos, Grupo de los 60, Las Palmas, Villa Amalia, La Fresneda, Cootemca, Santa Catalina, Santa Isabel, Luis Carlos Galán, Brisas del Norte y La Valenciana.

**TOTAL :15 Urbanizaciones**

#### **CONDOMINIOS**

Villa de Santa María, Villa del Roble, El Higuero y Villa Campestre.

**TOTAL : 4 Condominios**

#### **OTROS SECTORES:**

Convivir.

**TOTAL: 1 Sector**

### **LIMITES**

#### **NORTE**

Partiendo del punto 01 del perímetro urbano en sentido este y pasando por todos los puntos del 2 al 43 del perímetro urbano.

#### **ORIENTE**

Con el lindero oriente de la Comuna 6.

#### **SUR**

Del punto 278 a la altura del Barrio Santa María en sentido oeste pasando por los puntos 279 al 309 a la altura del Batallón Vencedores No. 23.

#### **OCCIDENTE**

Del punto 309 a la altura del Batallón Vencedores No. 23 en sentido norte pasando por los puntos 310 al 314 para cerrar con el punto 01 del perímetro urbano a la altura de Guayabal.

## ESPECIALIZACION DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE CARTAGO

### CENTRALIDADES Y DISTRITOS

**ARTICULO 27.** Se definen para el suelo urbano de Cartago las zonas especializadas denominadas centralidades, localizadas en el centro urbano principal o ciudad y los centros poblados de los corregimientos como polos de los distritos.

**ARTICULO 28.** Para el centro urbano principal se definen como **centralidades**, las zonas especializadas que soportarán nuevas actividades de infraestructura y equipamientos que son necesarios para el adecuado desarrollo de la ciudad futura.

**ARTICULO 29.** La ciudad de Cartago tendrá una centralidad de servicio o principal conformada por el centro actual de la ciudad, una centralidad económica localizada en el sector de Santa Ana y una centralidad Agrotecnológica localizada en el sector de Zaragoza.

**ARTICULO 30.** Los centros poblados de algunos corregimientos se definen como **polos**, los mismos que adoptan la especialización del "**distrito**" definido en el componente rural, los cuales soportarán nuevas actividades de infraestructura y equipamientos que sean necesarios para el adecuado desarrollo de su distrito circundante.

**ARTICULO 31.** Los polos de los distritos serán los centros poblados de: Modín, Piedras de moler y Guayabito (Cauca); las características y especificaciones de estas serán definidas conforme al distrito al que pertenecen.

### CENTROS POBLADOS

**ARTICULO 32. DECLARACION DEL SUELO URBANO EN LOS CENTROS POBLADOS DE LOS CORREGIMIENTOS.** Para el municipio de Cartago, se podrán declarar como suelo urbano las áreas de los centros poblados de: Modín, Piedras de moler, Guayabito y Guanábano, cuya delimitación se determina por el área de influencia del perímetro. A estos centros poblados corresponde la zona del sector consolidado por viviendas, con sus correspondientes equipamientos actuales y es necesario además el establecimiento de un instrumento planificador, que incluya, la definición exacta de su perímetro.

## CAPITULO II SUELO DE EXPANSION Y SU PERIMETRO

**ARTICULO 33 . SUELO DE EXPANSION URBANA.** Está 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 determinen el programa de ejecución.

La determinación de este suelo se ajustará 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, parques, equipamiento colectivo de interés público o social, estudios de Minería y Amenazas.

Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse 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 sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

**DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** El perímetro del suelo de expansión para la ciudad de Cartago, está determinado por diez (10) zonas, así:

**ZONA 1.** Partiendo del punto 31 5 con coordenadas X=1019911.6726N y Y=1124276.7013E en inmediaciones con el Aeropuerto y el Corregimiento de Cauca continuando en sentido oeste encontramos el punto 316 con coordenadas X=1019888.6091N y Y=1123544.7190E, continuamos en sentido suroeste y encontramos el punto 317 con coordenadas X=1019809.5021N y Y=1123468.7153E, continuamos en sentido sur hasta encontrar el punto 318 con coordenadas X=1019170.7133N y Y=1123492.4665E, y continuando en sentido suroeste hasta encontrar el punto 319 con coordenadas X=1018443.8218N y Y=1123183.0453E, y continuando en sentido sureste hasta el punto 320 con coordenadas X=1018228.3348N y Y=1124015.6950E continuando en sentido suroeste hasta encontrar el punto 321 con coordenadas X=1015319.1011N y Y=1123758.2107E y continua en sentido noreste hasta llegar al punto 322 con coordenadas X=1016857.8388N y Y=1124118.4290E, continúan en sentido noreste hasta el punto 323 con coordenadas X=1019171.7389N y Y=1124338.7866E, y continuamos en sentido noreste hasta llegar al punto 315 donde cierra la zona 1 de expansión. Area 1945668.0463.

**ZONA 2.** En inmediaciones del Barrio Guayabal partiendo del punto 1 con coordenadas X=1019425.6023N y Y=1124804.7537E y continuando en sentido sureste hasta el punto 2 con coordenadas X=1019372.8020N y Y=1124891.5375E; continuando en sentido noreste hasta encontrar el punto 3 con coordenadas X=1019456.7585N y Y=1124943.0081E; continuando en sentido noroeste hasta encontrar el punto 324 con coordenadas X=1019553.2740N y Y=1124833.8960E para cerrar la zona 2. Area 12785.5931.

**ZONA 3.** En inmediaciones del Barrio Campoalegre, Santa Ana Norte, partiendo del punto 6 del perímetro urbano y pasando por los puntos 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, y 26 del perímetro urbano a partir del punto 26 en sentido noreste encontramos el punto 325 con coordenadas X=1018664.6557N y Y=1126286.6579E, continuando en sentido noreste encontramos el punto 326 con coordenadas X=1018861.3090N y Y=1126004.7679E, continuando en sentido noreste hasta llegar al punto 327 con coordenadas X=1018855.9946N y Y=1125887.7570E, continuando en sentido noreste hasta llegar el punto 328 con coordenadas X=1018954.3112N y Y=1125850.5262E, continuando en sentido noreste sobre el predio Hacienda Santa Teresa hasta encontrar el punto 329 con coordenadas X=1019179.8416N y Y=1125506.8065E y continuando en sentido noroeste hasta llegar al punto 6 del perímetro urbano. Area 324254.

**ZONA 4.** Partiendo del punto 36 del perímetro urbano con coordenadas X=1018876.6172N y Y=1126953.5675E, pasando por el punto 37 del perímetro urbano hasta llegar el punto 330 con coordenadas X=1018789.1994N y Y=1127101.5493E, continuando en sentido noreste hasta llegar al punto 331 con coordenadas X=1018971.4190N y Y=1127213.3569E continuando en sentido oeste hasta encontrar el punto 332 con coordenadas X=1018992.0272N y Y=1126973.4589E, continuando en sentido suroeste hasta llegar al punto 36 del perímetro urbano.

**ZONA 5.** Partiendo el punto 267 del perímetro urbano con coordenadas X=1016412.0788N y Y=1127988.2863E, continuando en sentido norte y pasando por los puntos del perímetro urbano 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, partiendo de este punto y en sentido noroeste encontramos el punto 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309 del perímetro urbano; a partir de este punto y en sentido suroeste bordeando la zona de protección del Aeropuerto hasta llegar al punto 333 con coordenadas X=1016693.5755N y Y=1124532.1595E, continuando en sentido noroeste hasta llegar al punto 336 hasta llegar al punto 337 con coordenadas X=1017028.7820N y Y=1126353.6368E continuando en sentido sureste hasta llegar al punto 338 con coordenadas X=1016913.6329N y Y=11266059518E; continuando en sentido sureste hasta llegar al punto 339 con coordenadas X=1016847.2773N y Y=1127083.3478E, continuando en sentido sureste hasta llegar al punto 340 con coordenadas X=1016723.6984N y Y=1127503.0285E, continuando

en sentido sureste hasta llegar al punto 341 con coordenadas X=1016534.6636N y Y=1127806.8942E, hasta llegar al punto 267 del perímetro urbano. Área 2196402.9524. **ZONA 6.** Partiendo del punto 253 del perímetro urbano en sentido noroeste a inmediaciones de las bodegas del IDEMA, continuando en sentido norte hasta pasar por los puntos 254, 255, 256, 257, 258 hasta llegar al punto 342 con coordenadas X=1016008.1594N y Y=1128094.6649E y continuando en sentido sur hasta llegar al punto 343 con coordenadas X=1015514.9396N y Y=1128067.2588E, continuando en sentido este hasta llegar al punto 344 con coordenadas X=1015512.9714N y Y=1128254.2698E y continuando en sentido sureste hasta llegar al punto 345 con coordenadas X=1015484.2165N y Y=1128373.1943E, continuando en sentido sureste hasta el punto 346 con coordenadas X=1015344.3130N y Y=1128429.7403E y continuando en sentido sur hasta el punto 347 con coordenadas X=1015195.1267N y Y=1128431.8640E, continuando en sentido noreste hasta el punto 348 con coordenadas X=1015247.8584N y Y=1128594.5042E y continuando en sentido este hasta encontrar el punto 349 con coordenadas X=1015258.4048N y Y=1128732.6764E, continuando en sentido noreste hasta el punto 350 con coordenadas X=1015370.3400N y Y=1128870.5901E hasta llegar al punto 253 del perímetro urbano. Área 394511.5227. **ZONA 7.** Partiendo del punto 214 del perímetro urbano en inmediaciones de Zaragoza y pasando por los puntos 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241 hasta llegar al punto 351 con coordenadas X=1014936.6199N y Y=1128967.4241E, continuando en sentido noroeste hasta el punto 352 con coordenadas X=1015002.7993N y Y=1128740.0685E continuando en sentido suroeste hasta llegar al punto 353 con coordenadas X=1014355.2133N y Y=1128447.9824E y continuando en sentido sur hasta el punto 354 con coordenadas X=1013234.1420N y Y=1128229.4257E y continúa en sentido sur hasta el punto 214 del perímetro urbano. Área 1058271.7743. **ZONA 8.** Partiendo del punto 190 del perímetro urbano en inmediaciones de Zaragoza y pasando por los puntos 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, a partir de este punto en sentido suroeste con el punto 355 con coordenadas X=1011035.9771N y Y=1127193.8968E, continuando en sentido sureste hasta el punto 356 con coordenadas X=1010723.5992N y Y=1128062.0280E continuamos en sentido norte hasta el punto 190 del perímetro urbano. Área 128819.3455. **ZONA 9.** Partiendo del punto 161 del perímetro urbano en inmediaciones del Barrio Casierra en Zaragoza pasando por los puntos 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184 y continuando en sentido este hasta llegar al punto 357 con coordenadas X=1010742.3688N y Y=1128762.9203E, continuando en sentido noreste hasta el punto 161 del perímetro urbano. Área 225690.3823. **ZONA 10.** Partiendo del punto 310 del perímetro urbano y pasando por los puntos 311, 312, 313, 314, hasta encontrarse nuevamente el punto 310. Área de 63346.4348. **ZONA 11.** Partiendo del punto 282 del perímetro urbano 292, 293, 295 y continuando en sentido sureste hasta el punto 358 con coordenadas X=1017682.8432N y Y=1126532.5443E y continuando en sentido este hasta el punto 359 con coordenadas X=1017656.4889N y Y=1127114.6637E y continuando en sentido noreste el punto 360 con coordenadas X=1017932.7655N y Y=1127158.2580E hasta llegar al punto 282 para cerrar con un área de 496072.2620 m<sup>2</sup>. **ZONA 12.** Partiendo del punto 38 del perímetro urbano y continuando sobre los puntos 39, 40, 41 y 42, luego de este sentido noreste hasta el punto 361 con coordenadas X=1018621.4908N y Y=1127606.8894E y continuando en sentido noroeste hasta llegar al punto 38 para cerrar con un área de 166636.1052 m<sup>2</sup>. **ZONA 13.** Partiendo del punto 46 del perímetro urbano y pasando por los puntos 47, 48, 49, hasta llegar al punto 362 con coordenadas X=1017791.8161N y Y=1127701.2561E y continuando en sentido noroeste hasta llegar al punto 363 con coordenadas X=1017887.9822N y Y=1127590.6107E y continuando en sentido suroeste hasta llegar al punto 46 para cerrar con un área de 22941.3805 m<sup>2</sup>. **ZONA 14.** Partiendo del punto 53 del perímetro urbano y continuando en sentido noroeste pasando por los puntos 54, 55, 56, 57 y continuando en sentido noroeste hasta encontrar el punto 364 con coordenadas X=1018531.9110N y Y=1127759.3986E y continuando en sentido suroeste hasta el punto 365 con coordenadas X=1018410.5202N y Y=1127600.5795E y continuando en sentido suroeste hasta el punto 366 con coordenadas X=1018179.1291N y Y=11277558.5021E y en el mismo sentido hasta el punto 367 con coordenadas X=1017989.8393N y Y=1127617.9069E y continuando en sentido sureste

hasta llegar al punto 53 del perímetro urbano para cerrar con un área de 182914.8290. **ZONA 15.**

Partiendo del punto 260 y del perímetro urbano y pasando por los puntos 261, 262, 263, 264 y continuando en sentido sureste hasta llegar al punto 368 con coordenadas X=1016197.8457N y Y= 1128073.3633E y continuando en sentido sureste hasta el punto 369 con coordenadas X=1015961.5629N y Y= 1128184.9791E continuando en sentido este hasta el punto 370 con coordenadas X=1015987.9544N y Y= 1128481.4411E y continuando en sentido noreste hasta el punto 260 para cerrar con un área 108930.7439 m<sup>2</sup>. **ZONA 16.**

Partiendo del punto 245 del perímetro urbano y pasando por los puntos 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253 y regresando en sentido suroeste bordeando la zona de protección del Ferrocarril hasta el punto 352 del perímetro de expansión para cerrar con un área de 112357.6764. **ZONA 17.**

Partiendo del punto 241 del perímetro urbano y pasando por los puntos 242, 243, 244, 351 y regresando al punto 241 para cerrar con un área de 106208.5416. **ZONA 18.** Perímetro de expansión sin estudio de mitigación de amenaza. Partiendo del punto 63 del perímetro urbano y pasando por el punto 64 y siguiendo en sentido sureste hasta el punto 371 con coordenadas X=1018080.2509N y Y= 1128833.7397E y continuando en sentido noreste hasta el punto 372 con coordenadas X=1018171.7314N y Y= 1128927.6251E continua en sentido noreste hasta el punto 373 con coordenadas X=1018392.5007N y Y= 1129020.5617E y continua en sentido noroeste hasta el punto 374 con coordenadas X=1018477.1735N y Y= 1128834.6998E y continúan en sentido suroeste para cerrar en el punto 63 del perímetro urbano con un área de 30502.9176.

### CAPITULO III SUELO DE PROTECCION NATURAL Y DE INFRAESTRUCTURA

**ARTICULO 34. SUELO DE PROTECCION.** Constituidos por las áreas de terrenos localizados dentro del territorio municipal que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de la zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**ARTICULO 35. SUELO DE PROTECCIÓN NATURAL.** Declárase las siguientes áreas como suelo de protección Natural :

- 1. PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS.** Son sub-áreas de carácter público, donde se realizan actividades recreativas activas y pasivas, conformadas por los parques, plazas, plazoletas existentes y futuras.

**USO PRINCIPAL:** Actividades recreativas pasivas y activas y cobertura vegetal permanente.

**USO CONDICIONADO:** Actividades culturales que no generen ruido que supere los niveles permisibles para las áreas de influencia y que no afecten la cobertura vegetal, el mobiliario público y privado.

Presencia de ventas contando con el permiso de la Secretaría de Planeación.

**USO PROHIBIDO:** La presencia de animales domésticos o mascotas que afecten la cobertura vegetal o produzcan sustancias orgánicas o interfieran con el buen uso de espacio público.

Actividades de ventas que no posean el permiso de funcionamiento por parte de la Secretaría de Planeación y que deterioren el espacio público. La extracción de flora, la caza y el empleo de sustancias tóxicas que afecten la salud de los vegetales y organismos que se benefician de sus frutos.

2. **AREAS DE ALTA FRAGILIDAD ECOLOGICA.** Son ecosistemas que se encuentran localizados dentro del territorio municipal y poseen una gran importancia por ser hábitats de especies migratorias y locales, especies vegetales nativas, además por su localización e importancia para la educación ambiental.

Hacen parte de esta categoría: Todos los humedales localizados en el Territorio Municipal.

**USO PRINCIPAL:** Hábitat natural para especies vegetales o animales

**USO CONDICIONADO:** Actividades recreativas pasivas que no afecten la densidad, cantidad de especies vegetales o animales.

**USO PROHIBIDO:** Extracción de flora, fauna y las actividades de relleno, deserción o el loteo que afecten o eliminen estos ecosistemas.

3. **AREAS DESPROTEGIDAS DE LAS RIBERAS DE LOS RIOS, QUEBRADAS Y MADREVIEJA O ZONA FORESTAL PROTECTORA.** Concordante con el artículo 83 del código 2811 de 1974, la Ordenanza Departamental y el Estatuto Forestal de la C.V.C se determina como suelo de protección:

- ◆ Para los Ríos Cauca y de La vieja en el Suelo Rural una faja de 30 metros de utilidad pública medidos a partir del borde de los niveles de las crecientes máximas ordinarias, en Suelo Urbano una faja de cincuenta (50) metros, medidos a partir del borde de los niveles de las crecientes máximas ordinarias y distribuidos en treinta (30) metros de utilidad pública y 20 metros de propiedad privada destinado a espacio público una vez se urbanice.
- ◆ Las quebradas en Suelo Rural tendrán una faja de protección de treinta (30) metros de utilidad pública medidos a cada lado a partir del borde de los niveles de las crecientes máximas ordinarias, en Suelo Urbano una faja de quince (15) metros de utilidad pública medidos a partir del borde de los niveles de las crecientes máximas ordinarias.
- ◆ Las Madres Viejas, tendrán en el suelo Rural y Urbano una faja de protección de treinta (30) metros a lado y lado, medidos a partir de el borde de los niveles de las crecientes máximas ordinarias.

**USO PRINCIPAL:** De cobertura forestal

**USO COMPATIBLE:** La realización de obras para controlar las inundaciones y las actividades recreativas pasivas.

**USO CONDICIONADO:** El desarrollo de mobiliarios urbanos para la recreación garantizando la protección de los cauces y vegetación localizada en la ribera de los drenajes naturales. La siembra de especies vegetales nativas garantizando el desarrollo de hábitats para la avifauna.

**USO PROHIBIDO:** Extracción de minerales, flora y fauna. Las actividades que interfieran con los programas de recuperación y manejo de las cuencas.

4. **AREAS DE LOS CAUCES NATURALES Y ACUIFEROS** Son aquellas áreas con aguas permanentes o temporales localizadas dentro del Territorio Municipal.

- **EL RIO DE LA VIEJA Y CAUCA**

**USO PRINCIPAL:** Drenaje natural con agua limpia para el consumo humano.

**USO COMPATIBLE:** Actividades recreativas y de navegación que no afecten la calidad del agua.

**USO PROHIBIDO:** Actividades que interfieran con los programas de recuperación y saneamiento; El vertimiento de aguas residuales industriales domésticas y agrícola que afecten la calidad del agua.

- **QUEBRADAS**  
**USO PRINCIPAL:** Drenaje natural con aguas limpias y corredores naturales salubres y paisajísticas.  
**USO PROHIBIDO:** El depósito de residuos sólidos y líquidos que afectan la calidad de sus aguas, La canalización de cauces y la construcción de obras civiles que afecten su circulación natural.
  
- **AREAS VULNERABLE A LA CONTAMINACION DE ACUIFEROS.** Son las áreas de las llanuras aluviales en la zona de protección del río de La Vieja y zonas donde los niveles freáticos en el suelo urbano estén de cero (0) a diez (10) metros sobre el nivel de superficie.

**USO PRINCIPAL:** Recarga de acuíferos con aguas limpias

**USO PROHIBIDO:** El vertimiento de aguas residuales industriales que afecten la calidad de las aguas de recarga de acuíferos.

5. **ÁREAS DE RIESGO NO MITIGABLE.** Son las áreas afectadas por amenaza natural y/o antrópica cuyo riesgo no es mitigable.

**USO PRINCIPAL:** Espacio público para actividades recreativas, pasivas o cobertura vegetal.

**USO COMPATIBLE:** Actividades agropecuarias que no incrementen el riesgo.

**USO PROHIBIDO:** Cualquier tipo de asentamiento humano y cualquier clase de urbanización y construcción.

6. **SUELOS DE APTITUD RESTRINGIDA.** Localizados en el suelo rural (parte de ladera) que por tener pendientes mayores del sesenta (60%) por ciento y presentar procesos de erosión severa deben ser recuperados.

**USO PRINCIPAL:** Fomento de bosques protectores con especies nativas, desarrollo de coberturas vegetales y regeneración natural.

**USO PROHIBIDO:** Actividades agrícolas y ganaderas que aceleren los procesos erosivos.

7. **SUELOS DE MANEJO ESPECIAL O CUENCAS EN ORDENAMIENTO.** Se declaran cuencas en ordenamiento a las localizadas en las subcuencas Cartago, Zaragoza con las quebradas el Salto, Cinco Pasos y Bocajabo y la cuenca de la quebrada la Sonora y Perejil con las microcuencas que abastecen los acueductos veredales.

**USO PRINCIPAL:** Actividades agropecuarias y prácticas de conservación y recuperación.

**USO CONDICIONADO:** Las acciones determinadas en el Plan de Manejo previamente concertado con los propietarios de los predios, las autoridades ambientales y la administración municipal.

**USO PROHIBIDO:** Actividades que interfieran con la conservación, recuperación y manejo de las cuencas.

Se entiende, según el Decreto 2811 de 1974, como ordenación de una cuenca la planeación del uso coordinado del suelo, las aguas, la flora y la fauna, y por manejo de la cuenca la ejecución de obras y tratamientos.

8. **ÁREAS DE CONSERVACION AMBIENTAL:** Pertenecen al suelo de protección y son las desarrolladas en el Capítulo IV del presente título.

**ARTICULO 36. SUELO DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS:** Constituido por las áreas de terrenos localizados dentro del territorio municipal, que por la presencia de infraestructura vital para los servicios del municipio y la región o por formar parte de la zona de utilidad pública para la ubicación

de infraestructura y para la provisión de servicios públicos domiciliarios, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Son entre otras las áreas de los artículos siguientes.

1. **AREA AEROPORTUARIA.** Es el área que está comprendida por las zonas, y las que no se permite uso diferente al de operación aeroportuaria.
  - A. **ZONA DE PARADA**  
Esta zona está comprendida por 60 m a partir de la cabecera de la pista.  
**USO PRINCIPAL:** Actividades de operación aeroportuaria  
**USO PROHIBIDO:** Cualquier actividad diferente a la de operación aeroportuaria.
  - B. **ZONA DE SEGURIDAD.**  
Esta zona está comprendida por 150m medidos a partir del eje de la pista a ambos lados.  
**USO PRINCIPAL:** Actividades de operación aeroportuaria  
**USO PROHIBIDO:** Cualquier actividad diferente a la de operación aeroportuaria.
  - C. **TRAPECIO DE APROXIMACION Y DESPEGUE**  
**USO PRINCIPAL:** Aproximación y despegue aeroportuario  
**USO PROHIBIDO:** Cualquier tipo de edificación  
**USO COMPATIBLE:** Obras de infraestructura como proyectos viales, actividades agropecuarias.

Todos los anteriores usos deben cumplir con las alturas y normatividad definidas por la Aeronáutica Civil.

2. **AREAS DE POLIDUCTO Y GASODUCTO.** Esta zona esta comprendida por una franja de 50 metros medida a cada lado de la red de conducción.  
**USO PRINCIPAL:** Localización de redes principales de poliducto y gasoducto.  
**USO COMPATIBLE:** Pastoreo  
**USO PROHIBIDO:** Edificaciones, arborización de gran altura y quemas.
3. **AREAS DE ALTA TENSION.** Esta zona esta comprendida por una franja de 15 metros medida a cada lado de la red de alta tensión.  
**USO PRINCIPAL:** Localización de redes de alta tensión.  
**USO COMPATIBLE:** Actividades agrícolas, pecuarias y obras de infraestructura vial  
**USO PROHIBIDO:** Edificaciones, arborización de gran altura y quemas.
4. **AREAS PARA PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)Y ESTACIONES DE BOMBEO.** Son áreas destinadas para la construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas y el correspondiente manejo de sus lodos, localizados en el plano de Zonas de protección de infraestructura.  
**USO PRINCIPAL:** Desarrollo y operación de las PTAR y tratamientos de lodos.  
**USO COMPATIBLE:** Reforestación con especies nativas, infraestructura vial y de servicios públicos.  
**USO PROHIBIDO:** Edificaciones.

La PTAR localizada entre el río de La Vieja y San Pablo tendrá un área de protección de 300 metros, medidos a partir de cualquier extremo de esta infraestructura.

La PTAR localizada en el sector de Guayabal tendrá un área de protección de 100 metros, medidos a partir de cualquier extremo de esta infraestructura.

Las estaciones de bombeo tendrán un área de protección de 50 metros, medidos a partir de cualquier extremo de esta infraestructura.

5. **AREA PARA LA DISPOSICION DE RESIDUOS SOLIDOS.** Se destinará además del área propia, un área de protección circundante de 3 Km. Para el futuro y de 1 Km. para el actual, donde no se puede construir.
- A. **AREA PARA LA DISPOSICION RESIDUOS SOLIDOS ACTUAL.**  
**USO PRINCIPAL:** Disposición final de residuos.  
**USO COMPATIBLE:** Reforestación con especies nativas.  
**USO PROHIBIDO:** Edificaciones, actividades agropecuarias. Piscicultura y recreación.
- B. **AREA PARA LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS FUTURO.**  
**USO PRINCIPAL:** Disposición final de residuos.  
**USO COMPATIBLE:** Reforestación con especies nativas.  
**USO PROHIBIDO:** Edificaciones, actividades agropecuarias, Piscicultura y recreación.
6. **AREA DE INFLUENCIA DE LAS PLANTAS DE ACUEDUCTO MUNICIPAL Y TANQUES DE ALMACENAMIENTO.** Esta área está determinada en el plano de zonas de protección MIFU001.  
**USO PRINCIPAL:** Localización de tanques del acueducto municipal y plantas de tratamiento.  
**USO COMPATIBLE:** Reforestación con especies nativas.  
**USO PROHIBIDO:** Edificaciones, actividades agrícolas y mineras.
7. **AREAS DE POZOS PROFUNDOS PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA.** Son los identificados en el corregimiento de Cauca (ver plano de zonas de protección), las cuales están comprendidas por un radio de 100 metros alrededor de cada pozo.  
**USO PRINCIPAL:** Localización de pozos profundos para el abastecimiento de agua.  
**USO COMPATIBLE:** Actividades agropecuarias.  
**USO PROHIBIDO:** Edificaciones, infraestructura de servicios públicos y vial.
8. **AREA LINEA FERREA Y DOBLE CALZADA.** Se reglamenta una franja de 100 metros de ancho para el desarrollo y localización de la variante Zaragoza – Anácaro – Sotará y la línea férrea, esta franja se compone de 30 metros para la doble calzada y 70 metros para la vía férrea. Esta última concordante con el Decreto 1409/85.  
**USO PRINCIPAL:** Localización de la variante vial y la línea férrea.  
**USO COMPATIBLE:** Actividades agropecuarias e infraestructura de servicios públicos.  
**USO PROHIBIDO:** Edificaciones.

## CAPITULO IV CONSERVACIÓN AMBIENTAL

**ARTICULO 37.** La acción para la conservación y recuperación ambiental del territorio municipal es una tarea conjunta y coordinada entre la Administración Municipal, la comunidad, organizaciones no gubernamentales y el sector privado. La Administración Municipal apoyará e incentivará la conformación de organismos no gubernamentales para la protección ambiental y podrá delegar en ellos algunas de sus funciones.

**ARTICULO 38.** Para todo desarrollo urbanístico se deberá considerar como uno de los objetivos prioritarios el mantenimiento, la conservación, mejoramiento general del medio ambiente y del paisaje por ser patrimonio común. Para el efecto se deberán cumplir estrictamente las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo y las reglamentaciones urgentes relacionadas con los retiros y protección de las corrientes naturales de agua, el manejo y conservación de la arborización natural y nativa, localizada dentro del terreno a urbanizar, las colinas que por su importancia ecológica y paisajística deben ser protegidas, el control sobre los movimientos de tierra al ejecutar las

obras, en especial aquellos que se efectúen cerca de los cauces de las corrientes naturales de agua, Captación y derrame de las aguas servidas, la obligada arborización de las zonas verdes y retiros de quebradas urbanas, sin ahorrarse esfuerzos para lograr desarrollos urbanos integrados con el medio que permitan obtener espacios más amables para la vida humana, animal y vegetal.

**ARTICULO 39.** El estudio del impacto ambiental será el instrumento básico y requerido para la toma de decisiones respecto a la construcción de obras, de actividades que afecten significativamente el medio ambiente natural o construido y el paisaje. La decisión de la necesidad de estos estudios lo determinará la autoridad ambiental o la Administración Municipal en su defecto.

**ARTICULO 40.** Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de Conservación Ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento mediante la aplicación de compensaciones, transferencia de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios de otros sistemas que se reglamenten en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 41.** En el municipio de Cartago la secretaría de Ordenamiento Urbano será la encargada de vigilar permanentemente estas orientaciones y estará en la obligación de negar cualquier plan que no cumpla con lo aquí dispuesto. Además deberá solicitar por escrito, a las autoridades competentes, la suspensión de las obras de urbanización y construcción que una vez aprobadas y en ejecución estén incumpliendo con las disposiciones de conservación del medio ambiente y, llegado el caso, cancelar la licencia de construcción.

**ARTICULO 42.** Para el presente Acuerdo se adopta el nombre de **Quebrada Urbana** para las microcuencas que pasan por la ciudad y son afluentes de los ríos Cauca o de la Vieja y pertenecen a la subcuenca Cartago y Zaragoza conocidas como El Ortéz, el Herrero, los Chorros o Lavapatás, Patiscos o Caracolí, el Salto y los canales San Pablo, Santa Ana y las Colinas.

**ARTICULO 43.** Se adopta el nombre de Madre Vieja Zapata al cauce abandonado del río de la Vieja localizado en zonas comprendidas entre el Barrio de la Paz y Villa Juliana.

**ARTICULO 44.** Son Áreas de conservación y recuperación ambiental las que Incluyen lugares que merecen ser conservados para garantizar el mantenimiento y funcionamiento de la ciudad o tienen valor como ecosistemas o paisajes y que por su estado de conservación son de gran importancia para el futuro desarrollo del territorio. Estas áreas son de carácter público o privado orientadas al aprovechamiento sin deterioro de sus recursos naturales, evitando la aparición de actividades que disminuyan su potencialidad. Se declaran las siguientes áreas para la conservación y recuperación ambiental:

1. **AREAS CON ESPECIES PROTEGIDAS.** Incluye los lugares con especies vegetales nativas o introducidas que por su cantidad o desarrollo merecen ser conservadas, las componen las áreas de relictos boscoso, identificadas en el plano de protección.

**USO PRINCIPAL:** Cobertura vegetal permanente.

**USO COMPATIBLE:** Actividades recreativas pasivas y activas.

**USO CONDICIONADO:** Las determinadas por los propietarios, siempre y cuando no afecte la cantidad, densidad y el estado fitosanitario de los vegetales.

**USO PROHIBIDO:** La extracción de flora, la caza y el empleo de sustancias tóxicas que afecten la salud de los vegetales y organismos que se benefician de sus frutos.

2. **AREAS DE EQUIPAMIENTOS CON VALOR AMBIENTAL (EVA).** Son lugares de carácter público o privado que por la presencia de la flora adquieren valor importante para el municipio.

**USO PRINCIPAL:** Cobertura vegetal permanente.

**USO COMPATIBLE:** Actividades de educación ambiental de tipo pasivo y activo, actividades recreativas.

**USO CONDICIONADO:** Localización de infraestructura para el equipamiento determinadas por los propietarios, siempre y cuando no afecte la cantidad, densidad y el estado fitosanitario de los vegetales.

**USO PROHIBIDO:** La extracción de flora, la caza y el empleo de sustancias tóxicas que afecten la salud de los vegetales y organismos que se benefician de sus frutos.

Se declaran como Equipamientos de Valor Ambiental – (EVA), las áreas de los siguientes inmuebles de carácter público o privado:

1. Seminario mayor y Menor y el Monasterio
2. El colegio Santa María
3. El Jardín Botánico del Ciprés
4. El Centro recreacional de Comfamiliar
5. Club Campestre
6. Club Telecom
7. Acuaparque
8. Puerto Asís (Jardín Infantil cascabeles y colores)

Las intervenciones urbanísticas a realizar en las áreas declaradas como de Equipamientos de Valor Ambiental – (EVA), deben ser previamente concertadas con la autoridad ambiental para evitar la pérdida de su valor.

3. **AREAS CON IMPORTANTE VALOR PAISAJISTICO.** Se incluyen dentro de estas áreas las que corresponden a la zona del sistema de Colinas Bocajabo.

**USO PRINCIPAL:** De valor paisajístico con cobertura vegetal permanente o el establecimiento de desarrollos urbanos que armonicen con su topografía.

**USO CONDICIONADO:** Desarrollos urbanos armónicos con el sistema de Colinas y la localización de áreas de cesión con cobertura forestal.

**USO PROHIBIDO:** Extracción de material con interés minero (Dentro del perímetro Urbano) y la eliminación del relieve para desarrollos urbanos.

4. **AREA DE TRANSICION O AMORTIGUAMIENTO.** Para los ríos Cauca, De La Vieja y nacimientos de las quebradas en la zona Rural, se determina una faja de setenta (70) metros medidos a partir del límite del Suelo de Protección de los mismos.

**USO PRINCIPAL:** Cobertura vegetal permanente.

**USO CONDICIONADO:** Actividades agrícolas que no requieran de quemas o fumigaciones con sustancias tóxicas que amenacen la Flora y Fauna de los Suelo de Protección y actividades pecuarias con aislamientos apropiados para el suelo de Protección.

**USO PROHIBIDO:** Actividades agropecuarias que no cumplan con el uso condicionado.

5. **AREA DE PRODUCCION ECONOMICA Y SERVICIOS.** Areas orientadas a la producción económica y de servicios donde el territorio presenta mayores capacidades y evitando la aparición de actividades que disminuyan su potencialidad, teniendo en cuenta criterios de calidad del suelo, del aire, del agua y presencia actual de procesos urbanos dinámicos.

Esta delimitada por la zona de protección del río de La Vieja y el perímetro urbano en el meandro donde se encuentra parte del barrio Entre Ríos.

**USO PRINCIPAL:** Actividad agrícola

**USO CONDICIONADO:** Siembra de cultivos semestrales que no afecten la calidad del agua del río de La Vieja o los usos de los suelos aledaños.

**USO PROHIBIDO:** Siembra de caña de azúcar, desarrollos urbanos y mineros.

## CAPITULO V SUELO DE PROTECCIÓN DE LOS CAUCES NATURALES

**ARTICULO 45. DEFINICIONES. CAUCE.** Se entiende como cauce natural la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efectos de las crecientes ordinarias.

**ARTICULO 46. DEFINICION.** La cota máxima de inundación de crecientes ordinarias son los niveles promedio naturales calculados con un tiempo de retorno de 15 años, para los mas altos y las mas bajos niveles de agua.

**ARTICULO 47.** La Secretaria de Ordenamiento Urbano conjuntamente con la CORPORACIÓN REGIONAL AUTONÓMA DEL NORTE DEL VALLE (C.V.C.), deberán delimitar la cota máxima de inundaciones de crecientes ordinarios acorde a la legislación vigente, y realizar la señalización respectiva. Para esto tendrán un plazo de un (1) año después de aprobado este Acuerdo.

**ARTICULO 48.** Sobre las fajas de protección de quebradas urbanas, no se permitirá el cambio de zona verde por cualquier tipo de piso duro; Tampoco se admitirá la construcción de parqueaderos, Kioscos, casetas, piscinas, zonas deportivas, zonas de depósitos, antenas parabólicas y otros similares.

**ARTICULO 49.** Los Quince (15m) horizontales medidos desde la cota máxima de crecientes ordinarias del canal natural o artificial, se afectaran a servidumbre publica, a favor del Municipio de Cartago, para la conservación y mantenimiento de las quebradas.

**ARTICULO 50.** Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para el proceso de urbanización, y de construcción no podrán ser vertidos a los cauces naturales de flujo continuo o intermitente. La Secretaria de Desarrollo Comunitario y de Obras Públicas del Municipio de Cartago se abstendrá de recibir las obras y de suscribir las actas respectivas, cuando los interesados incumplan esta disposición.

**ARTICULO 51. AFECTACION DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN.** Las zonas de protección podrán ser afectadas con servidumbre para el trazado, construcción, ampliación, reconstrucción y mantenimiento de las redes de servicios públicos. Esta afectación deberá tener los estudios pertinentes previo concepto de planeación Municipal. Después de la afectación se deberá recuperar la zona afectada.

**ARTICULO 52. RETIRO DE PROTECCION A ESTRUCTURAS HIDRAULICAS.** Sobre las estructuras hidráulicas no se permitirán ningún tipo de construcción, salvo pasos peatonales o vehiculares de atravesamiento. No son afectadas por esta norma las redes de servicios públicos, siempre y cuando se localicen por fuera de la sección hidráulica de crecientes esperadas.

Sobre una estructura hidráulica existente o proyectada debe conservarse un retiro lateral mínimo de diez metros (10m), libres de cualquier tipo de construcción, como faja de seguridad para mantener la estabilidad estructural de la obra.

## TITULO IV RECUPERACIÓN AMBIENTAL

### CAPITULO I DE LA EXPLOTACIÓN MINERA

**ARTICULO 53.** El Municipio de Cartago hará a mediano plazo (3) años los estudios de evaluación minera del territorio municipal, con el fin de localizar las zonas de potencial minero para futuros títulos y posibles reubicaciones.

**ARTICULO 54.** Para el desarrollo de los Planes Parciales que incluyen las áreas de expansión y áreas suburbanas, el Municipio de Cartago deberá realizar unos estudios de evaluación minera, en los cuales se descarte el potencial minero de la zona que se pretenda desarrollar.

**ARTICULO 55.** Toda explotación minera que se encuentre dentro del perímetro urbano y posea títulos de derechos legales vigentes, en el momento de aprobación del presente acuerdo, deberá cumplir con los compromisos suscritos en el respectivo Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CORPORACIÓN REGIONAL AUTONÓMA DEL NORTE DEL VALLE (C.V.C.)

**ARTICULO 56.** Toda explotación minera que se encuentre dentro del perímetro urbano y posea títulos legales vigentes y no posea el Plan de Manejo Ambiental otorgado por la CORPORACIÓN REGIONAL AUTONÓMA DEL NORTE DEL VALLE (C.V.C.), iniciará un programa de tratamiento a corto plazo con el Municipio y MINERCOL para determinar su reubicación, restaurando ambientalmente el área afectada por la actividad minera y adecuando el suelo a los usos propuestos por el P.O.T.

**ARTICULO 57.** El Municipio de Cartago, deberá denunciar, a corto plazo, todos los suelos de protección, tanto urbanos como rurales, localizados en el Municipio, ante el Ministerio de Minas, con el fin de ser excluidas, del Catastro Minero Nacional. Esta acción la realizará el Municipio de Cartago a corto plazo. Ver plano de Suelo de Protección.

**ARTICULO 58.** No se permitirán explotaciones dentro del perímetro urbano ni en zonas de expansión urbana y centros poblados de la ciudad de Cartago. Deberán respetarse además una distancia mínima de cien metros (100 metros) entre una explotación y el perímetro urbano de expansión o alrededor de las zonas suburbanas o centros poblados rurales.

**ARTICULO 59.** No se permitirán nuevos desarrollo mineros a una distancia menor de cien (100) metros del perímetro urbano de expansión, zonas suburbanas o centros poblados. Los existentes que estén localizados en contravención a esa área de retiro o protección tendrán un plazo de dos (2) años para reubicarse a costa de los propietarios en una zona compatible con esa actividad, término que empieza a correr una vez se sancione y publique el presente Acuerdo.

**ARTICULO 60.** Las ladrilleras y tejares deberán efectuar dicho trámite ante las autoridades Mineras y la CORPORACIÓN REGIONAL AUTONÓMA DEL NORTE DEL VALLE (C.V.C.) en cuanto a la explotación del mineral y cumplir lo dispuesto en el presente Acuerdo. En lo relacionado con la transformación industrial se registrá por la clasificación industrial que se implementa en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 61.** En todo el territorio municipal no se permite la extracción del horizonte orgánico para fines industriales o comerciales.

**ARTICULO 62.** La explotación de material de arrastre del río de la Vieja no se permitirá dentro del trayecto que coincide con el perímetro urbano. Además se restringe la explotación en cien (100) metros aguas abajo del perímetro urbano y mil doscientos (1200) metros aguas arriba del Puente Bolívar. Las explotaciones que se puedan realicen fuera de esta zona de restricción deben tener concepto favorable del Ministerio de Minas y de la CORPORACIÓN REGIONAL AUTÓNOMA DEL NORTE DEL VALLE (C.V.C.)

**ARTICULO 63.** Las zonas de extracción de minerales y materiales para la construcción ya localizadas dentro del perímetro urbano tendrán un plazo de dos (2) año, a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para ajustar sus explotaciones a actividades de restauración o sustitución ambiental según plan de manejo concertados con la CORPORACIÓN REGIONAL AUTÓNOMA DEL NORTE DEL VALLE (C.V.C.) y la secretaria de planeación municipal. Las que agoten el material pasarán a tener un uso del suelo conforme lo asigne la autoridad competente.

## **CAPITULO II DE LOS BOTADEROS DE ESCOMBROS**

**ARTICULO 64.** Los pilos o Fosas originadas por extracción minera deberán ser utilizadas, previa concertación con los propietarios y la oficina de Ordenamiento Urbano, para ser rellenos técnicamente con escombros. No se permite depositar escombros en cauce naturales o humedales de aguas permanentes o intermitentes. Estas áreas serán asimiladas a los usos del suelo dados por el presente Acuerdo.

**ARTICULO 65.** La Oficina de Ordenamiento Urbano deberá realizar en seis (6) meses, a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo, el inventario de los terrenos con condiciones para realizar rellenos antrópicos con escombros.

**ARTICULO 66. DE LOS RELLENOS SANITARIOS.** Se registrará por lo propuesto en el título de Servicios públicos domiciliarios.

## **CAPITULO III DE LA PROTECCION DEL PAISAJE**

**ARTICULO 67.** La comunidad tiene derecho a disfrutar de paisajes urbanos y rurales que contribuyan a su bienestar físico y espiritual.

**ARTICULO 68.** Por su valor paisajístico el Sistema de Colinas Bocajabo de la ciudad de Cartago debe ser protegido, restringiendo en él las explotaciones mineras dentro del perímetro urbano y su eliminación cuando se desarrolle con proyectos urbanísticos. El manejo y uso del sistema de colinas Bocajabo será determinado por su Estudio Integral que debe realizar la Administración Municipal en el mediano plazo.

**ARTICULO 69.** La Administración Municipal debe facilitar la realización de un estudio Integral del sistema de colinas Bocajabo, que facilite la protección del paisaje y el uso de las potencialidades de dicho sistema. Como mínimo debe contener los siguientes aspectos:

- El levantamiento topográfico del sistema de colinas Bocajabo.
- Un censo de las actividades económicas, su localización e identificación de los impactos generados.
- Información meteorológica básica, análisis de vientos y como influye en el sistema de colinas Bocajabo en relación con la ciudad, zonas suburbanas aledañas y su relación frente al aeropuerto de Santa Ana.

**ARTICULO 70.** En la realización de obras, las personas o entidades urbanizadoras, públicas y privadas deberán mantener la armonía con la estructura general del paisaje. Para ello deberán seguir las recomendaciones dadas por el estudio integral del sistema de colinas Bocajabo.

**ARTICULO 71.** Para la transferencia de derechos de construcción correspondientes a las áreas de cesión obligatorias y gratuitas en todo proceso urbanístico que no puedan localizar parte de las áreas de cesión en terrenos propios a desarrollar y que estén dentro del perímetro urbano consolidado podrán transferir las áreas definidas de parques al sistema de colinas Bocajabo incluidas dentro del perímetro urbano, previo concepto y avalúo de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 72.** Los proyectos que se realicen en zonas suburbanas localizadas en el Sistema de Colinas Bocajabo no menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la reforestación con vegetación nativa. Para ello se harán proyectos de reforestación con especies nativas con entidades de carácter privado o público.

**ARTICULO 73.** La secretaría de planeación municipal y la autoridad ambiental deberán fijar límites de altura o determinar estilos para preservar la uniformidad estética o histórica. Los proyectos urbanos que se localicen en el Sistema de Colinas Bocajabo deben respetar la topografía y cuando estén intervenidas, los dueños de proyectos realizarán actividades de restauración o sustitución ambiental según el programa concertado con la Secretaría Planeación y la CORPORACIÓN REGIONAL AUTONOMA DEL VALLE DEL CAUCA (C.V.C).

#### **CAPITULO IV DE LA PROTECCION Y CONSERVACIÓN DE LAS CORRIENTES DE LAS AGUAS.**

**ARTICULO 74. OBLIGACIÓN GENERAL.** Los interesados en nuevos desarrollos urbanísticos, tal como se establecen en este Acuerdo, están obligados a conservar el cauce y la vegetación circundante, como áreas de protección de las corrientes naturales de agua y las de amenaza natural, las cuales pueden ser cedidas a favor del municipio de Cartago. Aquellos se deberán mantener, sin causar menoscabo o deterioro a los factores interdependientes del medio ambiente como son el agua, el suelo, la flora y la fauna que garantizan el equilibrio hidrológico de las cuencas, subcuencas y microcuencas que correspondan a cada corriente natural; y no se podrán afectar de manera que produzcan efectos negativos en las condiciones de infiltración y de régimen de flujo en las corrientes superficiales de las microcuencas.

Los cambios a permitir, en caso de modificaciones justificadas de las condiciones anteriormente expuestas, deberán estar respaldados por estudios técnicos donde se especifiquen las obras hidráulicas necesarias para la regulación de caudales, planes de explotación agrícola, reforestación con especies nativas u otras modificaciones del suelo que comprometen el ordenamiento de la cuenca y la utilización de los recursos hídricos.

La legislación correspondiente a las políticas de conservación de las corrientes naturales de aguas en la Ley 99 de 1993 y en el Decreto 2811 de 1974, Código de Recursos Naturales, y sus decretos reglamentarios, normas que serán aplicadas en todo lo referente a la conservación, protección y regulación de los cruces, su vegetación circundante y factores interdependientes del medio ambiente.

**ARTICULO 75.** Los requisitos para la localización y construcción de plantas de tratamiento de agua residuales son:

- a) El proyecto se ajustará a las normas sobre retiros a corrientes de agua y de zonas de riesgo. El retiro del perímetro urbano, de la zona de expansión y suburbanas y centros poblados será de quinientos (500) metros como mínimo donde se conformará un espacio verde periférico.
- b) Las conducciones del agua sin tratar como tratada, deberán ser adecuadas y por consiguiente no se permitirá conducir las a través de caños o desagües descubiertos.
- c) Todos los proyectos de localización y construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales deberán ir acompañadas de su respectivo estudio de impacto ambiental y de licencia ambiental.

- d) La autoridad ambiental deberá efectuar el control de los afluentes tratados, cualquiera que sea el sistema de tratamiento que se apruebe, mediante la toma y análisis de muestras semestrales. El deterioro del medio ambiente ocasionado por la falta de operación y mantenimiento de tales sistemas, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas por las normas correspondientes, a quienes tienen la responsabilidad de tales controles.

## **CAPITULO V DE LA PROTECCIÓN Y EL CONTROL DE LA CALIDAD DEL AIRE**

**ARTICULO 76.** El funcionamiento de establecimientos generadores de olores ofensivos o sustancias de olor ofensivo, están sujetos a lo previsto en el Decreto 948 del 5 de junio de 1995, por lo tanto, para el 1 de enero del año 2002 deberán estar totalmente controladas todas las fuentes de contaminación de aire en el territorio municipal.

**ARTICULO 77.** Para la localización dentro de todo el territorio municipal de actividades que generen emisiones al aire deben contar con su respectivo estudio de impacto ambiental, incluir la información meteorológica básica, el estudio de vientos y su relación con la ciudad, zonas suburbanas y centros poblados. Además, deben cumplir las normas sobre concentración y el tiempo de exposición de contaminantes según los límites máximos admisibles de los niveles de contaminación del aire, señalados por ley y los reglamentos dados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca.

**ARTICULO 78.** Queda prohibido a partir del 1 de Enero del 2001 dentro del territorio municipal: Depositar o almacenar en las vías públicas o en zonas de uso público, materiales de construcción, demolición o desechos que puedan originar emisiones de partículas al aire. Estos deberán estar cubiertos en su totalidad de manera adecuada o ser almacenados en recintos cerrados para impedir emisiones fugitivas.

**ARTICULO 79.** Queda prohibido dentro del territorio Municipal el uso de aceites de desecho, como combustible en calderas u hornos de carácter comercial o industrial, con base en lo dispuesto por el Ministerio del Medio Ambiente.

**ARTICULO 80.** Queda prohibido dentro de todo el territorio Municipal el uso de crudos pesados con contenido de azufre superiores al 1.7 % en peso como combustible en calderas u hornos de establecimiento de carácter comercial, industrial o de servicio, a partir del 1 de enero de 2001.

**ARTICULO 81.** Queda prohibido dentro de todo el territorio municipal La quema abierta, o de uso como combustible en calderas u hornos en procesos industriales, de llantas, baterías, plástico y otros elementos y desechos que emitan contaminantes tóxicos al aire.

**ARTICULO 82.** Queda prohibido dentro de todo el territorio municipal: la descarga al aire, parte de cualquier fuente móvil, en concentraciones superiores a las previstas en las normas de emisión, de contaminantes tales como monóxido de carbono (CO), hidrocarburos (HC), óxidos de nitrógeno (NOx), partículas, y otros que el ministerio del Medio Ambiente determine, cuando las circunstancias así lo ameriten.

**ARTICULO 83.** Queda prohibido dentro de todo el territorio municipal, la circulación de los vehículos de transporte cuya carga o sus residuos puedan emitir al aire, polvo, gases, partículas o sustancias volátiles de cualquier naturaleza, en vías o lugares públicos; estos deberán poseer dispositivos protectores, carpas o coberturas, hechos de material resistente, debidamente asegurados al contenedor o carrocería, de manera que se evite al máximo el escape de dichas sustancias al aire.

**ARTICULO 84.** La Administración Municipal ó la CORPORACIÓN REGIONAL AUTONÓMA DEL NORTE DEL VALLE (C.V.C.) deberá realizar un estudio sobre la circulación de vientos en la ciudad y sobre la

calidad del aire e identificar los focos de contaminación atmosférica para determinar controles efectivos a las emisiones.

**ARTICULO 85.** Una vez aprobado el presente Acuerdo, quedará terminantemente prohibido todas las actividades que emane gases o humos ofensivos que están a menos de 500 metros de sitios de alta densidad poblacional como escuelas, coliseos, universidades, entre otros.

## **CAPITULO VI SOBRE EL CONTROL DE LA CONTAMINACION POR RUIDO**

**ARTICULO 86.** El control de la contaminación por ruido busca evitar efectos nocivos que alteren la salud de la población, el equilibrio del ecosistemas; perturben la paz pública o lesionen el derecho de las personas a disfrutar tranquilamente de los bienes de uso público y del medio ambiente. Las regulaciones sobre ruido podrán afectar toda presión sonora que, generada por fuentes móviles o fijas, aún desde zonas o bienes privados, trascienda a zonas públicas o al medio ambiente.

**ARTICULO 87.** Con base en lo establecido por el Ministerio del Medio Ambiente se incluye en el presente Acuerdo la siguiente sectorización:

1. Tranquilidad y Silencio: áreas urbanas y centros poblados donde estén situados hospitales, guardería, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos. Los niveles máximos permisibles en la Resolución 0821 de 1983 para el período diurno de 7:00 a.m. – 9:00 p.m. es de 45 dB y el período nocturno de 9:00 p.m. – 7:00 a.m. de 45 dB.
2. Tranquilidad y ruido moderado: En áreas urbanas y centros poblados las zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, parques en zonas urbanas y rurales, escuelas, universidades y colegios. Los niveles máximos permisibles en la resolución 0821 de 1983 para el período diurno de 7:00 a.m. – 9:00 p.m. es de 65 dB y el período nocturno de 9:00 p.m. – 7:00 a.m. de 45 dB.
3. Ruido intermedio restringido: En áreas urbanas y centros poblados, las zonas con usos permitidos industriales de bajo impacto y comerciales, oficinas, uso institucional y otros usos relacionados. Los niveles máximos permisibles en la resolución 0821 de 1983 para el período diurno de 7:00 a.m. – 9:00 p.m. es de 70 dB y el período nocturno de 9:00 p.m. – 7:00 a.m. de 60 dB.
4. Ruido alto restringido: En áreas urbanas y centros poblados las zonas con usos permitidos industriales de alto y mediano impacto y comerciales, oficinas, uso institucional y otros usos relacionados. Los niveles máximos permisibles en la resolución 0821 de 1983 para el período diurno de 7:00 a.m. – 9 p.m. es de 75 dB y el período nocturno de 9:00 p.m. – 7:00 a.m. de 45 dB.
5. Zonas suburbanas o rural de tranquilidad y ruido moderado: áreas rurales habitadas destinadas a la explotación agropecuaria, o zonas residenciales suburbanas y zonas de recreación y descanso. Los niveles máximos permisibles en la resolución 0821 de 1983 para el período diurno de 7:00 a.m. – 9:00 p.m. es de 65 dB y el período nocturno de 9:00 p.m. – 7:00 a.m. de 45 dB.

**ARTICULO 88.** Dentro del territorio municipal no se permitirá la promoción de venta de productos o servicios, o la difusión de cualquier mensaje promocional, mediante el anuncio con amplificadores o altoparlantes en fuentes fijas sobre las zonas o vías públicas, a ninguna hora del día.

**ARTICULO 89.** Dentro del territorio municipal la operación de equipos y herramientas de construcción, demolición o de reparación de vías, generadores de ruido ambiental en zonas residenciales, en horarios comprendidos entre las 7:00 p.m. y las 7:00 a.m. de lunes a sábado, o en cualquier horario los días domingo y feriados, estarán restringida y requerirá permiso especial del Alcalde o de la autoridad de policía competente. Aún si mediare permiso del Alcalde o autoridad de Policía competente para emisión de ruido en horarios restringidos, éste deberá suspenderlo cuando medie queja de al menos una (1) persona.

Se exceptúan de la restricción los equipos para la ejecución de obras de emergencia, atención de desastres o la realización de obras comunitarias y trabajos públicos urgentes.

**ARTICULO 90.** Dentro del territorio municipal queda prohibido el uso indebido de claxon o bocina y ruido en vehículos de toda clase. Los vehículos de servicio público de transporte de pasajeros, tales como buses y taxis, no podrán mantener encendidos equipos de transmisiones radiales o televisiva, que trascienda al área de pasajeros, a volúmenes que superen el nivel de inteligibilidad del habla.

**ARTICULO 91.** Queda prohibido la circulación de toda clase de vehículos que tengan instalado y usen dispositivos o accesorios diseñados para producir ruido, tales como válvulas, resonadores y pitos adaptados a los sistemas de bajo y de frenos de aire.

**ARTICULO 92.** Queda prohibido la circulación de toda clase de vehículos que no cuenten con sistema de silenciador en correcto estado de funcionamiento.

**ARTICULO 93.** La Administración Municipal y los particulares deben realizar programas de arborización y reforestación con especies nativas en zonas urbanas y centros poblados para generar áreas de aislamiento de usos del suelo que por su funcionalidad generen ruido.

**ARTICULO 94.** La autoridad ambiental competente podrá establecer medidas de mitigación de ruido para aeropuertos existentes y normas de amortiguación del ruido eventual, cuando se prevea ampliación de sus instalaciones de operación aérea o incremento de tráfico.

**ARTICULO 95.** El Ministerio del Medio Ambiente, en coordinación con la autoridad aeronáutica, podrá establecer prohibiciones o restricciones a la operación nocturna de vuelos en aeropuertos internacionales, que por su localización perturben la tranquilidad y el reposo en zonas habitadas.

**ARTICULO 96.** Las autoridades ambientales competentes, cuando lo consideren necesario, podrán exigir a los responsables del tráfico aéreo, la instalación y operación de estaciones de seguimiento de los niveles de ruido ambiental en el área de riesgo sometida a altos niveles de presión sonora.

## **CAPITULO VII CONSERVACION Y DEFENSA DE LA FLORA**

**ARTICULO 97.** Se entiende por flora el conjunto de especies o individuos vegetales aislados localizados en el espacio público o en áreas de patrimonio natural del territorio municipal.

**ARTICULO 98.** Dentro de todo el territorio municipal se declaran especies o individuos protegidos a los vegetales conocidos como ceibas, Samánes, cauchos y guaduales.

**ARTICULO 99.** Dentro de todo el territorio municipal de los particulares o instituciones que en sus predios tengan especies o individuos vegetales o conjunto de ellos serán responsables por el buen manejo y conservación de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2811 de 1974.

**ARTICULO 100.** Dentro de todo el territorio municipal se prohíbe el transporte y comercialización de especies e individuos de la flora silvestre de propiedad pública o privada. El control del transporte de especies vegetales por el río de la Vieja lo debe realizar la autoridad municipal con base en un plan de operación conjunto entre los municipios que vincula el río. Solo se permitirá el transporte de vegetales para viveros, actividades de reforestación y actuaciones urbanas que lo requieran previa aprobación de la Secretaría de Recursos Naturales y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca.

**ARTICULO 101.** Dentro de todo el territorio municipal cuando se quiera talar o podar árboles aislados localizados en centros urbanos que por razones de su ubicación, estado sanitario o daños mecánicos estén causando perjuicio a la estabilidad de los suelos, canales de aguas, andenes, calles, obras de infraestructura o edificaciones, se solicitará por escrito autorización a la Corporación Autónoma

Regional del Valle del Cauca, la cual tramitará la solicitud de inmediato, previa visita realizada por un funcionario competente que compruebe técnicamente la necesidad de talar los árboles

**ARTICULO 102.** Dentro de todo el territorio municipal cuando se quiera talar, transplantar o reubicar árboles aislados localizados en centros urbanos, para realización, remodelación o ampliación de obras públicas o privadas de infraestructura, construcciones, instalaciones y similares, se solicitará autorización ante la CORPORACIÓN REGIONAL AUTONOMA DEL NORTE DEL VALLE (C.V.C.) tramitará la solicitud previa visita realizada por un funcionario competente, quién verificará la necesidad de tala o reubicación aducida por el interesado. Si se autoriza la tala, el trasplante o la reubicación, el solicitante y el propietario del predio donde estén plantados los arboles, deberán reponer las especies que se autorizan talar, a los ocho (8) días siguientes de la actividad.

**ARTICULO 103.** Dentro de todo el territorio municipal los programas y proyectos de aislamiento de carácter publico o privado deben ser avalados por la Secretaría de Recursos Naturales o la que haga sus veces, para lo cual se debe anexar a dicha secretaria:

- Plano municipal con localización del proyecto, en escala 1: 25000
- Plano del proyecto en escala 1: 250, que contenga el inventario de las especies existentes en el momento del aislamiento.
- Registro al Sistema Unificado Municipal de Información - SUMI

**ARTICULO 104.** Los proyectos de reforestación o repoblamiento con especies nativas que se realicen dentro de todo el territorio municipal en las microcuencas de la Subcuenca Cartago y Zaragoza y en la zona de protección del río de la Vieja, deben ser localizados dependiendo de su propósito y de las características de las especies a sembrar.

El tipo de vegetales a localizar en las zonas urbanas serán definidas con criterios técnicos por la CORPORACIÓN REGIONAL AUTONOMA DEL NORTE DEL VALLE (C.V.C.).

No se permitirán proyectos de reforestación con una sola especie y en caso de ser necesario su porcentaje deberá ser de un 30% del área a sembrar y el resto con árboles y arbustos de otros vegetales. Los programas y proyectos de reforestación de carácter público o privado a realizarse en el territorio urbano y centros poblados deben ser avalados por la Secretaría de Recursos Naturales y Medio Ambiente ó la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca registrados en el Sistema Unificado Municipal de Información - SUMI, para lo cual se debe anexar:

- Plano municipal con localización del proyecto, en escala 1: 25000, Plano del proyecto en escala 1: 250, que contenga el inventario de las especies existentes en el área a reforestar y el numero de individuos sembrados.
- Un plan de acompañamiento por un año, por parte de la entidad pública o privada que realiza la reforestación o el repoblamiento, y avalado por la secretaria de Recursos Naturales y Medio Ambiente.
- Las áreas a reforestar serán determinadas por la autoridad competente municipal y se tendrá prioridad en las microcuencas abastecedoras de agua para consumo humano de los centros poblados y las microcuencas de las Subcuencas en ordenamiento.

**ARTICULO 105.** Dentro de todo el territorio municipal las especies vegetales o individuos que sufran accidentes o sean mutilados por cualquier circunstancia, la secretaria de Recursos Naturales y Medio Ambiente deberá con apoyo de la Corporación Regional Autónoma del Norte del Valle CORPORACIÓN REGIONAL AUTONOMA DEL NORTE DEL VALLE (C.V.C.), realizar técnicamente las acciones curativas y preventivas para evitar infecciones fitosanitarias. Las empresas públicas o privadas que realicen mantenimiento de redes eléctricas y tengan que podar o talar arboles o arbustos deberán realizar con recursos propios, y con vigilancia y asesoría de la autoridad ambiental, cortes apropiados y acciones preventivas para evitar infecciones fitosanitarias.

La reparación de Los daños causados en los arboles y arbustos por accidentes de tránsito, serán realizados por personas expertas, con recursos del dueño del vehículo y la supervisión de la Corporación Regional Autónoma del Norte del Valle Corporación Regional Autónoma del Norte del Valle (C.V.C.).

**ARTICULO 106.** La CORPORACIÓN REGIONAL AUTONOMA DEL VALLE DEL CAUCA (C.V.C.) deberá realizar un estudio técnico dentro del perímetro urbano que permita identificar y localizar cartográficamente todas las especies o individuos vegetales determinando su diámetro a la altura del pecho (DAP) ó abarcadura, estado fitosanitario y elaborar un plan de trabajo para proteger y recuperar la flora de la ciudad.

**ARTICULO 107. PROTECCIÓN FORESTAL.** Todo lote que conlleve un proceso de urbanización o de construcción, se debe ajustar a las normas del Decreto No 2811 de 1974 y reglamentarias sobre protección de los recursos naturales, además la reglamentación definida en este Acuerdo en el capítulo de espacio público referente a la arborización urbana.

En lo posible se deberán proteger y preservar los árboles existentes, de no ser así, los árboles deberán ser transplantados dentro de las áreas libres, públicas o privadas, que se programen en el desarrollo. Cuando esto no sea posible por circunstancias especiales, el interesado estará en la obligación de plantar un número mayor de árboles de especies nativas.

**ARTICULO 108.** Para efectos de control sobre la arborización de un terreno a desarrollar, el interesado debe presentar junto con la solicitud para la aprobación de vías y loteo, un plano de levantamiento topográfico a escala 1: 1.000 con la localización de la arborización existente indicando el tipo de especie, acorde con la reglamentación relacionada con la arborización urbana vigente. La secretaria de Planeación Municipal será la encargada de velar por el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo y de comunicar por escrito a la entidad competente sobre los atentados contra los recursos naturales.

## **CAPITULO VIII DE LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LA FAUNA**

**ARTICULO 109.** Se entiende por fauna al conjunto de especies o individuos animales aislados localizados en el espacio público o en áreas de patrimonio natural del territorio municipal donde existen hábitats apropiados para vivir.

**ARTICULO 110.** Dentro de todo el territorio municipal, declárase Especies o Individuos Protegidos a las aves y mamíferos silvestres que viven en dichas zonas.

**ARTICULO 111.** Dentro de todo el territorio municipal los particulares o instituciones que en sus predios tengan especies, individuos, o fauna protegida, serán responsables por el buen manejo y conservación de ellos y de sus hábitats.

**ARTICULO 112.** Dentro de todo el territorio municipal se prohíbe el transporte, comercialización y la caza de la fauna silvestre. Los humedales y zonas boscosas donde habiten aves de la región o migratorias deberán ser protegidas.

**ARTICULO 113.** Los equinos empleados para movilizar carga o en actividades recreativas solo podrán circular dentro del perímetro urbano de las 6:00 a.m. hasta las 6:00 p.m. y de 6:00 p.m. a 12:00 p.m. con permisos especiales. No se permitirán castigos físicos o la circulación de animales enfermos o en estado de agotamiento. Este control será realizado por la Asociación Defensora de Animales o la autoridad competente.

**ARTICULO 114.** Las carretillas existentes en la zona urbana deberán cumplir la normatividad vigente sobre circulación y zonas de parqueo, realizar controles a la contaminación por fecales y líquidos de los caballos, actividades que serán vigiladas por la Secretaría de Salud con apoyo de autoridades fitosanitarias.

**ARTICULO 115.** La construcción de obras y desarrollos de las actividades, donde su localización esté acorde con el uso del suelo aprobado en el presente Acuerdo, deberán cumplir con las normas vigentes y están exoneradas de Licencia Ambiental.

Deberán tener un plan de manejo de los impactos negativos, aprobado por la CORPORACIÓN REGIONAL AUTONOMA DEL VALLE DEL CAUCA (C.V.C.) y la Secretaría de Planeación Municipal.

## TITULO V ZONAS DE AMENAZAS

### **ARTICULO 116. DEFINICIONES.**

**Talud:** Vertiente de gran pendiente o fuerte inclinación de un terreno.

**Relleno Antrópico:** Material variado depositado por el hombre, para cubrir cauces o depresiones del suelo en general.

**Amenaza:** Factor de riesgo externo de un sujeto o sistema, representado por un 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 y el medio ambiente. Expresada también como la probabilidad de exceder un nivel de ocurrencia de un evento con una cierta intensidad, en un sitio específico y en un periodo de tiempo determinado.

**Vulnerabilidad:** Proceso mediante el cual se determina, el nivel de exposición y la predisposición a la pérdida de un elemento o grupo de elementos ante una amenaza específica, contribuyendo al conocimiento del riesgo a través de interacciones de dichos elementos con el ambiente peligroso.

**Riesgo:** Es la probabilidad de exceder un valor específico de consecuencias económicas, sociales o ambientales en un sitio particular y durante un tiempo de exposición determinado. Se obtiene de relacionar la amenaza o probabilidad de ocurrencia de un fenómeno con una intensidad específica, con una vulnerabilidad de los elementos expuestos. El riesgo puede ser de origen natural, geológico, hidrológico o atmosférico o también de origen tecnológico o provocado por el hombre.

## CAPITULO I AMENAZA SISMICA

**ARTICULO 117. AMENAZA SISMICA.** La construcción de todo tipo de edificación en el Municipio de Cartago debe regirse por las "Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismoresistente" NSR – 98 (Ley 400/98; Decreto 33 de 1998).

**ARTICULO 118.** Los rellenos antrópicos, por su gran capacidad de amplificar ondas sísmicas, deben ser realizados técnicamente para poder ser utilizados en proyectos de construcción soportado por estudios de suelo.

Se excluye de este artículo los rellenos sanitarios y colectores de aguas residuales, ya que por ningún motivo se permitirá cualquier tipo de construcción sobre estos sitios.

**ARTICULO 119.** El Municipio debe realizar el estudio de microzonificación sísmica y de remoción en masa. Después de terminado dicho estudio es necesario tener en cuenta todas las consideraciones y recomendaciones que este determine.

Los términos de referencia de los estudio de microzonificación sísmica y de remoción en masa se encuentran en el documento técnico.

## CAPITULO II AMENAZA POR REMOSION EN MASA

**ARTICULO 120. AMENAZA POR REMOSION EN MASA.** Todo talud afectado por la construcción de vías, de viviendas y de actividades mineras, se debe estabilizar y proteger, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Reforestar los taludes con vegetación en su totalidad, según recomendaciones de la C.V.C.
- Realizar un manejo adecuado de las corrientes de agua.
- Utilizar pendientes adecuadas según el estudio de suelos.

La oficina de Ordenamiento Urbano deberá vigilar el manejo de los taludes con previo concepto de las entidades encargadas de dichos temas específicos, como: C.V.C., Ingeominas, entre otros.

**ARTICULO 121.** Se declaran para la ciudad de Cartago, como zona de amenaza alta por deslizamiento, debido a procesos erosivos, la parte alta de los siguientes sectores:

- Robertulio Lora
- Fabio Salazar
- El Guadual
- Chavarriaga Wilkin
- Bellavista
- Veracruz
- Los Conquistadores
- El Palatino
- Antonio Nariño (Las Guacas)
- Buenos Aires (Las Guacas)
- Carlos Holmes Trujillo

Las áreas mencionadas anteriormente están localizadas en el Plano de zonas de amenaza urbana.

**ARTICULO 122.** En las zonas mencionadas en el Artículo anterior, se prohíbe todo tipo de intervención diferente al de mitigación de la amenaza.

Dicha prohibición tendrá vigencia hasta cuando se realice el estudio de microzonificación sísmica y de remoción en masas para la ciudad de Cartago; de no existir estos se realizarán estudios sectorizados de tipo geológico y geotécnico.

**ARTICULO 123. CARACTERISTICAS DE LOS ESTUDIOS GEOLOGICOS Y GEOTECNICOS.** Se entiende por estudio geológico – geotécnico el realizado sobre un terreno determinado y zonas circundantes de influencia, con el fin de definir su ocupación con las estructuras a construir y evaluar las consecuencias de las modificaciones del terreno causadas por la construcción de obras de urbanización en general y de la construcción de edificaciones que han de levantarse en el terreno en particular.

Podrá exigirse el estudio geológico – geotécnico a cualquier proyecto de construcción, dependiendo de las condiciones del terreno donde se localizará. Las características y profundidad de dicho estudio serán determinadas por la Secretaría de Planeación Municipal, con base en los siguientes criterios:

- Potencialidad de riesgo geológico
- Complejidad del proyecto
- Tamaño del terreno

**ARTICULO 124. CONTENIDO DEL ESTUDIO.** El estudio geológico – geotécnico debe incluir lo siguiente:

1. Localización del proyecto amarrado a la red geodésica local.
2. Análisis geomorfológico con énfasis en las formaciones superficiales.

Se entiende por formación superficial el conjunto de materiales que conforman la superficie de la tierra hasta profundidades del orden de decenas de metros, incluyendo suelos y rocas.

3. Análisis de las características geotécnicas de las formaciones superficiales y los materiales de fundación. El análisis geotécnico deberá basarse, como mínimo, en clasificaciones (granulometría y límites de Atterberg), peso unitario, relación de vacíos, humedad natural, parámetros de resistencia al corte (cohesión y ángulo de fricción interno), posición del nivel freático y capacidad portante (toneladas/metro cuadrado, kilogramos/centímetro cuadrado). Debe incluirse el registro de sondeos en los formatos usualmente utilizados, definiendo no sólo las características geotécnicas de las muestras recuperadas, sino su descripción geológica y la correlación entre sondeos.
4. Análisis de estabilidad relativa del terreno a urbanizar, acompañado de la definición de las categorías de estabilidad utilizadas. Estas categorías son:
  - a. Zonas estables (E): Son zonas que permiten la construcción de obras de urbanización con mínimo riesgo.
  - b. Zonas relativamente inestables (R.I.): Son zonas en las cuales no es recomendable localizar obras de urbanización, sin la ejecución previa de trabajos específicos que aumenten la estabilidad del terreno. Estos trabajos se deben presentar dentro de las recomendaciones del estudio.
  - c. Zonas inestables (I): Son zonas donde no debe realizarse ninguna obra de urbanización, ya que su recuperación no es posible o demasiado costosa. Estas zonas deben destinarse a tratamientos especiales o de reforestación.
5. Programa de movimientos de tierra que cubra los siguientes aspectos:
  - a. Plano topográfico y esquema de cortes que muestren la situación original del terreno y la situación modificada. (Escala 1:1.000 o mayores).
  - b. Descripción y cuantificación de los movimientos de tierra a realizar
  - c. Programación, procedimientos y maquinaria para realizarlos.
  - d. Ubicación de los sitios de depósito (botaderos) del material excavado y su tratamiento.
  - e. Efectos de estos movimientos sobre el sistema de drenaje natural del terreno, obras hidráulicas y obras existentes o proyectadas.
  - f. Obras y procedimientos temporales o definitivos de control para minimizar efectos de cortes, terraplenes, excavación para sótanos, etc.
6. Análisis de la incidencia de las obras de urbanización y la construcción de edificios sobre las formas y procesos presentes en el área.  
Cuando el proyecto contemple edificaciones de más de dos (2) pisos, se incluirá en el estudio el resultado de ensayos de consolidación, si el suelo de fundación es arcilloso.
7. El estudio que se refiere el presente artículo debe contener los siguientes mapas o planos a escala uno en mil (1:1.000) o mayores.
  - a. Mapa aerofotogramétrico en el cual se incluirá un esquema de localización y se registrarán los sitios de observación y muestreo en el estudio.
  - b. Mapa morfométrico o de pendientes
  - c. Mapa geomorfológico, donde se presentan las formaciones superficiales, formas y procesos erosivos en el área del estudio.
  - d. Mapa de curvas o niveles de susceptibilidad a las inundaciones, en el que se presenten los niveles probables en periodos de recurrencia de diez (10), veinticinco (25) y cincuenta (50) años. Este mapa no se incluirá en el estudio en caso de que el terreno no sea inundable.
  - e. Mapa de aptitud del suelo.

**ARTICULO 125.** Cuando a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal, se presenten deficiencias en la información sobre la cual se basan las conclusiones del estudio, podrán solicitarse adiciones o modificaciones a los estudios presentados.

**ARTICULO 126. IDONEIDAD PARA EJECUTAR LOS ESTUDIOS.** Los estudios a que se refiere el artículo anterior, deben ser llevados a cabo por ingenieros civiles, ingenieros geólogos e ingenieros geotécnicos debidamente registrados en la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTICULO 127. ZONAS DETERMINADAS COMO DE COMPLEJIDAD BAJA.** Son terrenos de topografía suave (pendientes hasta 30%), de geología y origen sencillos. En ellos solo debe presentarse copia del

estudio convencional de suelos que además incluya una evaluación de la incidencia del proceso de adecuación y construcción del terreno sobre la estabilidad de áreas y edificaciones circundantes. Este estudio comprende los siguientes aspectos:

1. Localización, magnitud y características del proyecto.
2. Resultados de la investigación de campo realizada.
3. Características geotécnicas del terreno.
4. Criterios y parámetros de cimentación.
5. Recomendaciones de diseño
6. Recomendaciones constructivas
7. limitaciones y alcances del estudio

**ARTICULO 128. AREAS GEOLOGICAMENTE INESTABLES NO RECUPERABLES.**

Estas no podrán ser utilizadas en ningún tipo de desarrollo urbano en que esté implicada la construcción de edificaciones, permanentes, cualquiera que sea la pendiente natural del terreno. Serán definidas según estudios técnicos de la Secretaria de Planeación Municipal.

### **CAPITULO III AMENAZA HIDRICA**

**ARTICULO 129. AMENAZA HIDRICA.** Se asumen las franjas de protección para cauces superficiales como ríos, meandros y Madre Vieja destinados para espacio público, como zonas de protección para amenazas de tipo hidricos.

**ARTICULO 130.** Independientemente de la zona de protección definida en el Artículo anterior, existen zonas de amenaza alta por inundación, los cuales van precisadas en el mapa de zonas de Amenaza, e identificadas por registros históricos. Por tanto se deberá realizar un estudio técnicamente pertinente cuyos términos de referencia se encuentran en el documento técnico.

**ARTICULO 131.** Se declara como zonas de Amenaza alta por inundación las áreas localizadas en el plano de Zonas de amenaza, pertenecientes a los siguientes sectores:

Por el río de la Vieja:

El Ortéz, La Playa, La Platanera, El Paraíso, Los Alpes, La Arenera, Collarejo, Sector final entre río.

Por la Quebrada Ortéz:

El Ortéz, Horizontes, La Platanera, La Playa, El Paraíso, La Esperanza.

Por la Quebrada EL Herrero:

Bolivar, El Libertador, Los Alpes.

Por la Quebrada Los Chorros (Lavapatás):

Los Chorros, Camilo Torres, El Retiro, San Marcos, San Jerónimo, El Rosario, Los Naranjos, Carlos Holmes Trujillo, La Floresta, Villa Marcela, Condominio Los Samánes, Juan XXIII, 1ª y 2ª Etapa, Condominios Quintas de Navarra, Urbanización Ciudad Jardín.

Por la Quebrada Los Paticos (Caracolí):

Robertulio Lora, El Ciprés, Villa del Sol, El Poblado, El Roble, Santa Rosa de Lima, La Inmaculada.

Por la Quebrada El Salto:

Casierra, Zaragoza.

Por la Quebrada Santa Ana:

Guayabal, Santa Ana.

Por la Madre Vieja Zapata:

La Paz, Urbanización Grupo de los 60, Los Cámbulos.

**ARTICULO 132.** Definase zonas de amenaza de inundación baja para el río de la vieja, las áreas correspondientes que estén por debajo de la cota 915, concordante con un tiempo de retorno de cien (100) años, de acuerdo con el estudio realizado por la C.V.C., localizado en el Plano de Zonas de amenazas.

**ARTICULO 133.** Se declara como zonas de Amenaza baja por inundación las áreas localizadas en el plano de Zonas de amenaza, pertenecientes a los siguientes sectores:

Por el río de la Vieja:

El Ortéz, La Playa, La Platanera, El Paraíso, Los Alpes, La Arenera, Collarejo, Guayacanes, La Lorena, Villa Juliana, Sector entre río, Villa Elena, La Isleta, El Prado.

**ARTICULO 134.** En las zonas de amenaza alta, definidas en el plano de Zonas de Amenaza, sé prohíbe todo tipo de intervención diferente a la de mitigación de amenaza.

Dicha prohibición tendrá vigencia hasta que se realice el estudio de amenazas hidricas y de no existir se realizaran actuaciones específicas.

**ARTICULO 135. ACTUACIONES ESPECIFICAS.** Las actuaciones específicas necesarias para mitigar la amenaza hidrica alta y baja deben estar avalados por: La C.V.C., Empresas Municipales S.A. E.S.P., Secretaria de Ordenamiento Urbano y Secretaria de Planeación, bajo la orientación de la Oficina Nacional para la Atención y Prevención de Desastres y comprende los siguientes aspectos, en su orden:

1. Fijación de orilla, por medio de obras que mitiguen el impacto de erosión y socavación en época de creciente a través de pentápodos, espolones, tableestacado, siembra de vegetación apropiada, entre otros.
2. Colector paralelo para el río de la Vieja, el cual debe construirse en la margen izquierda y para los demás cauces, dando solución al problema de reflujos, causante de las inundaciones de la ciudad.
3. Muro de control de inundaciones en áreas pobladas del río de la Vieja, proyecto realizado por la C.V.C. y radicado en la Secretaria de Obras Publicas del Municipio de Cartago.
4. Mejoramiento y mantenimiento de las quebradas (Zanjones) urbanas, mediante la rectificación de secciones transversales y curvas horizontales, definición de los pendientes longitudinales y limpieza rutinaria.
5. Reforestación en la parte alta de las microcuencas, mediante aislamientos en la zona de protección correspondientes a las rondas de los cauces y la siembra con especies nativas.

## **CAPITULO IV AMENAZA SANITARIA**

**ARTICULO 136. TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE.** Toda entidad de carácter pública o privada, que preste el servicio de tratamiento y suministro de agua para el consumo humano, debe contar con una reserva de insumo para la desinfección del agua como coagulantes, óxidos de calcio, desinfectantes con ácidos residuales, entre otros, para un periodo mínimo de seis meses, que garanticen la continuidad y la calidad en la prestación del servicio a los usuarios.

**ARTICULO 137. ALMACENAMIENTO DEL CLORO.** Toda entidad de carácter pública o privada que preste el servicio de tratamiento y suministro de agua para el consumo humano, deberá cumplir como mínimo los siguientes requerimientos de seguridad, respecto al almacenamiento y manejo de sustancias químicas como:

- Cumplir la normatividad sobre seguridad industrial para el manejo de este tipo de sustancias, según el Ministerio de Salud.
- Realizar cursos de capacitación a las personas encargadas del manejo de estas sustancias.
- Utilización de equipos modernos
- Realizar un plan de contingencia.

## **CAPITULO V AMENAZA QUIMICA**

**ARTICULO 138. AMENAZA QUIMICA.** El Municipio de Cartago bajo la asesoría de la Autoridad Ambiental Corporación Regional Autónoma del Norte del Valle Corporación Regional Autónoma del Norte del Valle (C.V.C.), deberá realizar la cartografía sobre la vulnerabilidad, por equipos de energía que funcionan como Aceites clorados o Bifeniles.

**ARTICULO 139.** Toda empresa particular o privada que preste el servicio de energía, estará encargada de determinar la ubicación exacta de los transformadores, en mapas a escala apropiada, para la identificación de la vulnerabilidad hacia la población afectada.

**ARTICULO 140.** Todos los insumos que se usan para la utilización y mantenimiento de los equipos nombrados en este documento, deberán someterse a un tratamiento de control y vigilancia, por parte del Municipio, según la legislación del Ministerio de Salud (Decreto 1594/84) y el Ministerio de Gobierno (Decreto 919 de 1989).

**ARTICULO 141.** La Secretaría de Planeación Municipal definirá los parámetros para la mitigación o reubicación de las empresas distribuidoras de productos químicos dentro de las zonas urbanas.

## **CAPITULO VI INCENDIOS Y EXPLOSIONES**

**ARTICULO 142. INCENDIOS Y EXPLOSIONES.** La Secretaría de Planeación Municipal, Bomberos, Empresas Municipales S.A. E.S.P. y el Comité Local de Emergencia (CLE) serán los encargados de la localización, conservación y mantenimiento de los hidrantes de la ciudad.

**ARTICULO 143.** La localización de los hidrantes dependerá del uso del suelo y del tipo de actividad que se vaya a desarrollar.

Para determinar el número de hidrantes se tendrá en cuenta la vulnerabilidad de cada sector de la ciudad.

## CAPITULO VII ASPECTOS GENERALES

**ARTICULO 144. PLAN DE CONTINGENCIA.** Toda entidad de carácter pública y privada, que maneje cualquier tipo de sustancia química o biológica deberá tener un plan de contingencia, según el Decreto 919 de 1989, del Ministerio de Gobierno, sobre atención y prevención de desastres y articularse al Plan de Contingencia Municipal.

**ARTICULO 145.** El municipio de Cartago en asocio con el Comité Local de Emergencia (CLE), deberá realizar el Plan de contingencia teniendo en cuenta como mínimo los términos de referencia definidos en el documento técnico.

**ARTICULO 146.** Todo Plan de Contingencia Municipal, urbano y rural, deberá articularse e ir acorde con los lineamientos de las siguientes entidades:

- Ministerio del Medio Ambiente
- Ministerio de Minas y Energía
- Ministerio del Interior
- Ministerio de Salud
- Ministerio de Transporte
- Ecopetrol
- El P.A.T. (Plan de Control de Atención de Derrame de Hidrocarburos y Sustancias Tóxicas en Carreteras) y las normas legales vigentes.

**ARTICULO 147.** El Municipio de Cartago realiza a mediano plazo (2) años, los estudios de zonificación, con la identificación de nivel y grado de amenaza y/o riesgo y la posibilidad de mitigación, para todas las áreas de expansión, con el fin de definir la viabilidad de desarrollo planteado en los Planes Parciales que incluyen estas áreas.

**ARTICULO 148.** El Municipio de Cartago deberá realizar a corto plazo, los estudios de zonificación, con identificación de nivel y grado de amenaza y/o riesgo y la posibilidad de mitigación, para las áreas de expansión que fueran a ser desarrolladas antes de (2) años, concordante con la realización de algún Plan Parcial.

**ARTICULO 149.** El Municipio de Cartago realizará el Estudio de Amenaza para todo el territorio municipal en un plazo de (3) años. Este estudio tendrá una duración desde su inicio hasta su terminación, un periodo de (2) años, por lo tanto este deberá iniciarse a principios del 2001.

**ARTICULO 150.** Se deberá implementar un plan de manejo de desastres que incluya como mínimo las siguientes etapas con sus estrategias e instrumentos y cuyos términos de referencia se encuentran en el documento técnico:

- Prevención
- Mitigación
- Preparación
- Respuesta
- Recuperación

**ARTICULO 151.** Se restringe todo desarrollo urbanístico y la construcción de infraestructuras, en el área de protección de 100 metros alrededor del terminal de transferencia de hidrocarburos (ESSO y ECOPETROL).

**ARTICULO 152.** Se restringe todo desarrollo urbanístico y la construcción de infraestructuras, en el área de protección de las líneas de conducción del gasoducto y poliducto de cincuenta (50) metros a lado y lado del eje longitudinal principal.

**ARTICULO 153.** Se restringe todo desarrollo urbanístico y la construcción de infraestructuras, en el área de 300 metros alrededor de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) localizada entre el río de la vieja y el barrio San Pablo; en el área de 100 metros alrededor de la PTAR localizada en el barrio Guayabal y en el área de 50 metros alrededor de las estaciones de bombeo.

## TITULO VI AREAS DE TRATAMIENTO

**ARTICULO 154.** Se definen como áreas que requieren tratamiento las siguientes:

- Las áreas de conservación de centros urbanos históricos, consecuentes al tratamiento de conservación.
- Las áreas de reserva para infraestructura vial, de servicios públicos, espacio publico y equipamiento colectivo, consecuente al tratamiento de reserva.
- Las áreas de protección y conservación del paisaje y los recursos naturales, consecuente al tratamiento de conservación.
- Las áreas de zonas de riesgo, consecuentes al tratamiento de mejoramiento o renovación urbana, según sea el caso.
- Las zonas de protección de áreas para depósitos de residuos sólidos, consecuente al tratamiento de reserva.

**ARTICULO 155. DE LOS TRATAMIENTOS URBANOS.** Son decisiones administrativas, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan las actuaciones públicas y privadas.

**ARTICULO 156. CLASIFICACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS.** Los Tratamiento urbanos se clasifican según el tipo de actuación a realizar en:

- a) Tratamiento de Desarrollo.
- b) Tratamiento de Conservación.
- c) Tratamiento de Consolidación.
- d) Tratamiento de Renovación urbana.
- e) Tratamiento de Mejoramiento integral.
- f) Tratamiento de Redesarrollo.
- g) Tratamiento Especial.

**ARTICULO 157. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana.

Es aplicado a futuras áreas urbanizables, que pueden ser consideradas de desarrollo prioritario para la consolidación y transformación de la forma o estructura urbana.

Se definen como áreas que deban ser objeto de tratamiento de desarrollo las siguientes, identificadas en tres (3) tipos:

**1. Areas de Desarrollo:** Es el desarrollo ajustado al uso y vocación del suelo.

- a) El área donde se ubicarán las Terminales de Transportes de Carga y Pasajeros.
- b) El área donde se desarrollará el parque Empresarial Industrial y la Zona Franca.
- c) Los lotes sin construir o vacíos ubicados entre la vía a Cali y el ferrocarril de Pacífico entre el área urbana de Cartago y el centro poblado de Zaragoza.

- d) Los terrenos de propiedad de la ciudad ubicados en la cll. 4ª con cra. 27 en el barrio el Ciprés y en la cra. 2ª con cll. 44 en el barrio Santa Ana.
- e) Los lotes ubicados en el área de expansión del área urbana y del centro poblado de Zaragoza sobre la vía a Cali.

**2. Areas de Desarrollo Especial:** Es el desarrollo correspondiente a una actividad específica.

- a) El área de desarrollo aeroportuario con la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de Santa Ana.
- b) Las áreas para el desarrollo de la infraestructura vial de servicios públicos, de espacio público y equipamiento comunitario.

**3. Areas de Desarrollo Restringido:** Es el desarrollo condicionado a disponibilidad de servicios públicos.

- a) Parte del área ocupada por el Sistema de Colinas Bocajabo, que aunque están ubicadas en zonas de desarrollo, tienen restringido su uso.
- b) El área del Seminario Mayor y Menor, y El Monasterio.
- c) El área oriental de la ciudad a partir de la vía Circunvalar o vía a Cali.
- d) Área de la zona baja de la ESSO y la aledaña con iguales características topográficas.

**ARTICULO 158. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN:** Es el aplicable a inmuebles y zonas catalogadas como de conservación urbanística - arquitectónica, histórica, cultural y ambiental por corresponder a áreas, elementos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época de la ciudad, que afrontan formas valiosas del urbanismo y la arquitectura para la consolidación de su identidad y memoria urbana.

Los tratamientos de conservación pueden ser de dos (2) tipos:

**1. Tratamientos de Conservación Histórica, Urbanística-Arquitectónica y Cultural.** Es el aplicable a inmuebles individuales, o conjunto de inmuebles, que constituyen aciertos importantes en el campo del urbanismo o de la creación arquitectónica, y de la morfología urbana e identidad de la ciudad, se convierten entonces en muestras valiosas que han permanecido en el proceso de transformación de la ciudad y que merecen ser conservados, protegidos y mantenidos.

Se determinan como inmuebles o conjunto de bienes patrimoniales de conservación histórica, arquitectónica y cultural las siguientes:

- a) El conjunto de inmuebles conformado por la zona de patrimonio arquitectónico urbanístico de la ciudad, comprendido entre la cra. 7ª a la cra. 3ª y entre a cll. 6ª a la cll. 15 y el barrio El barrio Jorge Eliecer Gaitán con la estación del ferrocarril, el barrio el Prado cra. 1ª a la Avenida del Río y entre la cll. 11 a cll. 16., con sus inmuebles de patrimonio monumental, los edificios de interés patrimonial 1 y 2 y las edificaciones genéricas relacionados en el presente Acuerdo.
- b) El barrio el Prado cra. 1ª a la Avenida del río entre la Cll. 11 a la Cll. 16
- c) El barrio la Isabela entre cll. 16 a cll. 17 y entre cra. 3ªN y cra. 4ªN.
- d) El conjunto de inmuebles históricos del área de influencia de las iglesias que son monumento en los sectores de Santa Ana y San Jerónimo.
- e) Los inmuebles asilados inventariados en el capítulo de patrimonio.

**2. Tratamientos de Conservación ambiental.** Es aplicable a zonas o áreas que por sus características geomorfológicas, paisajísticas y/o ambientales, se convierten en elementos valiosos de la ciudad que deben ser conservados, recuperados y protegidos.

Se determina las áreas expresadas en el capítulo IV del Título III del Presente Acuerdo como de conservación ambiental del Municipio.

**ARTICULO 159. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.** Es el aplicable a los sectores de la ciudad que presentan vacíos urbanos y se encuentran en proceso de construcción, y la de completar su desarrollo ordenado.

Se definen los siguientes sectores de la ciudad que requieren un tratamiento de consolidación:

- a) Los lotes urbanizados sin construir o vacantes ubicados dentro del anillo vial entre la cra. 7ª a la Av. del Río y la cll. 16 a la cll 5ª o del Ferrocarril que comprende el Centro Histórico de la Ciudad.

**ARTICULO 160. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.** Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del tráfico urbano, la rehabilitación de bienes históricos, culturales y la utilización eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad.

Se definen los siguientes sectores de la ciudad que requieren un tratamiento de renovación urbana:

- a) Los barrios Guayabal, Nueva Colombia, Los Alcázares y la Urbanización La Fresneda IV Etapa.
- b) El área central del barrio Santa Ana.
- c) La Plaza de Mercado Municipal.
- d) La Plaza de Ferias Municipal.
- e) El área donde se ubican las curtiembres.
- f) La Cra. 7ª entre las cll. 16 y cll. 5ª o del Ferrocarril.
- g) El barrio los Chorros.
- h) El sector Robertulio Lora en su zona periférica.
- i) Los sectores La Platanera y La Playa.
- j) El oriente del barrio Bellavista y el sector de Chavarriaga Wilkin.
- k) La zona de los cementerios municipales.

**ARTICULO 161. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Es el aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

Se definen los siguientes sectores de la ciudad que requieren de un tratamiento de mejoramiento integral:

- a) El área del centro de la ciudad contemplado ente la cll. 7ª a la cll. 4ª y entre la cra. 14 a la cra. 8ª.
- b) Los barrios Jorge Eliecer Gaitán, Fabio Salazar y el Camellón del Quindío.
- c) El barrio San Joaquín.
- d) El centro del barrio Robertulio Lora.
- e) Los barrios La Platanera, El Paraíso, Los Alpes.
- f) Todos los sectores susceptibles a amenaza alta y baja mitigable.

**ARTICULO 162. TRATAMIENTO DE REDESARROLLO.** Es el aplicable a aquellos sectores que se consideran indispensables para el desarrollo de la ciudad que estando consolidados urbanísticamente requieren una intervención para mejorar su aspecto urbanístico a través del cambio de uso del suelo, con el aumento del equipamiento comunitario, infraestructuras de servicios y espacio público, de manera que adquieran una nueva dinámica de desarrollo y mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

Se definen los siguientes sectores de la ciudad que requieren un tratamiento de Redesarrollo:

- a) Los barrios San Nicolás, Juan XXIII – 1ª. etapa, el Palatino, el Porvenir, la Castellana, La Urb. Ciudad Jardín, Cond. la Cascada, Cond. Quintas de Navarra, área comprendida entre las cra. 7ª a la Av. del Café y entre las cll. 4ª a la cll. 8ª.
- b) El área del corregimiento de Zaragoza y su área de expansión.

**ARTICULO 163. TRATAMIENTO ESPECIAL.** Es el aplicable a aquellos sectores de la ciudad que generen conflicto por estar ubicados en zonas que poseen diferente uso del suelo al actual y se consideran importantes en el desarrollo urbano, por lo tanto el tratamiento a ser aplicado será determinado una vez se hayan identificado la nueva dinámica económica del sector dentro del proceso de desarrollo de la ciudad y que esté contemplado en los lineamientos establecidos por el Plan Parcial.

Se definen los siguientes sectores de la ciudad que requieren un tratamiento Especial: Los barrios Santa Ana Norte, La Urb. Brisas del Norte y La Urb. Valenciana. Adicionalmente se contemplan sectores de la ciudad que aunque no están identificados en el momento, requieren un tratamiento especial o variar el existente y se identificarán una vez estén desarrollados y aprobados los Planes Parciales, desarrollándose como Unidades de Actuación Urbanística.

**ARTICULO 164. TRATAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS CONFLICTIVAS.** El Comité Ambiental Municipal conformado por la C.V.C, la Secretaria de Planeación Municipal y La Unidad ejecutora de saneamiento, entre otras, tendrá la obligación de analizar los conflictos y definir los términos de los tratamientos a realizar en minería, industrias, comercio y servicios, aplicando como parte de la metodología lo descrito en el anexo No. 2 del presente Acuerdo.

Estos términos serán suministrados a quienes desarrollen las actividades conflictivas para que sirvan de base del plan individual de retiro, este tratamiento es aplicable únicamente a las actividades que estuviesen radicadas antes de la aprobación del presente Acuerdo.

**ARTICULO 165.** El plan individual de retiro y el uso del suelo no exime de las obligaciones legales ambientales y urbanísticas establecidas por las normas superiores vigentes y el presente Acuerdo.

**ARTICULO 166.** Toda entidad pública, privada o mixta, que desarrolle actividades industriales y/o mineras dentro del perímetro urbano y de expansión y que se encuentren en conflicto con su uso del suelo, deberá presentar el plan individual de retiro, el cual incluye el proceso y la fecha para su traslado o tratamiento. Para la presentación del plan individual de retiro se tendrá un plazo de 18 meses a partir de la aprobación del presente acuerdo.

Durante el periodo, de la presentación del plan individual de retiro, la Secretaria de Planeación Municipal podrá expedir certificados transitorios de uso del suelo, con previa presentación de un anteproyecto del plan individual de retiro.

**ARTICULO 167.** Una vez presentado el plan individual de retiro al Comité Ambiental Municipal o a las entidades competentes, se dará un plazo máximo para iniciar el retiro total y definitivo. En todo caso no podrá superar lo dispuesto por los Artículos siguientes del presente Acuerdo

**ARTICULO 168. DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES.** Toda actividad industrial que se desarrolle, dentro del perímetro urbano y en las áreas de expansión urbanas, en un uso de suelo no compatible con su actividad, tendrán como fecha límite el 31 de diciembre del año 2005 (concordante con el artículo

107 del decreto 948 de 1995) para su retiro total y definitivo, previo cumplimiento del plan individual de retiro.

**ARTICULO 169. DE LAS ACTIVIDADES MINERAS.** Toda actividad minera que se desarrolle, dentro del perímetro urbano y en el suelo de protección, tendrán como fecha limite el 31 de diciembre del año 2001, para su retiro total y definitivo, previo cumplimiento del plan individual de retiro. Durante este mismo periodo se debe realizar la restauración de las áreas degradadas por esta actividad.

**ARTICULO 170. DE OTROS CONFLICTOS.** Las actividades que no estén conforme con los usos del suelo desarrollados en el presente Acuerdo, y a los cuales no se les haya propuesto tratamiento, deberán solucionar su conflicto mediante normas transitorias que no superen los cinco (5) años, para lo cual se reglamentará mediante Decreto.

## **TITULO VII INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION, GESTION, EJECUCION Y FINANCIACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION.**

**ARTICULO 171.** Adóptese los instrumentos de planificación, gestión, ejecución y financiación de las unidades de actuación del numeral 3.11 del Documento Técnico Soporte.

**ARTICULO 172.** Los predios que cambien sus condiciones de: clasificación del suelo, usos, índices de construcción y/o ocupación, ejecución de obras previstas en el presente plan o en el desarrollo de los planes parciales y tratamientos de conservación, con relación al Acuerdo 011/98 "Estatuto de Usos del suelo, urbanismo y construcción del Municipio", se consideran afectados por los instrumentos de financiación y se tendrán en cuenta para la aplicación.

**ARTICULO 173.** Se declaran zonas susceptibles a la participación en plusvalía, conforme al artículo 2 del Decreto 1599/98, a las zonas determinadas en el plano de Plusvalía.

**ARTICULO 174.** En las zonas y subzonas del artículo anterior, se deben definir las áreas reales y la afectación específica en el transcurso del primer año de aplicación del presente Acuerdo, conforme al Decreto 1599/98.

**ARTICULO 175.** Se establece como tasa de participación en plusvalía para el municipio de Cartago, el 30% del mayor valor por metro cuadrado

**ARTICULO 176.** Las Secretarías de Planeación y Hacienda Municipal, desarrollarán los procesos para la aplicación de los instrumentos de planificación, gestión, ejecución y financiación, contenidos en el documento técnico del presente Acuerdo.

**ARTICULO 177.** Los procesos, tasas y rentas, fruto del desarrollo efectuado por las Secretarías de Planeación y Hacienda Municipal, serán incluidos dentro del proyecto de Acuerdo de la Oficina de Rentas Municipales.

**ARTICULO 178.** Para la liquidación y ejecución de los instrumentos financieros se crea la Oficina de Instrumentos Financieros adscrita a la secretaría de Planeación Municipal. El Alcalde reglamentará las funciones de esta oficina mediante Decreto.

## TITULO VIII PLANES PARCIALES

### CAPITULO I DEFINICION

**ARTICULO 179.** Los Planes parciales son los instrumentos de planificación mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento que actúan en áreas determinadas del suelo urbano o de expansión que requieren de una intervención estratégica y una intervención integral; Deben desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales conforme al Decreto 1507/98.

**ARTICULO 180.** Los planes parciales son de obligatorio cumplimiento por la Administración Municipal y los particulares. Su vigencia será la que se determine en cada caso.

**ARTICULO 181.** Los planes parciales incluirán los siguientes aspectos:

- a) La delimitación y características del área de intervención o de las unidades de actuación urbanísticas contempladas en el plan parcial.
- b) La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, así como la definición de las políticas y directrices, que definan la vocación del sector objeto del plan.
- c) Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación: Definición de usos específicos de usos del suelo, intensidad de ocupación y de construcción, retiros, aislamientos, empalmes y alturas.
- d) La definición de las características del espacio público, las zonas verdes, las vías primarias y secundarias, las redes de servicio público domiciliario, la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, complementarias al contenido estructural del plan.
- e) Los demás necesarios para completar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos, directrices de la actuación respectiva.
- f) La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto al programa financiero

**ARTICULO 182. CARACTERIZACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.** Los planes parciales para el municipio de Cartago se enmarcan dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada y el tipo de actuación como:

**a) Planes parciales de Conservación:**

Recupera y/o conserva sectores de valor histórico, cultural, ambiental urbanístico y arquitectónico afectado por presiones de uso, alta densidad o espacio público.

**b) Planes parciales de Renovación Urbana:**

En zonas de alto deterioro físico y socioeconómico, donde las estructuras físicas están consolidadas, pero requieren modificaciones sustanciales para alcanzar la utilización efectiva del área del Plan, y contempla equipamiento, infraestructura y espacio público necesarios para atender la necesidad.

**c) Planes parciales de Redesarrollo:**

Zonas que no están deterioradas, pero que se considera indispensable para el desarrollo de la ciudad modificar el uso y/o el aprovechamiento urbanístico, contempla equipamiento, infraestructura y espacio público necesarios para atender la nueva necesidad.

**d) Planes parciales de Mejoramiento Integral:**

Zonas desarrolladas en forma incompleta y generalmente de manera informal, que presentan deficiencias en la calidad de vivienda o en equipamiento, zonas verdes, servicios públicos, vías, etc.

**e) Planes parciales de Desarrollo:**

Suelos urbanos rodeados de servicios públicos e infraestructura vial, que requieren ser urbanizados y construidos como parte de una estrategia de consolidación al interior del perímetro urbano, para evitar la expansión innecesaria.

**f) Planes parciales de Mejoramiento del espacio público:**

Sectores que requieren una intervención concreta de la dotación, creación o transformación del espacio público del área.

**g) Planes parciales asociados a temas estratégicos:**

Relacionados con el mejoramiento de las condiciones de competitividad y productividad urbana. Apuntan al mejoramiento de la calidad de vida o la solución de problemas estructurales.

**h) Planes parciales de carácter técnico y/o asociado a atributos articuladores:**

Se desarrollan para dar solución a situaciones de conflicto generadas por la construcción de obras urbanas de gran escala, la localización de equipamiento o infraestructuras de alto impacto.

**i) Planes parciales de revisión y/o cambio de normas:**

Se desarrollan en diferentes áreas del suelo urbano, de expansión urbana, área suburbana y área rural. Podrán desarrollarse posteriormente, cuando se requiera modificar alguna disposición general contenida en el P.O.T.

**ARTICULO 183.** Los criterios para la identificación de los planes parciales y el procedimiento para su aprobación, además de la definición y delimitación de las unidades de actuación urbanística al igual que los Macroproyectos urbanos se hará conforme al Decreto 1507/98, reglamentario de la Ley 388/97

**ARTICULO 184. PROYECTOS DE PLANIFICACION RURAL.** Para el municipio de Cartago, se adoptan los proyectos para el suelo rural y suburbano, a los cuales se les deberán desarrollar sus términos de contenido en el mediano plazo.

## CAPITULO II PLANES PARCIALES URBANOS

**ARTICULO 185. IDENTIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.** Se determinan áreas en el municipio de Cartago que requieren desarrollarse a través de Planes Parciales, las cuales cubren únicamente el suelo de expansión urbana.

**ARTICULO 186.** Son planes parciales para suelo de expansión urbana, los expresados en plano de Planes Parciales.

**ARTICULO 187. PLAN PARCIAL DE LA CENTRALIDAD ECONÓMICA.** Conformado por las zona franca, zona de desarrollo aeroportuario y zona económica. Sus objetivos y estrategias de desarrollo son convertir el sector en un polo de desarrollo que garantice las condiciones operativas para la producción, procesamiento y comercialización de productos a gran escala, con el fin de potenciar las actividades económicas y empresariales en la región.

Las actuaciones urbanas a desarrollar son, entre otras:

- Construcción de proyectos urbanos a gran escala como el Parque Empresarial y la Zona Franca.

- Mejoramiento del Aeropuerto Internacional de Santa Ana.
- La Gestión para la construcción de la variante Zaragoza – Anácaro – Sotará.
- La gestión y construcción del sector multimodal de transporte que comprende el puerto férreo, puerto fluvial y la Terminal de Transporte del Municipio.
- las vías arterias intermunicipales.
- El desarrollo de la Unidad Exportadora.
- El tratamiento especial para el barrio Santa Ana con el fin de consolidarlo como centro de servicios y actividades múltiples, complementario para el sector.

**ARTICULO 188. PLAN PARCIAL DE ZARAGOZA.** Se Caracteriza como Plan Parcial de Redesarrollo, se conforma por el área de expansión del centro poblado del corregimiento de Zaragoza.

Sus objetivos y estrategias de desarrollo son crear un nueva centralidad, generando un polo de servicios que apoye el desarrollo agropecuario, fortaleciendo a la vez el desarrollo de la actividad turística, artesanal y de servicios del sector.

Sus actuaciones urbanas a desarrollar son entre otras:

- El redesarrollo urbano del área central, mediante el cambio de uso, convirtiéndolo en el centro de actividad múltiple del sector con énfasis en el desarrollo agroindustrial.
- Definir áreas de mejoramiento integral, para facilitar la prestación de servicios públicos y la construcción de infraestructuras.
- Facilitar el desarrollo de espacios de desarrollo industrial - artesanal de bajo impacto.
- Facilitar la construcción de la Central de Abastos Mayorista y la Plaza Municipal de Ferias.

**ARTICULO 189. PLAN PARCIAL BOCAJABO.** Se caracteriza como Plan Parcial de Desarrollo, y esta conformado por parte de la zona de transición.

Sus objetivos y estrategias se fijan en desarrollar una nueva estructura espacial del territorio acorde con el modelo físico de la ciudad.

Las actuaciones urbanas a realizar son entre otras:

- El mejoramiento integral mediante la complementariedad de servicios de infraestructura vial, de equipamiento comunitario y de zonas verdes.
- La protección ecológica del sistema de Colinas Bocajabo, convirtiéndose en una barrera contra el impacto ambiental ocasionado por el desarrollo de Macroproyectos urbanos en el sector de servicios, preservándola a la vez del deterioro ocasionado por la explotación minera y rescatándolo como sistema ambiental paisajístico para la ciudad.
- La protección de áreas de conservación ecológica.
- La consolidación de los espacios de servicios complementarios para la ciudad.

**ARTICULO 190. PLAN PARCIAL DE CIUDAD ORIENTE.** Se caracteriza como Plan Parcial de Mejoramiento Integral, conformada por la subzona de transición II y la zona de expansión del oriente de la ciudad.

Sus objetivos y estrategias de desarrollo son convertir el sector en un área con desarrollo integral que contenga toda la infraestructura necesaria y complementaria para brindar a los habitantes del sector, una mejor calidad de vida a través del mejoramiento de las viviendas, equipamientos comunitarios, zonas verdes, excelentes servicios públicos y vías urbanas.

Las actuaciones urbanas a realizar son, entre otras:

- El mejoramiento integral en la prestación de servicios públicos, del equipamiento comunitario, de las zonas verdes y de la infraestructura vial.
- El Mejoramiento de las viviendas.
- La recuperación de la margen izquierda del río la Vieja, convirtiéndola en un sistema ecológico primordial en la ciudad, como un gran parque urbano que le brinde calidades ambientales, paisajísticas, de uso recreativo y de disfrute, mediante la recuperación de áreas de protección ecológica.
- El desarrollo de la Avenida del Río como vía arteria principal (VAP)

- La identificación de las zonas de alto riesgo por deslizamiento e inundación no mitigable, con el fin de plantear la reubicación de las actividades establecidas en ellas.
- La recuperación de las quebradas urbanas para que le brinden calidades ambientales, paisajísticas y de salubridad a la comunidad del sector, disminuyendo el riesgo por inundación producto del desbordamiento de éstas.

**ARTICULO 191. PLAN PARCIAL CIUDAD OCCIDENTE.** Se caracteriza como Plan Parcial de Redesarrollo, conformado por las áreas de expansión de las subzonas residenciales de desarrollo y de consolidación.

Sus objetivos y estrategias de desarrollo son convertir el sector en un área con la infraestructura necesaria y complementaria en equipamientos comunitarios, infraestructuras y zonas verdes.

Sus actuaciones urbanas a realizar son entre otras:

- El mejoramiento integral del sector, mediante la dotación de servicios públicos, de equipamiento comunitario, de zonas verdes, de espacio público, de infraestructura vial y de las viviendas.
- La recuperación de las quebradas urbanas para que le brinden calidades ambientales y de salubridad al sector, disminuyendo el riesgo por inundación o desbordamientos de éstas.
- La construcción de nuevos programas de vivienda que suplan del déficit que presenta el municipio.
- La construcción de vías urbanas que le brinde comunicación directa con el resto de la ciudad.
- La implementación de ciclorutas urbanas que le brinde condiciones para el desarrollo de actividades recreativas al sector.

**ARTICULO 192. PLAN PARCIAL ZONA ESPECIAL.** Se caracteriza como Plan parcial de Desarrollo, conformado por las áreas de expansión de la zona especial.

Sus Objetivos y estrategias de desarrollo son convertir el sector en un área de desarrollo que garantice condiciones necesarias para la producción, el procesamiento y la comercialización de productos que fortalezcan la economía de la ciudad en el sector agrario y pecuario.

Sus actuaciones urbanas a desarrollar son: el desarrollo de infraestructuras de vías y de servicios públicos necesarias para la producción, procesamiento y comercialización de productos agrícolas y agropecuarios.

## TITULO IX LAS NORMAS DEL SUMI Y LA CARTOGRAFIA

### CAPITULO I SISTEMA UNICO MUNICIPAL DE INFORMACION (SUMI)

**ARTICULO 193. DEFINICION.** El Sistema Unico Municipal de Información (SUMI), es el proceso de almacenamiento, organización, expedición, difusión y retroalimentación, de la información básica de Cartago, y propuesta por el Plan de Ordenamiento Territorial, compuesta por CARTOGRAFICA Y BASE DE DATOS.

La creación del SUMI se da en concordancia con el expediente urbano contemplado en el artículo 112 de la Ley 388/97.

**ARTICULO 194.** Se define la cartografía como el conjunto de información espacial que abarca el fenómeno dinámico de los componentes geográficos y de la creación y uso de los productos cartométricos, representados en planos a escalas predeterminadas.

**ARTICULO 195.** Se define la base de datos como la información compuesta por tablas, fichas, cifras y similares producto del Plan de Ordenamiento Territorial en sus etapas y la que sean suministradas en los procesos posteriores por la oficina competente.

**ARTICULO 196.** Será responsabilidad de la Secretaría de Planeación Municipal, implementar el SUMI, dentro del organigrama, para lo cual se creará la oficina del SUMI. El Alcalde reglamentará las funciones mediante Acuerdo Municipal.

**ARTICULO 197.** Se da un plazo de dos (2) años contados a partir de la vigencia del presente acuerdo, para desarrollar e implementar las reglas del SUMI, de tal forma que sea el único sistema oficial para la expedición de datos y cartografía en todo el territorio municipal.

## **CAPITULO II NORMAS PARA LA CARTOGRAFIA.**

**ARTICULO 198.** La oficina delegada del IGAC, Catastro Municipal, la Curaduría Municipal, la Secretaría de Ordenamiento Urbano y la Secretaría de Desarrollo Comunitario y Obras, deberán obtener el Certificado de la Oficina del SUMI adscrita a Planeación Municipal, en cuanto a sus actuaciones que impliquen variación a la cartografía básica del Municipio, nomenclatura y amarre a coordenadas oficiales.

**PARAGRAFO.** Una vez aprobado el presente Acuerdo, toda persona natural o jurídica que realice intervenciones físicas sobre el territorio municipal de Cartago, deberán elaborar los planos respectivos amarrados a coordenadas oficiales expedidas por la Oficina de Planeación Municipal, previa cancelación de la correspondiente contribución, además de cumplir con las normas para la cartografía expuesta en el presente Capítulo.

**ARTICULO 199.** Se fija un plazo de dos (2) años a partir de la vigencia del presente Acuerdo, para que todas las empresas prestadoras de servicios públicos de cualquier carácter, dentro del territorio del municipio de Cartago, oficialicen el catastro de redes ante la oficina del SUMI de la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTICULO 200.** Una vez se radique el catastro de redes en la Secretaría de Planeación Municipal, las empresas tendrán la obligación de actualizar esta información anualmente o en menor tiempo, si ocurre alguna variación del mismo. La Secretaría de Planeación Municipal esta obligada a expedir un certificado con vigencia anual, por intermedio de la oficina del SUMI.

**ARTICULO 201.** Para la presentación de planos cartográficos a escala se deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

**EQUIDISTANCIA ENTRE LAS CURVAS DE NIVEL.**

INCLINACION PREDOMINANTE DEL RELIEVE	ESCALA DE LEVANTAMIENTO		
	1:5000	1:2000	1:1000 - 1:500
	EQUIDISTANCIA ENTRE LAS CURVAS DE NIVEL (M)		
- Llanura, con ángulos de inclinación hasta 2°	(0,5) 1,0	0,5 (1,0)	0,5
- Colinas, con ángulos de inclinación hasta 4°	(1,0) 2,0	0,5*	0,5
- Relieve con ángulos de inclinación hasta 6°	2,0 (5,0)	2,0* (1,0)	0,5 1,0*
- Montañoso y semimontañoso con ángulos mayores a 6°	2,0* 5,0	2,0	1,0

Las cifras con (\*) no se emplean en zonas construidas, las cifras en ( ), en las zonas construidas se permiten en casos restringidos, dependiendo de los diseños específicos.

1. EL TAMAÑO DE LAS PLANCHAS SERA DE:

ESCALA		LATITUD	LONGITUD
ESCALA	1:5000	1'15, 0"	1'52, 5"
ESCALA	1:2000	25, 0"	37,5"

- Para planos topográficos que se realizan para zonas construidas o cabeceras municipales con áreas menores a 20 km<sup>2</sup>, a escalas 1:1000 y 1:500, siempre se emplean planchas de 40 x 40 cm.
- Los errores medios cuadráticos en la posición de los puntos, en el plano, no deben exceder 0,5 mm, para zonas planas y para zonas montañosas 0,7 mm y para zonas de alta densidad de construcción, es de 0,4 mm.
- Los errores altimétricos, representados por las curvas de nivel, deben ser:  
1/4 de la equidistancia para ángulos de inclinación del relieve de hasta 2°  
1/3 para ángulos de inclinación de 2° hasta 6° para planos a escala: 1:5000. 1:2000. 10° para planos a escala 1:1000 y 1:500.

Para zonas boscosas se permiten discrepancias 1.5 veces más a las anteriores. Para zonas con ángulos de inclinación mayores a 6° para planos a escalas 1:1000 y 1:500 no debe ser mayor a 1/3 de la equidistancia entre curvas.

- La densidad de los puntos de la Red Geodésica en zonas urbanas, debe ser de: cuatro (4) puntos por km<sup>2</sup>, para zonas construidas y de un punto (1) para zonas rurales por km<sup>2</sup>.
- Para abastecer el posicionamiento de obras civiles y fábricas, la densidad de los puntos de la red debe ser de ocho (8) puntos por km<sup>2</sup>.
- Los mapas y planos se presentarán en papel, a color y empleando las normas vigentes.

**ARTICULO 202.** El Alcalde Municipal o su delegado, realizará después de la aprobación del presente Acuerdo las normas específicas para la implementación conforme al capítulo 7 del Documento Técnico Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartago, las cuales se aprobarán mediante Decreto.

## LIBRO III NORMAS URBANISTICAS GENERALES

### TITULO I DEFINICION

**ARTICULO 203.** Son normas urbanísticas generales las que permiten establecer usos e intensidades 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 el suelo de expansión urbana. otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se empleen, para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

### TITULO II CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION

**ARTICULO 204. CONCEPTO.** La determinación de los usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra con relación a las actividades que en ella se desarrollan, para lograr un mejor equilibrio de la estructura urbana.

**ARTICULO 205. ADOPCIÓN.** Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo se adopta, en lo referente a la clasificación de los usos del suelo los siguientes grupos:

- a. Uso Residencial
- b. Uso Comercial
- c. Uso de Servicios
- d. Uso de Equipamiento Colectivo
- e. Uso Industrial

**ARTICULO 206. CRITERIOS GENERALES APLICABLES A LA CLASIFICACIÓN.** Para determinar la clasificación de cada uno de los grupos que conforman los usos del suelo, se consideran los siguientes parámetros:

1. **La compatibilidad** que pueda existir entre los usos que conforman cada uno de los grupos, de manera que no se genere impacto negativo a la comunidad o al espacio público.
2. **La ocupación** del espacio público.
3. **El tamaño** que requieren los establecimientos para su funcionamiento.
4. **El impacto** negativo o positivo que pueda ocasionar a la comunidad o al medio ambiente.

Dentro del impacto negativo ocasionado a la comunidad y al medio ambiente se considera la contaminación por ruido, emanaciones de gases producidas por fuentes móviles o fijas y contaminación de aguas.

**ARTICULO 207. IMPACTO DE LOS USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA.** Los establecimientos comerciales y de servicios institucionales, recreacionales e industriales, según el tipo de actividad que desarrollan, pueden generar efectos sobre el sector, zona o área urbana.

Ese impacto es **positivo** cuando aporta beneficios.

Es **negativo** cuando ocasiona o propicia deterioro a su entorno.

Por lo general los usos permitidos tienen ambas características, buscando con su reglamentación, controlar los impactos negativos y consolidar o fomentar los impactos positivos.

**ARTICULO 208. CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS NEGATIVOS.** Los impactos negativos

Pueden ser:

- Impacto ambiental
- Impacto físico
- Impacto social

**ARTICULO 209. IMPACTO AMBIENTAL.** Es el que contamina y deteriora el ambiente. Constituye actividad contaminante la que vierte en los medios líquidos, aéreo o terrestre, emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas, cuya naturaleza, características, concentración o volumen, imposibilitan o dificultan su absorción, dispersión o degradación por los mecanismos naturales de depuración.

**Las formas de contaminación más frecuentes son:**

- a) **Contaminación del medio líquido:** Es el acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (de grano fino, coloides, sólutos, etc.) o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.
- b) **Contaminación - degradación del suelo:** Se considera contaminación - degradación del suelo el acto por el cual se introducen en este medio afluentes industriales, sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista o mal olientes o que se tornen en focos potenciales de infección o infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.
- c) **Contaminación acústica:** Se denomina contaminación acústica el exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.
- d) **Contaminación atmosférica y del espacio aéreo:** Es el acto por el cual se introducen en dicho medio, polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que pueden causar enfermedad o daño o molestias a las plantas, animales y en especial al ser humano o deterioren los objetos naturales.
- e) **Contaminación térmica:** Es el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.
- f) **Contaminación electromagnética:** Es la emisión de ondas de radio, señales electromagnéticas, etc. que pueden causar enfermedades, daño o molestias o deteriorar los aparatos de uso doméstico o causar interferencias que impidan su normal funcionamiento.
- g) **Contaminación visual:** Es la ubicación de barreras, vallas, avisos, cerramientos, construcciones, luces artificiales y en general obstáculos visuales o de mal gusto en detrimento del entorno y del paisaje.

**ARTICULO 210. IMPACTO FÍSICO.** Es la alteración con perjuicio de las estructuras urbanas por:

- Ocupación del espacio, interfiriendo la libre circulación de las masas de aire, la disipación del calor, la difusión de la luz y la visión del horizonte con construcciones voluminosas.
- Incrementar la circulación o flujo de vehículos livianos o pesados.
- Crear la necesidad de estacionamientos.
- Necesidad de zonas de cargue y descargue.
- Ocupación intensiva del terreno con edificaciones e instalaciones anexas.
- La alta demanda de servicios públicos, privando de ellos a otros sectores de la ciudad o copando las redes existentes.

**ARTICULO 211. IMPACTO SOCIAL.** Lo constituyen las incomodidades y factores deteriorantes de la calidad de vida de una determinada comunidad, que una actividad urbana genera por:

- Incrementar la circulación o flujo de peatones.
- Incrementar la permanencia de peatones en las áreas de uso público.
- Crear situaciones potenciales de peligro por explosión, colisión, conflagración, envenenamiento, corrosión, infección, etc. para un conglomerado humano o sus bienes.

## CAPITULO I USO RESIDENCIAL (R)

**ARTICULO 212. DEFINICION DEL USO RESIDENCIAL.** Corresponden a este grupo los suelos cuyo uso se destina para la construcción de vivienda.

**ARTICULO 213. DEFINICIÓN DE VIVIENDA.** Se entiende por vivienda la edificación o parte de ésta, destinada exclusivamente a ser habitada y a servir de alojamiento permanente de personas o grupos familiares.

**ARTICULO 214. CLASIFICACION DEL USO RESIDENCIAL.** El uso residencial se clasifica dentro de cualesquiera de los siguientes subgrupos generados por el número de personas que habitan la vivienda y su forma de emplazamiento:

**1. R.1. VIVIENDA UNIFAMILIAR**

Corresponde a aquella vivienda destinada a una sola familia, localizada en lote independiente con acceso totalmente independiente desde una vía pública o privada; Puede ser:

**a. R.1.1. Vivienda Independiente en Orden Continuo**

Corresponde a una sola edificación de uso residencial, localizada en lote independiente, con acceso desde una vía pública. Incluyen las urbanizaciones o planes de vivienda abiertos, donde el terreno sobrante de las construcciones de vivienda corresponde a espacio público.

**b. R1.2. Vivienda Agrupada en Orden Continuo**

Se refiere a aquellas edificaciones de uso residencial agrupadas en un solo globo de terreno, dentro del cual existen lotes independientes para cada vivienda, cada una de ellas tiene acceso independiente desde una vía privada, y se administran bajo un régimen de copropiedad.

**c. R.1.3. Vivienda Independiente en Orden Discontinuo**

Son aquellas edificaciones de uso residencial implantadas en medio del lote, con aislamiento a linderos. Se incluyen las viviendas en parcelaciones.

**d. R.1.4. Vivienda agrupada en Orden discontinuo**

Corresponde a edificaciones de uso residencial localizadas en un solo globo de terreno, donde las viviendas tienen aislamiento laterales y posteriores entre sí. Se incluyen los condominios de las zonas rurales y suburbanas.

**2. R.2. VIVIENDA BIFAMILIAR**

Corresponde a edificaciones de tipo residencial, constituidas por dos unidades de vivienda, que utilizan un mismo predio, pero con acceso independiente desde la vía pública.

Puede ser:

a. R.2.1 Vivienda Independiente en orden continuo

b. R.2.2 Vivienda Independiente en orden discontinuo.

c. R.2.3 Vivienda Agrupada en Orden Continuo.

d. R.2.4 Vivienda Agrupada en Orden Discontinuo.

**3. R.3. VIVIENDA MULTIFAMILIAR O COLECTIVA**

Corresponde a edificaciones de uso residencial, constituida por tres o más unidades de vivienda, con un acceso común.

Puede ser:

a. R.3.1 Vivienda Independiente en Orden Continuo: Corresponde a edificios multifamiliares sin aislamiento a linderos. Solamente a partir de cierto número de pisos se exige aislamientos según la norma.

b. R.3.2 Vivienda Independiente en Orden Discontinuo: Corresponde a edificios multifamiliares con aislamientos.

c. R.3.3 Vivienda Agrupada en Orden Continuo.

d. R.3.4 Vivienda Agrupada en Orden Discontinuo: Como la unidad multifamiliar cerrada, con régimen de copropiedad.

## CAPITULO II USO COMERCIAL (C)

### ARTICULO 215. DEFINICION DEL USO DE SUELO COMERCIAL.

Corresponde a este grupo los usos del suelo destinados para actividades comerciales, en las cuales se realiza un intercambio de productos sin la fabricación de ellos, o se genera una compra o venta.

Para la clasificación de los usos comercial, se adopta el listado y codificación del sistema industrial internacional uniforme de actividades económicas (C.I.I.U.), elaborado por el departamento de asuntos económicos y sociales de la oficina de estadística de las naciones unidas, la cual maneja dentro de grandes divisiones temáticas, grupos, subgrupos y tipologías de establecimientos

Está comprendido por los siguientes subgrupos:

#### C.1 COMERCIO MINORISTA TIPO I

Corresponde a aquellos establecimientos destinados al intercambio o compra y venta de productos **al detal, de uso diario o frecuente**, que satisfacen la gran mayoría de necesidades de un conglomerado residencial.

Las actividades de estos establecimientos son de **bajo impacto** sobre el espacio público y el residencial. Este grupo de establecimientos es **compatible con la vivienda** y pueden aparecer mezclados con ella o en predios especiales sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento.

Comprende las siguientes categorías:

#### **620100 COMERCIO AL POR MENOR DE ALIMENTOS Y BEBIDAS**

- 620101 Establecimientos de venta de granos y vegetales
- 620102 Establecimientos de venta de rancho y licores
- 620103 Establecimientos de venta de panadería, bizcochería y similares
- 620104 Establecimientos de venta de carnes
- 620105 Establecimientos de venta de huevos
- 620106 Establecimientos de venta de derivados de la leche
- 620107 Establecimientos de venta de salsamentaria
- 620108 Establecimientos de venta de alimentos para animales
- 620109 Establecimientos de venta de viveres y abarrotos
- 620111 Tiendas y Rapitiendas
- 620112 Minimercados

#### C.2 COMERCIO MINORISTA TIPO II

Corresponde a aquellos establecimientos que comercializan productos de **uso ocasional**, en los que se desarrolla un **comercio variado de mayor cubrimiento**, por lo tanto exige que se generen **en predios especiales** destinados únicamente a dichos usos. Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, demanda de tráfico vehicular. Es un tipo de comercio más de centro o núcleos de centralidad. Requieren áreas de cargue y descargue de periodos cortos y en vehículo liviano

Comprende las siguientes categorías:

#### **620200 COMERCIO AL DETAL DE PRENDAS DE VESTIR Y ACCESORIOS DEL VESTIDO**

- 620201 Establecimientos de venta de calzado
- 620202 Establecimientos de venta de artículos de cuero, pieles y accesorios para la industria del calzado
- 620203 Establecimientos de venta de productos textiles
- 620204 Establecimientos de venta de artículos de pasamanería y costura
- 620205 Establecimientos de prendas de vestir para hombre
- 620206 Establecimientos de prendas de vestir para dama
- 620207 Establecimientos de prendas de vestir para niño
- 620208 Establecimientos de venta de accesorios del vestido
- 620210 Venta de ropa industrial y de trabajo

620211 Venta de Ropa Sport y Deportiva

**620300 COMERCIO AL DETAL DE EQUIPOS DE USO PROFESIONAL Y CIENTIFICO**

620301 Establecimientos de Instrumentos, aparatos y accesorios de Medicina, Cirugía, Odontología, Ortopedia y Veterinaria

620302 Establecimientos de venta de aparatos de rayos X y Electroterapia

620303 Establecimientos para delinear e instrumentos de Calculo, instrumentos para la medición y ensayo de laboratorios

620305 Establecimientos de instrumentos ópticos, para uso científico y médico

620306 Establecimientos para venta de instrumentos afines a la música (venta de instrumentos de viento, cuerda, discos)

620307 Establecimientos para venta de material fotográfico

620308 Venta de películas, cassette de películas

**620900 COMERCIO AL DETAL DE DROGAS, MEDICINAS Y COSMETICOS**

620901 Droguerías

620902 Venta de perfumes y Cosméticos

620903 Droguerías Veterinarias

620905 Venta de productos Homeopáticos

**621000 COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE OPTICAS**

**621101 COMERCIO DE ARTICULOS Y MATERIAL DE USO DENTAL**

**621200 COMERCIO AL DETAL DE ELEMENTOS DE PAPELERIA**

621201 Librería

621202 Papelería, revistera, accesorios para dibujo y artes gráficas

621203 Venta de periódicos y revistas

621204 Venta de accesorios y Suministros para computadoras

**621300 COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE METALES PRECIOSOS Y RELOJERIA**

621301 Relojería

621302 Joyería

621303 Platería

**621400 COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE MATERIAL DE USO ELECTRICO**

621401 Comercio al detal de Electrodomésticos

621402 Comercio al detal de equipos de radiodifusión y televisión

621405 Comercio al detal de computadores

621412 Comercio al detal de pilas, cables eléctricos con aislamiento, hilos y alambres

621414 Comercio al detal de enchufes, interruptores, conectores de cables y resistencia

621415 Comercio al detal de bombillas, balastras, faroles y reflectores

621417 Comercio al detal de dispositivos y artículos eléctricos no recorridos por una corriente: tubos conduit, cajas de metal etc.

621418 Comercio al detal de aisladores eléctricos

621419 Comercio al detal de timbres y alarmas

621421 Equipos y repuestos para telecomunicaciones

621422 Componentes electrónicos

621423 Venta de repuestos y accesorios para electrodomésticos

621425 Venta de equipos de protección

**621500 COMERCIO AL DETAL DE MUEBLES Y ACCESORIOS**

621501 Establecimientos dedicados a la venta de muebles para el Hogar

621502 Establecimientos dedicados a la venta de muebles para equipos eléctricos

621503 Establecimientos dedicados a la venta de muebles para oficina

621504 Equipos de Oficina

621505 Establecimientos dedicados a la venta de alfombras y tapetes

621506 Establecimientos dedicados a la venta de elementos de decoración

- 621507 Establecimientos dedicados a la venta de accesorios para el hogar
- 621508 Venta de equipos de sauna y yakusi
- 621600 COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE VIDRIO, LOCERIA, CRISTALERIA Y MARQUETERIA**
- 621602 Marqueterías
- 621603 Venta de cristalería
- 621604 Venta de Locería y Vajillas
- 621605 Venta de porcelanas

- 621700 VENTA AL POR MENOR DE ARTICULOS EN FIBRA DE VIDRIO, PLASTICO Y CAUCHO**
- 621701 En fibra de Vidrio
- 621702 En Plástico
- 621703 En Caucho

- 621800 COMERCIO AGROPECUARIO AL POR MENOR**
- 621803 Comercio al por menor de insecticidas y fungicidas
- 621804 Comercio al por menor de aves
- 621850 Comercio de nutrientes para suelo

- 621900 COMERCIO AL DETAL DE JUGUETERIA Y ARTICULOS PARA DEPORTE**
- 621901 Jugueterías
- 621902 Artículos para Deporte y Camping

**622000 VENEDORES AMBULANTES**

- 622100 FLORISTERIAS Y SIMILARES**
- 622101 Venta de flores naturales (incluye arreglos florales)
- 622102 Venta de flores artificiales

- 622200 COMPRA - VENTAS Y PRENDERIAS**
- 622201 Prenderías y Casas de empeño

- 622300 COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS PARA EL ASEO**
- 622301 Comercio para el aseo de cualquier material

- 622400 CACHARRERIAS Y MISCELANEAS**
- 622401 Cacharrerías
- 622402 Misceláneas

- 622500 COMERCIO AL DETAL DE ARTESANIAS Y ARTICULOS RELIGIOSOS**
- 622501 Artesanías
- 622502 Artículos religiosos

- 622600 COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS FUNEBRES EN CUALQUIER MATERIAL**
- 622601 Artículos fúnebres como lápidas, pompas y otros excepto ataúdes

620414 Comercio al detal de ferretería

**C.3 COMERCIO MINORISTA TIPO III**

Corresponde a aquellos establecimientos que comercializan maquinaria, herramienta y equipo de tipo mediano para la industria agrícola, metal - mecánica, de la construcción etc., que si bien es un comercio de centro debe tenerse especial cuidado en su localización porque puede requerir vehículos y periodos más largos para llevar a cabo la labor de cargue de productos, lo que puede ocasionar impacto urbano en términos de congestión vehicular y ocupación de espacio público

Corresponde a este subgrupo las siguientes categorías:

**620400 COMERCIO AL DETAL DE MAQUINARIA, HERRAMIENTA Y ACCESORIOS**

- 620401 Comercio al detal de maquinaria agrícola y herramientas manuales, agrícolas y de jardinería.
- 620402 Comercio al detal de maquinaria para industria de madera y trabajo de metales.
- 620405 Comercio al detal de maquinaria para industria de construcción.
- 620409 Comercio al detal de compresores, acondicionadores de aire, extinguidores y rociadores contra incendios.

**620413 Comercio al detal de máquinas para coser**

- 620417 Accesorios de seguridad no eléctricos, cajas de seguridad, Bóvedas.
- 620420 Venta de Herrajes
- 620421 Venta de empaques para maquinaria y equipo industrial
- 620422 Venta de equipos y Maquinaria para piscinas

**620500 COMERCIO AL DETAL DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION**

- 620501 Comercio al detal de maderas, pinturas y lacas
- 620502 Comercio de Cal, ladrillos, tejas, prefabricados, artículos refractarios, baldosas e impermeabilizantes.
- 620503 Comercio al detal de cemento, concreto y Hormigón, piedra cascajo, arena
- 620504 Comercio al detal de accesorios de madera
- 620505 Comercio al detal de accesorios de metal
- 620506 Venta de abrasivos procesados
- 620507 Comercialización de láminas y artículos en corcho

**6221601 Venta de vidrios y espejos**

**621400 COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE MATERIAL DE USO ELECTRICO**

- 621403 Comercio al detal de máquinas generadoras
- 621404 Comercio al detal de convertidores, transformadores y rectificadores
- 621406 Comercio al detal de equipos de control industrial eléctrico
- 621407 Comercio al detal de motores
- 621408 Comercio al detal de dispositivos de regulación y sincronización eléctrica
- 621409 Comercio al detal de aparatos de control de tráfico
- 621410 Comercio al detal de condensadores fijos y variables
- 621411 Comercio al detal de equipos eléctricos auxiliares para motores

**C.4 COMERCIO AL POR MAYOR.**

Este grupo comprende establecimientos dedicados a actividades de mercadeo al por mayor. Requieren de grandes áreas para el almacenamiento de sus productos y deben disponer de áreas de cargue y descargue al interior del establecimiento. Este tipo de comercio es de alto impacto urbano y ambiental por requerir para las labores de desplazamiento, cargue y descargue de vehículos de grandes toneladas que ocasionan impacto ambiental por ruido y contaminación y congestión vehiculares.

Corresponde a este subgrupo, las siguientes categorías:

**610100 COMERCIO AL POR MAYOR DE COMESTIBLES, BEBIDAS Y TABACO**

**610200 COMERCIO AL POR MAYOR DE TEXTILES**

**610300 COMERCIO AL POR MAYOR DE PRENDAS DE VESTIR**

**610400 COMERCIO AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS**

**610500 COMERCIO AL POR MAYOR DE MEDIOS DE TRANSPORTE Y ACCESORIOS**

**610600 COMERCIO AL POR MAYOR DE INSTRUMENTAL Y EQUIPO CIENTIFICO**

**610700 COMERCIO AL POR MAYOR DE EQUIPOS Y ARTICULOS DE USO ELECTRICO**

**610 800 COMERCIO AL POR MAYOR DE DROGAS, MEDICINAS, COSMETICOS Y PRODUCTOS QUIMICOS**

**610900 COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIAS PRIMAS**

**611000 COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION**

**611100 COMERCIO AL POR MAYOR DE MINERALES**

**611200 COMERCIO AL POR MAYOR DE ELEMENTOS DE DECORACION**

**611300 COMERCIO AL POR MAYOR DE ELEMENTOS DE PAPELERIA**

**611400 COMERCIO AL POR MAYOR DE JUGUETERIA Y ARTICULOS DE DEPORTE**

**611500 COMERCIO AL POR MAYOR DE CUERO**

**611600 COMERCIO AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE METALES PRECIOSOS Y RELOJERIA**

**611800 COMERCIO AGROPECUARIO AL POR MAYOR**

**615000 COMERCIO AL POR MAYOR DE EMPAQUES**

**611900 COMERCIO AL POR MAYOR DE GASOLINA, LUBRICANTES Y SIMILARES**

**C. 5 COMERCIO INDUSTRIAL PESADO DE MAQUINARIA Y EQUIPO**

Se agrupan en esta tipología almacenes y distribuidores al por mayor de Maquinaria, herramienta y equipo de tipo pesado que requiere de grandes áreas para su exhibición y venta y grandes vehículos para su movilización. Requieren de grandes áreas de cargue y descargue de productos. Este tipo de establecimientos ocasionan alto impacto urbano expresado en términos de congestión vehicular, y ocupación de espacio público, impacto ambiental originado en la contaminación por luminosidad del establecimiento, por su cobertura puede ser regional por lo que conviene que se sitúe sobre las vías arterias principales de la ciudad o las vías regionales.

Corresponde a este subgrupo, las siguientes categorías:

**610400 COMERCIO AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y HERRAMIENTA**

610401 Comercio al por mayor de maquinaria agrícola

610404 Comercio al por mayor de trapiches y maquinaria

610405 Comercio al por mayor de maquinaria para la minería

610406 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria textil.

610407 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del cuero

610408 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del caucho

610409 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del papel y equipo de imprenta.

610410 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria química y del petróleo

610411 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del plástico.

610412 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria de la construcción.

610413 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria eléctrica industrial.

610414 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria de repuestos y accesorios para todo tipo de máquinas.

610415 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria de autopartes y ensamble de carros.

610416 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria metalmeccánica.

610417 Comercio al por mayor de maquinas de oficina manuales y eléctricas y accesorios manuales, eléctricos - cajas fuertes.

610418 Comercio al por mayor de maquinaria para la elaboración de alimentos.

610419 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria química.

610420 Compresores, acondicionadores de aire, rectificadores, extintores y rociadores contra incendio.

610421 Maquinaria y equipo hidráulico.

610422 Maquinaria y equipo para energía solar.

- 610423 Maquinaria y repuestos para la industria del frío.
- 610703 Comercio al por mayor de maquinas generadoras
- 610704 Comercio al por mayor de convertidores, transformadores y rectificadores.
- 610707 Comercio al por mayor de motores
- 620403 Comercio al detal de maquinaria para industria del cuero, caucho, textiles y plásticos
- 620404 Comercio al detal de maquinaria para industria química y del petróleo
- 620406 Comercio al detal de maquinaria para industria de imprenta
- 620407 Comercio al detal de maquinaria para industria de proceso de alimentos
- 620408 Comercio al detal de equipos y accesorios para maquinaria industrial
- 620411 Comercio al detal de equipos para embotellar
- 620412 Comercio al detal de equipos de lavado, limpieza, maquinas de vapor
- 620415 Comercio al detal de maquinaria para tratamiento de aguas
- 620416 Comercio al detal de maquinaria de registro
- 620418 Maquinaria para ganadería, avicultura y piscicultura
- 620419 Venta de equipos a base de energía solar

### **C.6 COMERCIO DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES**

Integran esta tipología o este grupo los establecimientos dedicados a actividades de almacenamiento, compra y venta de desechos de algún proceso industrial, que son susceptibles de reciclaje. Su influencia puede ser local o Municipal. Este tipo de establecimientos puede ocasionar impacto urbano por efectuar labores de cargue y descargue sobre el espacio público, a su vez genera impacto ambiental producido por olores. Es un tipo de comercio ligado a las actividades económicas del centro, en tal razón deben garantizarse alternativas de localización en sitios cercanos a este pero bajo adecuadas condiciones de localización para que no generen impacto urbano y ambiental.

Corresponde a este subgrupo, las siguientes categorías:

- 610911 Compra venta de desperdicios de textiles
- 610912 Compra venta de desperdicios de papel
- 610913 Compra Venta de desperdicios de acero
- 610914 Compra venta de desperdicios de sustancias químicas industriales
- 610915 Comercio de Plásticos, incluyendo sus desperdicios
- 610916 Comercio de frascos y botellas de vidrio

### **C.7 COMERCIO PARA SALA DE EXHIBICION DE VEHICULOS**

Corresponde a aquellos establecimientos dedicados a la venta y exhibición de vehículos automotores de todo tipo. Requieren grandes áreas para su funcionamiento y pueden ocasionar impacto urbano por sus labores de cargue y descargue e impacto ambiental por la luminosidad de sus establecimientos.

A este subgrupo pertenecen las siguientes categorías:

- 620601 Comercio al detal de autos
- 620602 Comercio al detal de automotores para transporte de cargue y pasajeros

### **C.8 SUPERMERCADOS Y ALMACENES POR DEPARTAMENTO**

Corresponde a un tipo de comercio de mayor cubrimiento, pueden estar localizados en cercanía a la vivienda sobre ejes estructurantes, pero en predios especiales ya que por su tamaño y área de influencia, requieren grandes áreas para su desarrollo, puede causar gran impacto urbano por la gran afluencia de vehículos que demanda; por tal razón, requiere de grandes áreas de parqueo y de zonas de cargue y descargue.

Integran esta tipología grandes supermercados, dedicados al expendio al por menor de viveres y articulos en general para el hogar y uso complementario.

### **C.9 CENTROS COMERCIALES Y PASAJES COMERCIALES CUBIERTOS**

Pertenecen a esta tipología edificaciones donde se agrupan locales dedicados a la venta de articulos diversos y a la prestación de servicios, con reglamentación interna, de manera que las actividades no causen impacto negativo entre sí; además, tienen áreas comunes para su

funcionamiento. Requieren de vitrinas de exhibición y demandan gran afluencia de peatones, por lo que exigen buenas áreas de circulación y accesibilidad para minusválidos.

Requieren como mínimo de parqueaderos para visitantes, a razón de 3 por cada 50 m<sup>2</sup> de uso comercial y además de zonas de cargue y descargue internas.

#### **C.10 COMERCIO DE ALTO RIESGO COLECTIVO**

Caracterizado por requerir de una localización especial y amplias áreas de aislamiento que sirvan de protección a los demás inmuebles y habitantes de una zona y que brinde condiciones de seguridad máxima para su manipulación. Es un comercio que puede generar impacto ambiental producido por la inflamabilidad de sus productos.

611900 Comercio al por mayor de gasolina, lubricantes y similares

611901 Expendio al por mayor o al detal de pólvora, explosivos, municiones o similares

### **CAPITULO III USO DE SERVICIOS (S)**

**ARTICULO 216. DEFINICION DEL USO DE SERVICIOS.** Corresponden a este grupo aquellas áreas comprendidas en el suelo urbano o de expansión urbana cuyo uso se destina para realizar actividades relacionadas específicamente con prestación de servicios al cliente y no propiamente de venta de productos y los subgrupos que lo conforman.

Para la clasificación de los usos de servicios, se adopta el listado y codificación del sistema industrial internacional uniforme de actividades económicas (C.I.I.U.), elaborado por el departamento de asuntos económicos y sociales de la oficina de estadística de las naciones unidas, la cual maneja dentro de grandes divisiones temáticas, grupos, subgrupos y tipologías de establecimientos

Este grupo comprende los siguientes subgrupos:

#### **S.1 SERVICIOS PERSONALES GENERALES**

Corresponde a aquellos establecimientos que ofrecen un servicio directo al cliente, y que por su intensidad de uso o uso más frecuente conviene que se localicen en una zona residencial o cercana a ella, pero también pueden estar en una zona céntrica de la ciudad. Generan un mediano impacto sobre el espacio público y por ello debe regularse bahías de parqueo en aquellos sitios donde la localización del uso coincida con ejes de alto tráfico vehicular. Son catalogados como servicios complementarios al uso residencial.

Corresponde a este subgrupo las siguientes categorías:

#### **959100 PELUQUERIAS Y SALAS DE BELLEZA**

959101 Servicios de Barbería

959102 Servicios de Peluquería

959103 Escuelas de Peluquerías

959104 Salas de Belleza

#### **959900 SERVICIOS PERSONALES**

959901 Baños Turcos

959902 Salas de Masajes

949016 Gimnasios

#### **952000 LAVANDERIAS Y SERVICIOS DE LIMPIEZA**

952001 Lavanderías mecánicas y manuales

952002 Alquiler de ropa blanca

952003 Lavado en seco

952007 Reparación de ropa de segunda

952008 Alquiler de ropa

#### **941200 DISTRIBUCION Y EXHIBICION DE PELICULAS CINEMATOGRAFICAS**

941201 Alquiler de películas y cintas cinematográficas

**S.2. SERVICIOS DE TIPO MEDIO**

Dentro de esta tipología se agrupan aquellos servicios complementarios a las actividades económicas que se dan en el centro de la ciudad, núcleos de centralidad o nuevos polos de desarrollo de la ciudad. Son de mediano impacto sobre el espacio público, no requieren labores de cargue y descargue. Involucra servicios prestados a las empresas, servicios financieros, profesionales etc.

A este subgrupo pertenecen las siguientes categorías:

**959200 ESTUDIOS FOTOGRAFICOS**

950201 Realización de retratos fotográficos para el público en general

959202 Fotografías para agencias de publicidad y editores

959203 Revelado de rollos

959204 Reparación de copias y ampliación de fotografías

**810000 ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS**

**810100 Instituciones Monetarias**

810101 Bancos Centrales

810102 Bancos Comerciales

**810200 Otros Establecimientos Financieros**

810201 Corporaciones de Crédito y Ahorro

810202 Fondos Ganaderos y Agrícolas

810203 Bancos de Fomento Industrial y Minero

810204 Instituciones de Redescuentos y Financiación

810205 Instituciones de Crédito personal

810206 Agentes de crédito

810207 Compañías Fiduciarias etc.

810208 Sociedades y Consorcios de Inversión

810209 Comisionistas

810210 Agentes y Casas de suscripción de valores

810211 Leasing y Factoring de comercio

**810300 Servicios Financieros**

810301 Agentes y Casas de Cambio de moneda

810302 Establecimientos dedicados al pago o compensación de cheques

810303 Alquiler o venta de cajas de seguridad

810304 Bolsa de Valores

810305 Asesores de inversiones

810306 Servicios de cotización de valores

810307 Arrendamiento, compra y venta de licencias

810308 Cajeros Electrónicos y Servicajas

**820000 SEGUROS**

820001 Compañías de Seguros en General

820002 Agentes y Corredores de Seguros

820003 Organizaciones de servicios a los aseguradores

820004 Servicios de Consultoría a los aseguradores

820005 Cajas de Pensiones organizadas independientemente

**830000 BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS**

**831000 Bienes inmuebles**

831001 Arrendamiento y Explotación de Inmuebles

831002 Urbanización y Subdivisión de Inmuebles en lotes

831003 Urbanización y Venta de lotes en los cementerios

831004 Agentes, comisionistas y administradores de inmuebles dedicados al alquiler, compra y venta.

831005 Evaluación de Inmuebles

831006 De Planes y programas de Vivienda

**832000 Servicios Prestados a las Empresas, exceptuando el alquiler y arrendamiento de Maquinaria y Equipo**

- 832100 Servicios Jurídicos
- 832200 Servicios de Contabilidad, auditoría y teneduría de libros
- 832300 Servicios de elaboración de Datos y de Tabulación
- 832400 Servicios Técnicos Profesionales
- 832500 Servicios de Publicidad
- 832900 Servicios Prestados a Empresas No especificados antes
- 832901 Agencias de información sobre crédito
- 832902 Agencias de ajuste y cobranza de crédito
- 832903 Servicios de reproducción, impresión heliográficas, fotocopias, envíos, postales y elaboración de textos
- 832994 Agencias de Empleo
- 832905 Agencias de información y de noticias
- 832906 Servicios de administración comercial y de consulta
- 832907 Diseñadores de Moda
- 832908 Fiadores
- 832909 Servicios de impresión dactiloscopia
- 832910 Agencias de detectives y protección
- 832911 Asesorías generales en ventas
- 832912 Servicios de Decoración
- 832913 Servicios de Traducción
- 8329 14 Agencias de Comercio exterior
- 832915 Servicio de Plastificado
- 832916 Empresas de Seguridad y Celaduría
- 832917 Organización de Fiestas, Congresos y Servicios de guías turísticas
- 832918 Servicio de alquiler de luces y sonido para Minitecas
- 832919 Agencias de Modelaje

**933100 Servicios Médicos, odontológicos y otros servicios de sanidad**

- 933112 Centros Médicos
- 933113 Centros de Pedicuros
- 933114 Centros de Osteopatía
- 933115 Centros Ortopédicos y Traumatólogos
- 933116 Centros de Optometría
- 933117 Centros de Oftalmología
- 933118 Consultorios Odontológicos
- 933119 Consultorios Radiológicos
- 933120 Centros de Higiene y dispensatorios
- 933121 Laboratorios Clínicos
- 933122 Servicios de Ambulancias y Urgencias
- 933123 Bancos de Sangre
- 933124 Centros de Homeopatía
- 933125 Centros de alquiler de implementos para recuperación de enfermos (camas, sillas de rueda, muletas etc.)
- 933126 Centros de mecánica y prótesis dental
- 933127 Centros de atención psicológica y consejería social
- 933128 Asesorías, Consultorías proyectos de salud
- 933129 Entidades privadas del sector salud de que trata la Ley 100

**S.3 SERVICIOS RELIGIOSOS**

**Pertenecen a este grupo todas las instalaciones dedicadas a los diferentes cultos**

- 939100 Organizaciones Religiosas
- 939101 Iglesias, Mezquitas, Sinagogas, Templos
- 939102 Comunidades Religiosas

**S.4 SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO PÚBLICO**

Se clasifican en esta tipología todos los establecimientos dedicados a prestar servicios y generar actividades de diversión y esparcimiento público. Se agrupan en esta tipología 3 tipos de

establecimientos: Unos que por no tener venta y consumo de licor son de sano esparcimiento y pueden estar localizados en una zona residencial por no generar ningún impacto urbano y social a la comunidad. Otros establecimientos de esparcimiento público que por desarrollar un tipo de actividad con venta y consumo de licor son de alto impacto social negativo por generar molestias de ruido y alto impacto urbano. Y otros establecimientos que ofrecen un tipo de diversión y esparcimiento más de tipo campestre y requiere de grandes áreas para su funcionamiento, pueden ofrecer venta y consumo de licor pero por estar localizados en sitios apartados de la ciudad o en grandes áreas con grandes retiros para su funcionamiento no generan mucho impacto social negativo

Pertencen a este subgrupo, las siguientes categorías:

#### **S.4.1 SIN VENTA Y SIN CONSUMO DE LICOR**

- 631002 Salones de Onces, Té y Café
- 631003 Cafeterías y Loncherías
- 631005 Servicios de Restaurantes y Banqueteros
- 631006 Heladerías y Fruterías

#### **S.4.2 CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR**

- 631001 Restaurantes y otros establecimientos de venta de comida
- 631004 Fuentes de Soda
- 949001 Salas de baile
- 949003 Salas de Billar
- 949023 Casinos
- 949024 Bares y cantinas
- 949025 Grilles, Wiskerías, y Coreográficos
- 949028 Cafés
- 949029 Tabernas
- 949030 Discotecas
- 949031 Club Social
- 949032 Estaderos
- 949033 Casas de Lenocinio
- 949034 Juegos de Mesa y Electrónicos
- 949035 Casas de Banquetes

#### **S.4.3 OTROS SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO**

- 949002 Boleras
- 949005 Piscinas
- 949007 Parques de atracciones
- 949008 Hipódromos
- 949009 Canódromos
- 949010 Ferias
- 949011 Circos
- 949012 Pista de patinaje
- 949013 Escuelas de equitación
- 949014 Clubes deportivos
- 949015 Canchas de Tejo
- 949016 Gimnasios
- 949017 Campos de atletismo
- 949019 Alquiler de artículos de diversión y esparcimiento
- 949020 Plazas de toros
- 949022 Galleras
- 949026 Recreacionistas
- 949027 Cines y Teatros

### **S.5 SERVICIOS DE HOSPEDAJE**

- 632001 Hoteles
- 632003 Campamentos
- 632004 Moteles
- 632006 Habitaciones en apartamentos y casa particulares
- 632007 Pensiones y Residencias
- 632008 Hostería
- 632009 Hostal
- 632010 Eco- Hoteles
- 632011 Aparta- Hotel

### **S.6 SERVICIOS FUNERARIOS**

- 959903 Funerarias y Salas de Velación
- 959904 Cementerios y Parques Cementerios

### **S.7. SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y VEHICULOS(S.M)**

#### **S.7.1 SERVICIOS DE REPARACION DE ARTICULOS LIVIANOS**

Pertenecen a este grupo aquellos establecimientos donde se presta el servicio de reparación de equipos, aparatos y artículos de tamaño mediano y de uso doméstico y de oficinas. No generan un alto impacto sobre el espacio urbano y el impacto ambiental puede ser solo visual, generado solo por la saturación de avisos publicitarios. Son usos que convienen que se sitúen en el centro y núcleos de centralidad o ejes estructurantes

#### **951000 SERVICIOS DE REPARACION**

- 951001 Reparación de aparatos eléctricos de uso doméstico
- 951002 Reparación de Mobiliario
- 951003 Instalación de equipos y aparatos domésticos grandes(refrigeradores, lavadoras, estufas, etc.)

#### **951100 REPARACION DE CALZADO Y OTROS ARTICULOS DE CUERO**

- 951101 Reparación de Calzado - remontadoras
- 951102 Reparación de Maletas y Bolsos de Mano
- 951103 Reparación prendas de vestir en cuero

#### **951200 TALLERES DE REPARACIONES ELECTRICAS Y ELECTRÓNICAS**

- 951201 Reparación, servicio e instalación de receptores de radio y T.V.
- 951202 Reparación, servicio e instalación de equipos y antenas de radio - transmisión en las casas.
- 951204 Mantenimiento de Computadoras

#### **951400 REPARACION DE RELOJES Y JOYAS**

#### **951900 OTROS SERVICIOS DE REPARACION**

- 951001 Reparación y servicios de bicicleta
- 951902 Reparación y servicio de Máquinas de escribir y demás equipos de oficina
- 951903 Reparación y servicio de cámaras fotográficas y equipos fotográficos
- 951904 Reparación de Instrumentos Musicales
- 951905 Reparación de Juguetes
- 951906 Reparación de Paraguas
- 951907 Reparación de elementos de corte(cuchillos, Tijeras)
- 951910 Reparación de Metales
- 951911 Reparación de Bombas de agua
- 951912 Reparación de Cerraduras
- 951920 Servicio y mantenimiento de servicios de seguridad
- 951921 Servicios de mantenimiento y desinfección de aparatos telefónicos
- 951922 Reparación de equipos de precisión (médicos, odontológicos, científicos etc.)
- 951923 Reparación artículos en fibra de vidrio
- 951925 Rebobinado de cintas

### **S.7.2 TALLERES DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA PESADA**

Pertencen a este grupo establecimientos dedicados a la labor de reparación y mantenimiento de maquinaria pesada, cuya actividad genera serias molestias de contaminación auditiva por ruido, de impacto urbano por requerir de periodos largos para llevar a cabo las labores de cargue y descargue de equipos y maquinaria.

- 951913 Reparación de motores de toda clase excepto automóviles y barcos
- 951914 Reparación de maquinaria de reproducción, fotocopiado, mimeógrafo etc.
- 951915 Reparación de mecánica industrial
- 951916 Servicio de Torno
- 951917 Servicio de soldadura

### **S. 7.3 TALLERES DE REPARACION Y MANTENIMIENTO AL VEHICULO PESADO**

Se incluyen en esta tipología establecimientos dedicados a actividades relacionadas con la reparación de vehículos automotores con capacidad de carga mayor a 3 toneladas, generan alto impacto urbano en razón a la congestión vehicular que puede generar el acceso y salida de vehículos de gran tamaño sobre cualquier zona o eje de la ciudad. También generan alto impacto ambiental por ruido, por luminosidad de avisos publicitarios etc.

### **S.7.4 TALLERES DE REPARACION AL VEHICULO LIVIANO**

Se incluyen en esta tipología Talleres de Mecánica Automotriz dedicados a la reparación de vehículos automotores livianos (carros y motocicletas). Generan alto impacto urbano por tender a realizar las labores de atención al vehículo en el espacio público (calzadas, andenes y Antejardines). Y generan alto impacto ambiental por contaminación visual, ruido etc.

- 951301 Reparación en general de automóviles y piezas o componentes de estos
- 951302 Reparación en general de motocicletas y piezas o componentes de estos
- 951304 Latonería y pintura
- 951306 Reparación eléctrica de automóviles

### **S.7.5. SERVICIOS DE MANTENIMIENTO AL VEHICULO LIVIANO**

Se incluyen en esta tipología establecimientos dedicados a prestar el servicio de mantenimiento al vehículo liviano en términos de limpieza, sincronización, alineación, balanceo etc. Causan alto impacto sobre el espacio público, en razón a la ocupación que se hace de las calzadas como sitios de parqueo, espera y atención al vehículo, lo que ocasiona congestión vehicular. Generan un impacto ambiental alto, especialmente en términos visuales por la contaminación de avisos publicitarios y la luminosidad de estos. Conviene que se localicen en ejes estructurantes primarios

- 951303 Vulcanizadoras
- 951305 Tapicería de Automóviles
- 951308 Servitecas y Diagnósticentros
- 620702 Servicio de lubricación, engrase y cambio de aceite
- 951310 Lavadero de Vehículos
- 620607 Comercio al detal de accesorios y repuestos para automotores (con instalación)

### **S.7.6 SERVICIO DE MANTENIMIENTO AL VEHICULO PESADO**

Se incluyen en esta tipología establecimientos dedicados a prestar el servicio de mantenimiento al vehículo pesado, cuya capacidad de carga sea mayor a 3 toneladas. Causan alto impacto sobre el espacio público en razón a la ocupación que ellos hacen de la calzada, y congestión vehicular por ingreso y salida de vehículos a los establecimientos de vehículos de gran tamaño.

- 951309 Centros de Lubricación
- 951310 Lavadero de Vehículos
- 951303 Vulcanizadoras

### **S.7.7 SERVICIO ESPECIAL AL VEHICULO**

- 620701 Estaciones, Bombas de Servicio y establecimientos dedicados a la venta al detal de combustible
- 711602 Estacionamientos o parqueaderos (en lote y en altura)
- 711605 Servicio de Grúas

## **CAPITULO IV USO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO (E.C.)**

**ARTICULO 217. USO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO (E.C).** A este grupo pertenecen todos aquellos establecimientos dedicados a prestar un servicio social- comunitario, se clasifican en diferentes tipos dependiendo del servicio que prestan, de diferente jerarquía dependiendo de la cobertura de cada servicio, y de diferente orden si es público o privado. Deben tener una localización estratégica en la ciudad dependiendo de la cobertura que presta el servicio y de la tranquilidad y/o seguridad que exija el tipo de equipamiento. Deben cumplir además con condiciones de accesibilidad adecuadas de acuerdo al tipo de eje sobre el cual estén localizados.

Corresponde a este grupo los siguientes subgrupos:

#### **E.C.1 DE TIPO RECREATIVO**

- E.C.1.1 De cobertura barrial: Parques infantiles
- E.C.1.2 De cobertura comunal: Polideportivo, Unidades Deportivas
- E.C.1.3 De cobertura Municipal: Coliseos, Parques municipales, Jardín Botánico

#### **E.C.2 DE TIPO EDUCATIVO**

- E.C.2.1 De cobertura barrial: jardines infantiles, hogar comunitario, escuela
- E.C.2.2 De cobertura comunal: Colegios.
- E.C.2.3 De cobertura Municipal: Colegios, Institutos técnicos, Academias de enseñanza no formal, Universidades, Jardín Botánico.
- E.C.2.4 De cobertura Regional: Universidades, Centros Tecnológicos

#### **E.C.3 DE TIPO CULTURAL**

- E.C.3.1 De cobertura barrial: casetas comunales
- E.C.3.2 De cobertura comunal: centros culturales, casa cultural, bibliotecas
- E.C.3.3 De cobertura Municipal: Bibliotecas, teatros, museos, centros de exposiciones, salas de concierto y auditorios.

#### **E.C.4 DE SALUD**

- E.C.4.1 De cobertura barrial: centros de salud
- E.C.4.2 De cobertura Municipal y Regional: Hospitales, Clínicas

#### **E.C.5 DE ASISTENCIA Y PROTECCION SOCIAL**

- E.C.5.1 Cárceles
- E.C.5.2 Asilo de Ancianos
- E.C.5.3 Hospital Mental
- E.C.5.4 Orfanatos
- E.C.5.5 Cruz Roja
- E.C.5.6 Organizaciones de Caridad
- E.C.5.7 Sociedades de asistencia jurídica
- E.C.5.8 Organizaciones de Caridad

#### **E.C.6 DE SEGURIDAD**

- E.C.6.1 De Cobertura barrial: Centros de Atención Inmediata (CAI),
- E.C.6.2 De Cobertura Zonal: Inspecciones de Policía
- E.C.6.3 De Cobertura Municipal: Cuarteles de Policía y Estaciones de Bomberos
- E.C.6.4 De Cobertura Regional: Batallón

### **E.C.7 DE TRANSPORTE**

E.C.7.1 De cobertura Regional: terminal de transporte intermunicipal e interdepartamental, Aeropuertos, terminales de Carga

### **E.C.8 DE TIPO GUBERNAMENTAL**

E.C.8.1 De cobertura Zonal: Centros Administrativos Municipal Satélites

E.C.8.2 De cobertura Municipal: Centro Administrativo Municipal

### **E.C.9. DE TIPO ECONOMICO**

E.C.9.1. De cobertura Municipal: Matadero, central de abastos, plaza de mercado.

E.C.9.2. De cobertura Regional: Plaza de ferias

## **CAPITULO V ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES ( I )**

**ARTICULO 218. DEFINICIÓN.** Son aquellos destinados a la transformación de materias primas y/o a la producción de artículos manufacturados.

**ARTICULO 219. IMPACTO AMBIENTAL.** Estos establecimientos, según el tipo de actividades que desarrollan pueden generar:

**a. Impacto Sobre el Espacio Público Urbano Por:**

- Incrementar la circulación o flujo de peatones
- Incrementar la circulación o flujo de vehículos livianos o pesados.
- Crear la necesidad de estacionamientos
- Necesidad de zonas de cargue y descargue
- Generar ocupación del espacio visual con construcciones voluminosas, interfiriendo el horizonte.
- Ocupación intensiva del terreno con sus edificaciones e instalaciones anexas.

**b. Impacto sobre los usos, residencial, comercial e institucional.**

- Las incomodidades al aire, afectando las actividades diarias de los residentes del sector.
- Polución del ambiente, con altas o bajas temperaturas, ruidos, vibraciones, interferencias radiales, de televisión o telefónicas, emanaciones de gases, polvo, líquidos, etc.
- Crear situaciones potenciales de peligro por explosión, colisión, conflagración, envenenamiento, corrosión, infección, etc. para un conglomerado o sus bienes.
- La alta demanda de servicios públicos que generan, privando de ellos a sectores residenciales vecinos o copando la capacidad de suministro de las redes existentes.
- La contaminación por dispersión en las vías públicas aledañas o de acceso por actividades de cargue, descargue y almacenamiento, de sustancias vegetales, animales o minerales, que constituyen sus materias primas, productos, basuras o desechos.

**ARTICULO 220. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES SEGÚN EL IMPACTO QUE GENERAN.** Para la clasificación de los usos industriales, se adopta el listado y codificación del sistema industrial internacional uniforme de actividades económicas (C.I.I.U.), elaborado por el departamento de asuntos económicos y sociales de la oficina de estadística de las naciones unidas, la cual maneja dentro de grandes divisiones temáticas, grupos, subgrupos y tipologías de establecimientos.

Los establecimientos industriales de acuerdo con este criterio, se clasifican en:

**I .1. Industria de Grave Impacto:** Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento, por requerir instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad, requerirán estudio de impacto ambiental y permiso ambiental.

Pertencen a estas actividades las que se especifican a continuación y/o similares.

- 3115 Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales
- 3231 Curtidurías y talleres de acabado
- 3232 Industria de la preparación y teñido de pieles
- 3411 Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón
- 3511 Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos.
- 3512 Fabricación de abonos y plaguicidas
- 3513 Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto vidrio.
- 3529 Fabricación de productos químicos no especificados incluyendo fabricación y almacenamiento de explosivos, pólvora y municiones.
- 3540 Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón.
- 3691 Fabricación de productos de arcilla para la construcción.
- 3720 Industrias básicas de metales no ferrosos.
- 4102 Producción y distribución de gas.
- 7115 Transporte por oleoducto o gasoductos y almacenamiento de combustibles
- 9200 Servicios de saneamiento: incineradores de basura, plantas de compostación de basuras y plantas de tratamiento de aguas residuales.

**I. 2. Industria de Alto Impacto.** Es aquella industria que por el proceso de elaboración de materia prima, puede generar contaminación ambiental por ruidos, olores, vibraciones, etc. y entorpecer el tráfico vehicular. Son las industrias que por el tamaño y magnitud de los impactos que producen, deben localizarse en zonas cuyo uso principal sea el industrial o en predios que les permitan rodearse de aislamientos que eliminen o minimicen las molestias.

Pertencen a estas actividades las que se especifican a continuación y/o similares:

- 3112 Fabricación de productos lácteos
- 3114 Elaboración de pescado, crustáceos y otros productos marinos.
- 3115 Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales.
- 3122 Elaboración de alimentos preparados para animales.
- 3131 Destilación, rectificación y mezclas de bebidas espirituosas.
- 3132 Industria vinícola
- 3133 Bebidas malteadas y malta.
- 3134 Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas.
- 3211 Hilado, tejido y acabado de textiles.
- 3214 Fabricación de tapices y alfombras con proceso de tintorería.
- 3311 Aserraderos, talleres de acepilladura y otros talleres para trabajar la madera.
- 3412 Fabricación de envases, cajas de papel y cartón a partir de pulpa.
- 3419 Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón (no especificados)
- 3521 Fabricación de pinturas, barnices y lacas.
- 3522 Fabricación de jabones a partir de grasas animales.
- 3559 Fabricación de productos de caucho (no especificados).
- 3560 Fabricación de productos plásticos (no especificados)
- 3610 Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana.
- 3620 Fabricación de vidrio y productos de vidrio.
- 3699 Fabricación de productos minerales (no especificados).
- 3811 Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería.
- 3821 Construcción de motores y turbinas.
- 3822 Construcción de maquinaria y equipos para la agricultura.
- 3823 Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera.
- 3824 Construcción de maquinaria y equipo especial para la industria, excepto maquinaria para trabajar metales y madera.
- 3842 Construcción de equipo ferroviario.
- 3843 Fabricación de vehículos automóviles.
- 3844 Fabricación de motocicletas y bicicletas.
- 3845 Fabricación de aeronaves.

**I.3. MEDIANO IMPACTO.** Conformados por aquellos establecimientos, que requieren instalaciones adaptadas para su funcionamiento, cuyas actividades producen impactos urbanos por contaminación acústica, atmosférica y/o a las fuentes hídricas, emplean o producen sustancias inflamables, o insumos que generan polvo, raspaduras metálicas y/o aserrín o cuyo nivel de ruido en la fachada o en sus alrededores supera los 65 decibeles o que requieren una ubicación restringida para no incomodar otros usos o actividades.

Estos establecimientos deben encontrarse dotados de los servicios mínimos de vestier, baños públicos, cocineta, bodega o depósito, administración, áreas de exhibición de mercancías y de atención al público, áreas de estacionamiento, que no obstaculicen o afecten la vía pública y las zonas de circulación peatonal.

Deben encontrarse provistos de los sistemas de seguridad para la prevención y control de incendios, para la evacuación de los usuarios y operarios en caso de accidentes o emergencias.

Pertenece a estas actividades las que se especifican a continuación y/o similares:

- 3113 Envasado y conservación de frutas, legumbres y carnes.
- 3116 Productos de molinería
- 3118 Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería
- 3121 Elaboración de productos alimenticios diversos
- 3140 Industrias del tabaco
- 3212 Artículos confeccionados de materias textiles, excepto prendas de vestir
- 3213 Fabricas de tejido de punto
- 3214 Fabricación de tapices y alfombras excepto con procesos de tintorería
- 3215 Cordelería excepto con procesos de tintorería
- 3220 Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado.
- 3233 Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir.
- 3240 Fabricación de calzado, excepto el de caucho vulcanizado, moldeado o de plástico.
- 3312 Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña.
- 3319 Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados)
- 3320 Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos.
- 3420 Imprentas, editoriales e industrias conexas
- 3523 Fabricación de productos metálicos estructurales.
- 3812 Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.
- 3813 Fabricación de productos metálicos (no especificados), exceptuando maquinaria y equipo.
- 3825 Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad
- 3829 Construcción de maquinaria y equipo (no especificados), exceptuando la maquinaria eléctrica.
- 3831 Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos.
- 3832 Construcción de equipos y aparatos de radio, de televisión y de comunicaciones.
- 3833 Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico
- 3839 Construcción de aparatos y suministros eléctricos (no especificados)
- 3851 Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y control (no especificados)
- 3852 Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica
- 3853 Fabricación de relojes
- 3901 Fabricación de joyas y artículos conexos
- 3902 Fabricación de instrumentos de música
- 3903 Fabricación de artículos de deporte y atletismo
- 3909 Industrias manufactureras (no especificados)

**I.4. Industria de Bajo Impacto.** Son aquellos establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial. No producen incomodidades en el tráfico urbano, ni contaminación atmosférica, acústica, o a las fuentes hídricas y no requieren mas de 15 kilovatios de fuerza para sus equipos o maquinarias.

Pertenece a estas actividades las que se especifican a continuación y/o similares:

- 3114 Envasado y conservación de frutas y legumbres
- 3117 Fabricación de productos de panadería
- 3119 Productos alimenticios diversos
- 3212 Artículos confeccionados de materias textiles, excepto prendas de vestir
- 3214 Fabricación de tapices y alfombras
- 3215 Cordelería excepto con procesos de tintorería
- 3220 Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado
- 3233 Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto calzado y otras prendas de vestir
- 3240 Fabricación de calzado excepto el de caucho vulcanizado, moldeado o de plástico.
- 3312 Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña.
- 3319 Fabricación de productos de madera y de corcho (no especificado)
- 3320 Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos.
- 3421 Litografías
- 3812 Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos
- 3901 Fabricación de joyas y artículos conexos
- 3902 Fabricación de instrumentos de música.

**I.5. Industrias de la tipología I.** Pertenece a estas actividades las que se especifican a continuación y/o similares:

- 1111 Producción agrícola: Cultivo de café y plátano, cultivo de flores, cultivo de hortalizas y verduras.
- 1210 Silvicultura

**I.6. Industrias de la tipología II.** Pertenece a estas actividades las que se especifican a continuación y/o similares:

- 1112 Producción pecuaria: Avicultura, porcicultura, apicultura y ganadería (vacunos y equinos), establos y pesebreras.

Las actividades clasificadas dentro de esta tipología no se permitirán dentro de perímetro urbano y además tendrán las siguientes limitantes:

- Las avícolas con población animal menor de diez mil (10.000) gallinas y/o pollos
- Las porcícolas con población animal menor de cincuenta (50) porcinos
- Los establos con población animal menor de cien (100) bovinos

Si se excede cualquiera de estos límites la actividad se clasificará I.8.

**I.7. Industrias de la tipología III.** Pertenece a estas actividades las que se especifican a continuación y/o similares:

- 1113 Producción pecuaria: Avicultura, porcicultura, apicultura, caballerizas, establos y pesebreras. A esta clasificación corresponden todos los establecimientos de dichas actividades que cumplan con las siguientes condiciones:
  - Las avícolas con más de diez mil (10.000) gallinas y/o pollos
  - Las porcícolas con más de cincuenta (50) porcinos

- Los establos con más de cien (100) bovinos
- Las caballerizas con más de cien (100) equinos

Las actividades clasificada dentro de esta tipología dentro del perímetro urbano.

**ARTICULO 221** . Las industrias que no se encuentren en la anterior clasificación, deberán cumplir la normatividad vigente ambiental y la que estipula este Acuerdo; además, para su localización la Secretaria de Planeación, deberá aplicar los criterios definidos con la metodología descrita en el Anexo No.2 del presente Acuerdo, para establecer el impacto que generan.

**ARTICULO 222. REQUISITOS PARA LA LOCALIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.** Toda actividad industrial deberá tener en cuenta, la evaluación para establecer la tipología industrial concordante con el Anexo No.2 del presente Acuerdo:

**1. ASPECTOS URBANISTICOS**

1.1. AREA

1.1.1 Area construida

1.1.2 Area de cargue y descargue

1.2. TRANSPORTE Y TRAFICO VEHICULAR

1.2.1. Tipología de vehículo

1.2.2. Número de viajes: flujo vehicular

1.3. TIPO DE CONSTRUCCIÓN

1.4. RETIROS DE AISLAMIENTO

**2. ASPECTOS AMBIENTALES**

2.1. EFECTOS SOBRE EL MEDIO ACUATICO

2.1.1. Vertimientos con alta carga contaminante y/o con sustancias de interés sanitario.

2.1.2. Vertimientos con carga contaminante media

2.1.3. Vertimientos con baja carga contaminante

2.1.4. Industrias sin vertimiento de aguas residuales

2.2. EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE

2.2.1 Industrias con emisión de contaminantes del siguiente tipo:

• Emisión de material particulado por fuentes, tales como:

• Emisión de dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>), neblinas ácidas (SO<sub>3</sub> y H<sub>2</sub>SO<sub>4</sub>):

• Emisiones de monóxido y dióxido de carbono:

2.2.2 Industrias con calderas

2.3. EFECTOS SOBRE LOS SUELOS

2.3.1. Residuos sólidos industriales especiales.

2.3.2. Afectación del medio suelo.

2.3.3. Producción de residuos sólidos e industriales.

2.4. RUIDOS Y VIBRACIONES.

2.5. SITUACIONES DE RIESGO.

**3. ASPECTOS ENERGETICOS Y DE PRODUCCIÓN**

3.1. CONSUMO ENERGETICO

3.1.1. Energía Eléctrica

3.1.2. Consumo de combustibles y gases

3.2. PRODUCCIÓN

3.2.1. Consumo de materias primas

3.2.2. Volumen de producción

**4. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS**

## TITULO III ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO URBANO Y EXPANSION

### CAPITULO I DEFINICION

**ARTICULO 223. CONCEPTO.** La determinación de los usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra con relación a las actividades que en ella se desarrollan, para lograr un equilibrio de la estructura urbana.

**ARTICULO 224.** Se adopta para el municipio de Cartago, la siguiente zonificación, que deberá ser considerada en la aplicación de usos del suelo del perímetro urbano y expansión.

1. ZONA FRANCO – INDUSTRIAL
2. ZONA DE DESARROLLO AEROPORTUARIO
3. ZONA DE DESARROLLO ECONÓMICO
  - 3.1. Subzona de Desarrollo de Servicios
  - 3.2. Subzona de Desarrollo Empresarial
  - 3.3. Subzona de Desarrollo Industrial
4. ZONA DE TRANSICIÓN
  - 4.1. Subzona de Transición I
  - 4.2. Subzona de Transición II
5. ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD
6. ZONA RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD
  - 6.1. Subzona Residencial I Desarrollo
  - 6.2. Subzona Residencial II Consolidación
  - 6.3. Subzona Residencial III Mejoramiento
7. ZONA CENTRO
  - 7.1. Subzona Centro de Interés Histórico
  - 7.2. Subzona Centro de Servicios
8. ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS
9. ZONA ESPECIAL
10. ZONA ZARAGOZA
  - 10.1. Subzona I Mejoramiento
  - 10.2. Subzona II Desarrollo
  - 10.3. Subzona de baja densidad

**ARTICULO 225. DEFINICION ZONA FRANCO – INDUSTRIAL.** Corresponde al área en donde se localizaran usos como industrias y la zona franca, articuladas al desarrollo de transporte terrestre, férreo y aéreo de carácter nacional e internacional.

Esta área se caracteriza por que los usos que allí se desarrollaran deben:

- Estar acorde con los requerimientos exigidos por la Aeronáutica Civil y el Acuerdo de éste Plan.
- Realizar los manejos ambientales correspondientes para garantizar la conservación de los recursos naturales.
- 

**ARTICULO 226. ZONA DE DESARROLLO AEROPORTUARIO.** Corresponde al área en donde se establecen las actividades, exclusivamente para la operatividad del aeropuerto Internacional Santa Ana, teniendo en cuenta la ampliación de la pista actual y la proyección de la segunda pista paralela.

**ARTICULO 227. ZONA ECONOMICA.** Corresponde al área en donde se localizan actividades como equipamientos e infraestructuras de cobertura local, regional y nacional.

**ARTICULO 228. ZONA DE TRANSICION.** Corresponde al área de baja densidad que tiene como fin generar una barrera natural que mitigue los impactos negativos entre las zonas anteriores con las residenciales. Los usos que se establecen en esta zona, deberán:

- Poseer un carácter ambiental que fortalezca la consolidación de esta área como barrera física por medio de cobertura vegetal apropiada.
- Consolidar principalmente el uso de equipamientos en esta zona.

**ARTICULO 229. ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD.** Corresponde a la zona donde el uso principal es residencial con una densidad de 45 a 72 viviendas por hectárea, la cual se desarrollará en la medida que la demanda lo exija y se admiten usos complementarios de manera que no causen impacto negativo a la comunidad.

**ARTICULO 230. ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD.** Corresponde a la zona donde el uso principal es residencial con una densidad de 72 a 120 y más viviendas por hectárea, la cual se desarrollará en la medida que la demanda lo exija y se admiten usos complementarios de manera que no causen impacto negativo a la comunidad.

**ARTICULO 231. ZONA CENTRO.** Corresponde al área donde se encuentran el mayor número de inmuebles de interés patrimonial que hacen parte del centro de interés histórico de la ciudad los que se articulan a un circuito semipeatonal en el que el espacio público juega un papel importante. Esta zona debe constituirse como un conjunto funcional de diversos servicios.

Los usos que se localizan en esta zona deben buscar:

- Valorar y respetar el patrimonio arquitectónico e histórico en esta área.
- Fortalecer el espacio público
- Fortalecer, implementar y revitalizar el uso residencial, para el desarrollo armónico del centro.
- Descongestionar el área centro de usos que generen altas demandas de flujo de transporte pesado.
- Propender por su desconcentración a las otras centralidades de la ciudad.

**ARTICULO 232. ZONA DE SERVICIOS.** Corresponde a la zona que presta servicios con un mediano impacto a la ciudad.

**ARTICULO 233. ZONA ESPECIAL:** Corresponde a la zona de desarrollo de comercio y servicios de gran cobertura y que necesitan funcionamiento y operatividad con flujos vehiculares pesados.

**ARTICULO 234. ZONA ZARAGOZA.** Corresponde a la zona de consolidación del centro poblado de Zaragoza, ya que este es el núcleo de la centralidad agrotecnológica y tiene como uso principal el residencial con densidades controladas conforme a estudios de servicios públicos, con usos complementarios como comercio, servicios y equipamiento colectivo que fortalecen su adecuada para su consolidación.

## **CAPITULO II ASIGNACION DE USOS GENERALES PARA EL SUELO URBANO Y EXPANSION**

**ARTICULO 235.** Se asignan para el municipio de Cartago en la zona urbana y de expansión urbana, los siguientes usos del suelo, de acuerdo a la zonificación adoptada en el título anterior, definida en el plano de Zonificación urbana, complementándolo con la tabla del Anexo No. 4 del presente Acuerdo.

**ARTICULO 236. ZONA FRANCO - INDUSTRIAL**

**USO PRINCIPAL:** I.1, I.2, I.3 y I.4 y E.C.9.

**USO COMPLEMENTARIO:** C.1, C.4, C.5, C.7, C.8, C.9, S.1, S.4.1, S.7.2, S.7.3, S.7.4, S.7.5 excepto el código 951303 de este subgrupo; S.7.6, S.7.7, E.C.1.1, E.C.6.1, E.C.6.2, E.C.6.3, E.C.6.4, E.C.7.2 y E.C.8.1.

**USO CONDICIONADO:** C.3, S.2, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo, S.4.2 de este subgrupo solamente se permite el uso con código 949032, el cual esta condicionado a localizarse sobre el corredor de uso mixto que corresponde a esta zona.  
S.7.1 y E.C.1.2.

**ARTICULO 237. ZONA DE DESARROLLO AEROPORTUARIO.**

**USO PRINCIPAL:** Actividad aeroportuaria

**USO CONDICIONADO:** Todos los usos condicionados incluidos en el presente articulo, están condicionados a la operatividad exclusiva del Aeropuerto Internacional Santa Ana: C.1, C.2, C.4, C.8, C.9, C.10, S.1, S.2 de este grupo los usos de códigos: 959200, 810000, 820000, 933100, 830000: de este código se permiten únicamente los usos 831004, 832905, 832911, 832912, 832913, 832914, 832915, 832916, 832917, 832918, 832919.

S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo. S.4.1, S.4.2 de este subgrupo solamente se permiten los usos con códigos 631001, 949028 y 949029. S.7.2, S.7.3, S.7.4, S.7.5 excepto el código 951308 de este subgrupo; S.7.6, S.7.7, E.C.6.1, E.C.6.2, E.C.6.3, E.C.7.2, E.C.8.1, I.1, I.2, I.3 e I.4.

**ARTICULO 238. ZONA DE DESARROLLO ECONOMICO.** Esta zona se divide en tres (3) subzonas, representadas en el plano de zonificación urbana.

• **SUBZONA DE DESARROLLO EMPRESARIAL.**

**USO PRINCIPAL:** I.1, I.2 e I.3.

**USO COMPLEMENTARIO:** C.1, C.2, C.3, C.4, C.6, C.7, C.8, C.9, S.1, S.2, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo; S.4.1, S.4.2 de este subgrupo solamente se permiten los usos con códigos 631001, 631004, 949001, 949003, 9490023, 949028, 949029, 949030, 949031, 949032, 949034 y 949035.

S.4.3 de este subgrupo excepto el uso con código 949022.

S.5 de este grupo únicamente el uso con código 632004.

S.6, S.7.1, S.7.2, S.7.3, S.7.5 de este subgrupo solamente se permiten los usos con códigos 951305, 951310 y 620607.

S.7.7, E.C.1, E.C.5.5, E.C.5.6, E.C.6.1, E.C.6.2, E.C.6.3, E.C.7.1, E.C.7.2, E.C.8.1 e I.4.

**USO CONDICIONADO:** C.5 este grupo esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta zona, S.4.2 de este subgrupo solamente se permiten los usos con códigos 949024 y 949033.

S.4.3 este subgrupo solamente se permite el uso con código 949022.

S.5 de este grupo únicamente el uso con código 632007 el que esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.4, S.7.5 de este subgrupo solamente se permiten los usos con códigos 951308, 951303 y 620702, de los cuales los dos (2) últimos códigos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.6 de este subgrupo solamente se permiten el uso con códigos 951309 el que está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

E.C.3.1 y E.C.3.2 los usos de estos subgrupos, están condicionados a que sus actividades no interfieran de manera negativa con la adecuada operatividad del Aeropuerto Internacional Santa Ana. E.C.4.1 y E.C.9.

- **SUBZONA DE SERVICIOS.**

**USO PRINCIPAL:** I.3

**USO COMPLEMENTARIO:** C.1, C.2 de este grupo excepto los subgrupos con códigos 622200 y 622600, C.3, C.7 de este grupo únicamente el uso con código 620601, C.8, C.9, S.1, S.2, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo; S.4.1, S.4.2 de este subgrupo solamente se permiten los usos con códigos 631001, 631004, 949001, 949003, 9490023, 949028, 949029, 949030, 949031, 949032, 949034 y 949035.

S.4.3 de este subgrupo excepto el uso con código 949022.

S.5 de este grupo únicamente el uso con código 632004.

S.6 de este grupo únicamente el uso con código 959903.

S.7.1, S.7.5 de este subgrupo solamente se permiten los usos con códigos 951305, 951310 y 620607.

S.7.7 de este subgrupo solamente se permiten el uso con código 911602.

E.C.1, E.C.5.5, E.C.5.6, E.C.6.1, E.C.6.2, E.C.6.3, E.C.7.1, E.C.7.2, E.C.8.1 e I.4.

**USO CONDICIONADO:** C.4, C.5, C7 de este grupo se permite únicamente el uso con código 620602; Todos los anteriores grupos, subgrupos y usos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto, de esta subzona.

S.4.2 de este grupo se permite únicamente el uso con código 949033.

S.4.3 este subgrupo solamente se permiten los usos con códigos 949022 y 949015, estando este ultimo código condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.5 de este grupo únicamente el uso con código 632007 el que esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.6 las actividades pertenecientes a este grupo, están condicionadas solamente a consolidarse.

S.7.4 los usos de este grupo están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.5 de este subgrupo solamente se permiten los usos con códigos 951308, 951303 y 620702, los que están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.6 de este subgrupo solamente se permiten el uso con códigos 951309 el que está condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.7 de este subgrupo solamente se permiten los usos con códigos 620701 y 711605, los que están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

E.C.3.1 y E.C.3.2 los usos de estos subgrupos, están condicionados a que sus actividades no interfieran de manera negativa con la adecuada operatividad del Aeropuerto Internacional Santa Ana. E.C.4.1 e I.4.

- **SUBZONA DE DESARROLLO INDUSTRIAL.**

**USO PRINCIPAL:** I.4

**USO COMPLEMENTARIO:** C.1, C.3, C.4, C.5, C.6, C.8, C.9, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo; S.4.1, S.4.2 de este subgrupo se permite únicamente los usos con códigos 631001, 631004, 949024, 949031, 949032, 949034 y 949035.

S.4.3 de este subgrupo excepto el uso con código 949022.

S.5 de este grupo únicamente los usos con códigos 632004 y 632007.

S.6, S.7.1, S.7.2, S.7.3, S.7.4, S.7.5, S.7.6, S.7.7, E.C.1, E.C.5.5, E.C.5.6, E.C.6.1, E.C.6.2, E.C.6.3, E.C.7.1, E.C.7.2, E.C.8.1. y E.C.9.

**USO CONDICIONADO:** C.2, S.1, S.2.

S.4.2 de este grupo se permite únicamente los usos con códigos 949001, 949003, 949023, 949028, 949029, 949030, 949033, 949034 y 949035, los tres (3) primeros códigos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.4.3 de este grupo se permite únicamente el uso con código 949022.

S.6 las actividades pertenecientes a este grupo, están condicionadas solamente a consolidarse.

S.7.4 los usos de este grupo están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.5 de este subgrupo solamente se permiten los usos con códigos 951308, 951303 y 620702, los que están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.6 de este subgrupo solamente se permiten el uso con códigos 951309 el que está condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.7 de este subgrupo solamente se permiten los usos con códigos 620701 y 711605, los que están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

E.C.3.1 y E.C.3.2 los usos de estos subgrupos, están condicionados a que sus actividades no interfieran de manera negativa con la adecuada operatividad del Aeropuerto Internacional Santa Ana. E.C.4.1 e I.4.

**ARTICULO 239. ZONA DE TRANSICION.** Esta zona se divide en dos (2) subzonas, representadas en el plano de zonificación urbana.

- **SUBZONA DE TRANSICION SANTA ANA.**

**USO PRINCIPAL:**

**USO COMPLEMENTARIO:** C.1, C.8, C.9, S.1, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo; S.4.1, S.4.2 de este grupo se permiten únicamente los usos con códigos 631001, 631004, 949001, 949031 y 949032.

S.4.3 de este subgrupo excepto el uso con código 949022.

S.5 de este grupo únicamente el uso con código 632003.

S.6 de este grupo únicamente el uso con código 959904.

S.7.5 de este grupo únicamente el uso con código 951310.

E.C.1, E.C.2, E.C.3, E.C.4, E.C.5 de este subgrupo excepto el uso con código E.C.5.1, E.C.6, E.C.7 de este subgrupo excepto el uso con código E.C.7.1, E.C.8. e I.4

**USO CONDICIONADO:** C.2, C.3, C.4, C.7 Los tres (3) anteriores grupos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.2, S.4.2 de este grupo se permiten únicamente los usos con códigos 949003, 949023, 949024, 949028, 949029, 949030, 949033, 949034 y 949035 de los cuales los tres (3) primeros códigos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.4.3 de este subgrupo se permite únicamente el uso con código 949022.

S.6 de este subgrupo se permite únicamente el uso con código 959903.

S.7.1, S.7.3, S.7.2 y S.7.4 los usos de estos dos (2) últimos subgrupos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.5 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 951303, 951305, 951308, 620702 y 920607, de los cuales el primer código esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.7 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 620701 y 711605, los usos de estos códigos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

E.C.5.1 y E.C.7.1.

- **SUBZONA DE TRANSICION ZARAGOZA.**

**USO PRINCIPAL:**

**USO COMPLEMENTARIO:** C.8, C.9, S.1, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo; S.4.1.

S.4.2 de este grupo se permiten únicamente los usos con códigos 631001, 631004, 949001, 949031 y

949032.

S.4.3 de este subgrupo excepto el uso con código 949022.

S.5 de este subgrupo únicamente los usos con códigos 632001, 632008 y 632010.

S.6 de este grupo únicamente el uso con código 959904.

S.7.5 de este grupo únicamente el uso con código 951310.

E.C.1, E.C.2, E.C.3, E.C.4, E.C.5 de este subgrupo excepto el uso con código E.C.5.1, E.C.6, E.C.7 de este subgrupo excepto el uso con código E.C.7.1, E.C.8. e I.4

**USO CONDICIONADO:** C.1, C.3, C.4, C.5, C.6, C.7, C.10 Los anteriores grupos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona. C.2, S.2.

S.4.2 de este grupo se permiten únicamente los usos con códigos 949003, 949023, 949024, 949028, 949029, 949030, 949033, 949034 y 949035 de los cuales los tres (3) primeros códigos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.4.3 de este subgrupo se permite únicamente el uso con código 949022.

S.6 de este subgrupo se permite únicamente el uso con código 959903.

S.7.1, S.7.3, S.7.2 y S.7.4 los usos de estos dos (2) últimos subgrupos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.5 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 951303, 951305, 951308 y 920607, de los cuales el primer código esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.7 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 620701 y 711605, los usos de estos códigos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

E.C.5.1 y E.C.7.1.

#### **ARTICULO 240. ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD.**

**USO PRINCIPAL:** R.1, R.2 y R.3.

**USO COMPLEMENTARIO:** C.1, C.2, S.1, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo.

S.4.3 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 949005, 949014, 949019 y 949027.

S.5 de este grupo se permiten únicamente los usos con códigos 632001 y 632011.

S.7.7 de este subgrupo se permiten únicamente el uso con código 711602.

E.C.1, E.C.2, E.C.3, E.C.4, E.C.8; E.C.5 excepto de este grupo el código E.C.5.1; E.C.6 excepto de este grupo el código E.C.6.4; I.4.

**USO CONDICIONADO:**C.4, C.7, C.8, C.10, los usos de este grupo están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondiente a esta zona.

S.2, S.4.1, S.4.2 de este grupo se permiten únicamente los usos con códigos 631001, 949031, 631004, 949001, 949028, 949029, 949030, 949032, 949034 y 949035 de los cuales los ocho (8) últimos códigos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta zona.

S.4.3 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 949002, 949010, 949012, 949026, 949007, 949017 de los cuales los dos (2) primeros códigos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta zona y el código 949016, esta condicionado a cumplir con las normas sobre ruido y a la saturación del uso dispuesto en este acusa para dicho uso.

S.5 de este grupo se permite únicamente el uso con código 632008, S.6 de este grupo se permite únicamente el uso con código 959903, el cual esta condicionado a localizarse solo sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta zona.

S.7.1, S.7.5 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 951305, 951303, 951308, 951310 y 620607, de los cuales los cuatro (4) últimos códigos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta zona.

S.7.7 de este subgrupo se permite únicamente el uso con códigos 620701, que esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta zona.

I.3 los usos de este grupo están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta zona.

**ARTICULO 241. ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD.** Esta zona se divide en tres (3) subzonas, representadas en el plano de zonificación urbana.

- **SUBZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL.**

**USO PRINCIPAL:** R.1, R.2 y R.3.

**USO COMPLEMENTARIO:** C.1, C.2, C.9, S.1, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo.

S.4.3 de este subgrupo se permite únicamente los usos con códigos 949005 y 949019. S.5 de este grupo se permite únicamente los usos con códigos 632001, 632006, 632008 y 632011.

S.5 de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632006, 632008 y 632011.

S.7.7 de este subgrupo se permiten únicamente el uso con código 711602.

E.C.1, E.C.2, E.C.3, E.C.4, E.C.8; E.C.5 excepto de este grupo el código E.C.5.1; E.C.6 excepto de este grupo el código E.C.6.4; I.4.

**USO CONDICIONADO:** C.3, este grupo está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto, excepto sobre el de la Avenida del Río.

C.4 los usos de este grupo están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto de esta subzona sobre la Transversal Oriente entre la calle 10 y la Av. Del Café y la Av. Del Café entre la Avenida Circunvalar y la Avenida Madre Vieja, de acuerdo con la proyección vial.

C.6 este grupo está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto, excepto sobre el de la Avenida del Río.

C.7 este grupo está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto de la correspondiente subzona.

C.8 este grupo está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto y a las vías arterias primarias correspondientes a esta subzona.

C.9 este grupo está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto, a las vías arterias primarias y a las vías arterias secundarias correspondientes a esta subzona.

S.2, S.4.1.

S.4.2 de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 949031, 631004 este código está condicionado a no localizarse en una distancia no menor de doscientos (200) entre un uso igual a estos; 949001 el uso correspondiente a este código está condicionado a cumplir con las normas sobre ruido y a las especificaciones urbanas definidas en el presente Acuerdo. 949028, 949029, 949034 y 949035 estos últimos usos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.4.3 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 949002, 949010, 949012, 949026 y 949027. El uso código 949016, esta condicionado a cumplir con las normas vigentes sobre ruido y las dispuestas en el presente Acuerdo, incluyendo una distancia de saturación mínima de quinientos (500) metros entre un uso y otro correspondientes a este código. El uso de código 949007, esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto de la correspondiente subzona.

S.6 de este grupo se permite únicamente el uso con código 959903, el cual esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona y a lo dispuesto en este Acuerdo sobre Funerarias y Salas de velación.

S.7.1, S.7.4 este subgrupo esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.5 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 951305, 951303 este código esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona, 951310 este código esta condicionado a localizarse en una distancia no menor de trescientos metros desde otra actividad igual a esta, y deberá estar sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.7 de este subgrupo se permite únicamente el uso con código 620701, el que esta condicionado esta condicionado consolidar las actividades existentes y a localizarse las nuevas sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona, en todo caso ambas actividades deberán cumplir con las normas vigentes sobre la materia.

I.3 los usos de esto grupo están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

- **SUBZONA DE CONSOLIDACIÓN RESIDENCIAL.**

**USO PRINCIPAL:** R.1, R.2 y R.3.

**USO COMPLEMENTARIO:** C.1, C.2, C.9, S.1, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo.

S.4.3 de este subgrupo se permite únicamente los usos con códigos 949005 y 949019. S.5 de este grupo se permite únicamente los usos con códigos 632001, 632006, 632008 y 632011.

S.5 de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632006, 632008 y 632011.

S.7.7 de este subgrupo se permiten únicamente el uso con código 711602.

E.C.1, E.C.2, E.C.3, E.C.4, E.C.8; E.C.5 excepto de este grupo el código E.C.5.1; E.C.6 excepto de este grupo el código E.C.6.4; I.4.

**USO CONDICIONADO:** C.3, este grupo está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto, excepto sobre el de la Avenida del Río.

C.4 los usos de este grupo están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto de esta subzona sobre la Transversal Oriente entre la calle 10 y la Av. Del Café y la Av. Del Café entre la Avenida Circunvalar y la Avenida Madre Vieja, de acuerdo con la proyección vial.

C.6 este grupo está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto, excepto sobre el de la Avenida del Río.

C.7 este grupo está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto de la correspondiente subzona.

C.8 este grupo está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto y a las vías arterias primarias correspondientes a esta subzona.

C.9 este grupo está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto, a las vías arterias primarias y a las vías arterias secundarias correspondientes a esta subzona.

S.2, S.4.1.

S.4.2 de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 949031, 631004 este código está condicionados a no localizarse en una distancia no menor de doscientos (200) entre un uso igual a estos; 949001 el uso correspondiente a este código está condicionado a cumplir con las normas sobre ruido y a las especificaciones urbanas definidas en el presente Acuerdo. 949003, 949028, 949029, 949034 y 949035 estos últimos cinco (5) códigos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.4.3 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 949002, 949010, 949012,, 949026 y 949027. El uso código 949016, esta condicionado a cumplir con las normas vigentes sobre ruido y las dispuestas en el presente Acuerdo, incluyendo una distancia de saturación mínima de quinientos (500) metros entre un uso y otro correspondientes a este código. El uso de código 949007, esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto de la correspondiente subzona.

S.6 de este grupo se permite únicamente el uso con código 959903, el cual esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona y a lo dispuesto en este Acuerdo sobre Funerarias y Salas de velación.

S.7.1, S.7.4 a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.5 este grupo se conforma por los códigos: 951305, 951303, 620607, 951308, estos tres (3)

códigos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona; el código 620702 esta condicionado a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona y el código 951310 esta condicionado consolidar las actividades existentes y a localizar las nuevas en una distancia no menor de trescientos (300) metros de otra actividad igual a esta, además se deberá tener en cuenta el impacto que genere sobre el espacio publico.

S.7.7 de este subgrupo se permite únicamente el uso con código 620701, el que esta condicionado consolidar las actividades existentes y a localizarse las nuevas sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona, en todo caso ambas actividades deberán cumplir con las normas vigentes sobre la materia.

I.3 los usos de este grupo están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

- **SUBZONA DE MEJORAMIENTO RESIDENCIAL.**

**USO PRINCIPAL:** R.1, R.2 y R.3.

**USO COMPLEMENTARIO:** C.1, C.2, C.9, S.1, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo.

S.4.3 de este subgrupo se permite únicamente los usos con códigos 949005 y 949019. S.5 de este grupo se permite únicamente los usos con códigos 632001, 632006, 632008 y 632011.

S.7.7 de este subgrupo se permiten únicamente el uso con código 711602.

E.C.1, E.C.2, E.C.3, E.C.4, E.C.8; E.C.5 excepto de este subgrupo el código E.C.5.1; E.C.6 excepto de este subgrupo el código E.C.6.4; I.4.

**USO CONDICIONADO:** C.3, C.4 los usos de este grupo están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto de esta subzona sobre la Transversal Oriente entre la calle 10 y la Av. Del Café y la Av. Del Café entre la Avenida Circunvalar y la Avenida Madre Vieja, de acuerdo con la proyección vial.

C.6 este grupo está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto, excepto sobre el de la Avenida del Río.

C.7 este grupo está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto de la correspondiente subzona.

C.8 este grupo está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto y a las vías arterias primarias correspondientes a esta subzona.

C.9 este grupo está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto, a las vías arterias primarias y a las vías arterias secundarias correspondientes a esta subzona.

S.2, S.4.1.

S.4.2 de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 949031, 631004 este código está condicionados a no localizarse en una distancia no menor de doscientos (200) entre un uso igual a estos; 949001 el uso correspondiente a este código está condicionado a cumplir con las normas sobre ruido y a las especificaciones urbanas definidas en el presente Acuerdo. 949003, 949028, 949029, 949034 y 949035 estos últimos cinco (5) códigos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona. El uso de código 949024 esta condicionado a la localización solo sobre la Avenida Circunvalar, a una distancia de saturación mínima de cien (100) metros de distancia de otra actividad igual a esta y al cumplimiento de las normas vigentes sobre la materia. El uso de código 949033 esta condicionado solamente a la consolidación de estos usos y no se permitirá nuevos sobre esta subzona.

S.4.3 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 949002, 949010, 949012, 949026 y 949027. El uso código 949016, esta condicionado a cumplir con las normas vigentes sobre ruido y las dispuestas en el presente Acuerdo, incluyendo una distancia de saturación mínima de quinientos

(500) metros entre un uso y otro correspondientes a este código. El uso de código 949007, esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto de la correspondiente subzona.

S.5 de este grupo se permiten únicamente los usos con códigos 632004 y 632007, para el primer código de este grupo se condiciona a la consolidación de estos usos existentes y a su localización sobre la Avenida Circunvalar y para el segundo código se condiciona su localización sobre la Avenida Circunvalar.

S.6 de este grupo se permite únicamente el uso con código 959903, el cual esta condicionado a consolidar solo las actividades correspondientes a este uso y para las nuevas actividades, deberán localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona y a lo dispuesto en este Acuerdo sobre Funerarias y Salas de velación.

S.7.1, S.7.3, S.7.2 este subgrupo esta condicionado a localizarse sobre la Avenida Circunvalar.

S.7.4 a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.5 este grupo se conforma por los códigos: 951305, 951303, 620607, 951308, estos tres (3) códigos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona; el código 620702 esta condicionado a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona y el código 951310 esta condicionado consolidar las actividades existentes y a localizar las nuevas en una distancia no menor de trescientos (300) metros de otra actividad igual a esta, además se deberá tener en cuenta el impacto que genere sobre el espacio publico.

S.7.6 este subgrupo esta condicionado a localizarse sobre la Avenida Circunvalar.

S.7.7 de este subgrupo se permite únicamente el uso con código 620701, el que esta condicionado consolidar las actividades existentes y a localizarse las nuevas sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona, en todo caso ambas actividades deberán cumplir con las normas vigentes sobre la materia.

E.C.7.2 este subgrupo esta condicionado a localizarse sobre la Avenida Circunvalar.

I.3 los usos de esto grupo están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

**ARTICULO 242 ZONA CENTRO.** Esta zona se divide en dos (2) subzonas, representadas en el plano de zonificación urbana.

• **SUBZONA CENTRO DE INTERÉS HISTORICO.**

**USO PRINCIPAL:** R.1, R.2, R.3, C.2, S.1, S.2 y S.4.1.

**USO COMPLEMENTARIO:** C.1, C.9, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo.

S.4.2 de este subgrupo se permite únicamente el uso con código 949035.

S.4.3 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 949005 Y 949019.

S.5 de este grupo se permiten únicamente los usos con códigos 632001, 632006, 632008 y 632011.

S.7.7 de este subgrupo se permite únicamente el uso con código 711602.

E.C.1.1, E.C.1.2, E.C.2, E.C.3, E.C.4, E.C.8; E.C.5 excepto de este grupo el código E.C.5.1; E.C.6 excepto de este grupo el código E.C.6.4; I.4.

**USO CONDICIONADO:**C.3, C.4 los usos de este grupo están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto de esta subzona sobre la Transversal Oriente entre la calle 10 y la Av. Del Café y la Av. Del Café entre la Avenida Circunvalar y la Avenida Madre Vieja, de acuerdo con la proyección vial.

C.7 los usos de este grupo están condicionados así: El código 620601, esta condicionado a localizarse sobre las áreas de esta subzona que no correspondan al sector histórico y el código 620602 esta condicionado a cumplir las normas mínimas urbanísticas y arquitectónica para no interferir con el tráfico vehicular y el espacio publico.

C.8, S.4.2 de este subgrupo se permiten los usos con códigos los que están condicionados así: El código 631001, el código 631004 esta condicionado a localizarse en una distancia no menor de cien (100) entre

un uso igual a este. El código 949001 esta condicionado a cumplir con las normas vigentes sobre ruido y se tendrá en cuenta su impacto negativo sobre el espacio publico. El código 949003 esta condicionado a consolidar solo las actividades existentes en esta subzona correspondiente a este uso. Los códigos 949023, 949028 y 949029 están condicionados a cumplir con las normas superiores vigentes sobre cada tema. 949030 esta condicionado a cumplir con las normas vigentes sobre ruido y se deberán localizar en los corredores de uso mixto correspondiente a la subzona. 949031, 949034 este ultimo código esta condicionado al cumplimiento de las normas superiores vigentes sobre la materia y se deberá localizar en los corredores de uso mixto correspondiente a la subzona.

S.4.3 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 949002, 949010, 949012, 949014, 949026 y 949027. El uso código 949016, esta condicionado a cumplir con las normas vigentes sobre ruido y las dispuestas en el presente Acuerdo, incluyendo una distancia de saturación minima de quinientos (500) metros entre un uso y otro correspondientes a este código

S.5 de este grupo se permiten únicamente el uso con código 632007 el que esta condicionado a consolidar solo las actividades correspondientes a este uso.

S.6 de este grupo se permite únicamente el uso con código 959903, el cual esta condicionado a consolidar solo las actividades correspondientes a este uso y para las nuevas actividades, deberán localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona y a lo dispuesto en este Acuerdo sobre Funerarias y Salas de velación.

S.7.5 este grupo se conforma por los siguientes códigos los que están condicionados así: 951305 949003 esta condicionado a consolidar solo las actividades existentes en esta subzona correspondiente a este uso y para las nuevas actividades, deberán localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona. 951310 esta condicionado consolidar las actividades existentes y a localizar las nuevas en una distancia no menor de trescientos (300) metros de otra actividad igual a esta, además se deberá tener en cuenta el impacto que genere sobre el espacio publico. 920607 este código esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.7 de este subgrupo se permite únicamente el uso con código 620701, el que esta condicionado a consolidar las actividades existentes y a localizarse las nuevas sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona, en todo caso ambas actividades deberán cumplir con las normas vigentes sobre la materia.

I.3 los usos de esto grupo están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

• **SUBZONA CENTRO DE SERVICIOS.**

**USO PRINCIPAL:** R.1, R.2, R.3 y C.2.

**USO COMPLEMENTARIO:** C.1, C.9, S.1, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo.

S.4.3 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 949005 y 949019. S.5 de este grupo se permiten únicamente los usos con códigos 632001, 632006, 632008 y 632011.

S.7.7 de este subgrupo se permite únicamente el uso con código 711602

E.C.1.1, E.C.1.2, E.C.2, E.C.3, E.C.4, E.C.8; E.C.5 excepto de este subgrupo el código E.C.5.1; E.C.6 excepto de este subgrupo el código E.C.6.4; I.4.

**USO CONDICIONADO:**C.3, C.4 los usos de este grupo están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto de esta subzona sobre la Transversal Oriente entre la calle 10 y la Av. Del Café y la Av. Del Café entre la Avenida Circunvalar y la Avenida Madre Vieja, de acuerdo con la proyección vial.

C.7 los usos de este grupo están condicionados así: El código 620601, esta condicionado a localizarse sobre las áreas de esta subzona que no correspondan al sector histórico y el código 620602 esta condicionado a cumplir las normas mínimas urbanísticas y arquitectónica para no interferir con el tráfico vehicular y el espacio público.

C.8, S.4.2 de este subgrupo se permiten los usos con códigos los que están condicionados así: 631001, el código 631004 esta condicionado a localizarse en una distancia no menor de cien (100) entre un uso igual a este. El código 949001 esta condicionado a cumplir con las normas vigentes sobre ruido y se tendrá en cuenta su impacto negativo sobre el espacio público. El código 949003 esta condicionado a consolidar solo las actividades existentes en esta subzona correspondiente a este uso. Los códigos 949023, 949028 y 949029 están condicionados a cumplir con las normas superiores vigentes sobre cada tema. 949030 esta condicionado a cumplir con las normas vigentes sobre ruido y se deberán localizar en los corredores de uso mixto correspondiente a la subzona. 949031, 949034 este ultimo código esta condicionado al cumplimiento de las normas superiores vigentes sobre la materia y se deberá localizar en los corredores de uso mixto correspondiente a la subzona.

S.4.3 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 949002, 949010, 949012, 949014, 949026 y 949027. El uso código 949016, esta condicionado a cumplir con las normas vigentes sobre ruido y las dispuestas en el presente Acuerdo, incluyendo una distancia de saturación mínima de quinientos (500) metros entre un uso y otro correspondientes a este código.

S.7.5 este grupo se conforma por los siguientes códigos los que están condicionados así: El código 951310 esta condicionado consolidar las actividades existentes y a localizar las nuevas en una distancia no menor de trescientos (300) metros de otra actividad igual a esta, además se deberá tener en cuenta el impacto que genere sobre el espacio público.

S.7.7 de este subgrupo se permite únicamente el uso con código 620701, el que esta condicionado esta condicionado consolidar las actividades existentes y a localizarse las nuevas sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona, en todo caso ambas actividades deberán cumplir con las normas vigentes sobre la materia.

I.3 los usos de esto grupo están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

#### **ARTICULO 243. ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS.**

**USO PRINCIPAL:** C.3, S.7.1

**USO COMPLEMENTARIO:** R.1, R.2, R.3, C.1, C.2, C.7, C.9, S.1, S.2, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo; S.4.1, S.4.2 de este subgrupo se permiten el uso con código 631001; S.4.3 de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949005, 949014 y 949019; S.5 de este subgrupo se permiten los usos con códigos 632001, 632006, 632008 y 632011.

S.7.4, S.7.5 excepto el uso de código 951310; S.7.7 de este subgrupo se permite el uso con código 711602.

E.C.1.1, E.C.1.2, E.C.2, E.C.3, E.C.4.1, E.C.4.2, E.C.8; E.C.5 excepto de este grupo el código E.C.5.1; E.C.6 excepto de este grupo el código E.C.6.4; E.C.8 e I.4.

#### **USO CONDICIONADO:**

C.6 este grupo está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto, excepto sobre el de la Avenida del Río.

C.8, S.4.2 de este subgrupo se permiten los usos con los siguientes códigos los que están condicionados así: El código 631004 esta condicionado a localizarse en una distancia no menor de cien (100) entre un uso igual a este. El código 949001 esta condicionado a cumplir con las normas vigentes sobre ruido y se tendrá en cuenta su impacto negativo sobre el espacio público. 949003, 949028, 949029, 949030, 949031, 949035 y 949034 este ultimo código esta condicionado al cumplimiento de las normas superiores vigentes sobre la materia.

S.4.3 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 949002, 949007, 949010, 949012, 949014, 949026 y 949027. El uso código 949016, esta condicionado a cumplir con las normas vigentes

sobre ruido y las dispuestas en el presente Acuerdo, incluyendo una distancia de saturación mínima de quinientos (500) metros entre un uso y otro correspondientes a este código.

S.5 de este grupo se permiten únicamente el uso con código 632007 el que esta condicionado a consolidar solo las actividades existentes correspondientes a este uso.

S.6 de este subgrupo se permiten los usos con códigos 959903 y 959904, estando el último código condicionado exclusivamente a la consolidación de esta actividad existente.

S.7.2 los usos de este subgrupo esta condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta zona.

S.7.3, S.7.5 este grupo se conforma por los siguientes códigos los que están condicionados así: El código 951310 esta condicionado consolidar las actividades existentes y a localizar las nuevas en una distancia no menor de trescientos (300) metros de otra actividad igual a esta, además se deberá tener en cuenta el impacto que genere sobre el espacio publico.

S.7.7 de este subgrupo se permiten los usos con los siguientes códigos los que están condicionados así: El uso con código 620701 esta condicionado consolidar las actividades existentes y a localizarse las nuevas sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona, en todo caso ambas actividades deberán cumplir con las normas vigentes sobre la materia y el uso 711605 el cual esta condicionado a que esta actividad se localice sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta zona.

E.C.5.1 este uso esta condicionado consolidar la actividad existente.

I.3 los usos de esto grupo están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

#### **ARTICULO 244. ZONA ESPECIAL.**

**USO PRINCIPAL:** C.4, C.3, C.7, C.8, C.9, E.C.4.1.

**USO COMPLEMENTARIO:** C.1, C.5, C.10, S.1, S.2, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo; S.4.1, S.4.2 de este subgrupo se permiten los usos con los siguientes códigos 631001, 631004, 949001, 949023, 949028, 949029, 949030, 949031, 949032, 949034 y 949035.

S.4.3 de este subgrupo se exceptúan los usos con códigos 949010, 949014 y 949015.

S.5 de este subgrupo se permiten los usos con los siguientes códigos 632001, 632004, 632008 y 632011.

S.6, S.7.1, S.7.2, S.7.3, S.7.4, S.7.5, S.7.6, S.7.7, E.C.1, ; E.C.5 se exceptúan de este subgrupo los códigos E.C.5.1 y E.C.5.2; E.C.6 excepto de este grupo el código E.C.6.4; E.C.8 e I.4; E.C.8, I.3 e I.4.

**USO CONDICIONADO:** C.2, S.4.2 de este subgrupo se permiten los usos con los siguientes códigos: 949003, 949033 y 949024 este uso 949016 esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta zona.

S.4.3 de este subgrupo se permiten los usos con los códigos 949010 y 949015. S.5 de este grupo se permiten el uso con código 632007.

E.C.2, E.C.3, E.C.4, E.C.5 de este subgrupo se permite el código E.C.5.1, E.C.7 de este subgrupo se permiten los códigos E.C.7.2 y E.C.7.1 estando este ultimo código condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta zona.

I.1 e I.2 estos grupos se condicionan a la consolidación de sus usos existentes en esta zona.

**ARTICULO 245. ZONA ZARAGOZA.** Esta zona se divide en dos (2) subzonas, representadas en el plano de zonificación urbana.

- **SUBZONA DE MEJORAMIENTO.**

**USO PRINCIPAL:** R.1, R.2 y R.3.

**USO COMPLEMENTARIO:** C.1, C.2, C.8, C.9, S.1, S.2, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo; S.4.1, S.4.3 de este subgrupo se permite

únicamente los usos con códigos 949005, 949014 y 949019. S.5 de este grupo se permite únicamente los usos con códigos 632001, 632006, 632008 y 632011.

S.5 de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632006, 632008 y 632011.

S.7.7 de este subgrupo se permiten únicamente el uso con código 711602.

E.C.1, E.C.2, E.C.3, E.C.4, E.C.5 excepto de este grupo el código E.C.5.1, E.C.6 excepto de este grupo el código E.C.6.4, E.C.8 e I.4.

**USO CONDICIONADO:** C.3 y C.6 estos grupos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto.

C.7 en este grupo el código 620201 está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto de la correspondiente subzona y el código 620202 está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto de la correspondiente subzona y a sus vías arterias primarias.

S.4.2 de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631004, 949028, 949029, 949030, 949032, 949034 estos usos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto de la correspondiente subzona. 949001 el uso correspondiente a este código está condicionado a cumplir con las normas sobre ruido y a las especificaciones urbanas definidas en el presente Acuerdo. 949003, 949031y 949035.

S.4.3 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 949002, 949010, 949012, 949026, 949007, 949017 de los cuales los dos (2) primeros códigos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta zona y el código 949016, esta condicionado a cumplir con las normas sobre ruido y a la saturación del uso dispuesta para dicho uso en este Acuerdo.

S.5 de este grupo se permiten los usos con códigos 632009 y 632004, este último código se condiciona solo a la consolidación de esta actividad existente.

S.6 de este grupo se permite el código 959903 el cual esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona y a lo dispuesto en este Acuerdo sobre Funerarias y Salas de velación y el código 959904 condicionado solo a la consolidación de esta actividad existente en esta subzona.

S.7.1, S.7.5 de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951305 y 951303 los que están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto y a vías arterias primarias correspondientes a esta subzona; los códigos 951308, 620702, 620607 están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona, 951310 este código esta condicionado a localizarse en una distancia no menor de trescientos metros desde otra actividad igual a esta, y deberá estar sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.7 de este subgrupo se permite los usos con códigos 620701 y 611605, estando condicionado este último uso a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona y en ambos códigos se deberán cumplir con las normas vigentes sobre la materia.

E.C.7.1 e I.3 estos grupos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto de la correspondientes a esta subzona.

- **SUBZONA DE DESARROLLO.**

**USO PRINCIPAL:** R.1, R.2 y R.3.

**USO COMPLEMENTARIO:** C.1, C.2, C.9, S.1, S.2, S.3 los usos de este grupo deberán cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo; S.4.1, S.4.3 de este subgrupo se permite únicamente los usos con códigos 949005, 949014 y 949019. S.5 de este grupo se permite únicamente los usos con códigos 632001, 632006, 632008 y 632011.

S.5 de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632006, 632008 y 632011.

S.7.7 de este subgrupo se permiten únicamente el uso con código 711602.

E.C.1, E.C.2, E.C.3, E.C.4, E.C.5 excepto de este grupo el código E.C.5.1, E.C.6 excepto de este grupo el código E.C.6.4, E.C.8 e I.4.

**USO CONDICIONADO:** C.3, C.7 en este grupo el código 620201 está condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto de la correspondiente subzona y el código 620202 está

condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto de la correspondiente subzona y a sus vías arterias primarias. C.8, S.4.2 de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631004, 949028, 949029, 949030, 949032, 949034 estos usos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto de la correspondiente subzona. 949001 el uso correspondiente a este código está condicionado a cumplir con las normas sobre ruido y a las especificaciones urbanas definidas en el presente Acuerdo. 949003, 949031 y 949035.

S.4.3 de este subgrupo se permiten únicamente los usos con códigos 949002, 949010, 949012, 949026, 949007, 949017 de los cuales los dos (2) primeros códigos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta zona y el código 949016, esta condicionado a cumplir con las normas sobre ruido y a la saturación para dicho uso dispuesta en este Acuerdo.

S.5 de este grupo se permiten el uso con código 632004.

S.6 de este grupo se permite el código 959903 el cual esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona y a lo dispuesto en este Acuerdo sobre Funerarias y Salas de velación.

S.7.1, S.7.5 de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951305 y 951303 los que están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto y a vías arterias primarias correspondientes a esta subzona; los códigos 951308, 620702, 620607 están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona, 951310 este código esta condicionado a localizarse en una distancia no menor de trescientos metros desde otra actividad igual a esta, y deberá estar sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona.

S.7.7 de este subgrupo se permite los usos con códigos 620701 y 611605, estando condicionado este último uso a localizarse sobre los corredores de uso mixto correspondientes a esta subzona y en ambos códigos se deberán cumplir con las normas vigentes sobre la materia.

E.C.7.1 e I.3 estos grupos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto de la correspondientes a esta subzona.

- **SUBZONA DE BAJA DENSIDAD.**

Esta subzona contempla su uso del suelo principal como R1.3., R.1.4., R2.3. y R.2.4., quedando los otros usos diferentes a estos enunciados como prohibidos.

**ARTICULO 246.** La localización de todos los usos clasificados como condicionados en este capítulo, estarán sujetos a que su localización no afecte negativamente el uso principal; en tal caso la Secretaría de Planeación podrá negar el uso del suelo en dicho sector.

## TITULO IV CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO

**ARTICULO 247.** Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que esté utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos establecidos en este Acuerdo, podrá solicitar a la Secretaría de Planeación, el certificado de uso del suelo.

**ARTICULO 248. REQUISITOS PARA EL CERTIFICADO SOBRE USO DEL SUELO.**

El Interesado en obtener este certificado, deberá adelantar el siguiente trámite:

1. Presentar recibo de pago de dicho certificado.
2. Obtener del funcionario competente de la Secretaría de Ordenamiento Urbano la visita a la edificación, si lo considera pertinente.

3. El interesado deberá cumplir con las normas establecidas en el presente Acuerdo, el Código Nacional de los Recursos Naturales y de Protección del Medio Ambiente, el Código de Policía, entre otros.
4. Si la actividad desarrollada en el inmueble cumple con los usos del suelo establecidos se expedirá el respectivo certificado, en caso contrario se hará mediante certificado de uso prohibido, conforme a este Acuerdo, por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTICULO 249.** La expedición de los Certificados de usos del suelo no exime al titular de obtener las licencias o permisos que requiera para adelantar cualquier tipo de obras o ejercer alguna actividad.

**ARTICULO 250.** El Certificado de usos del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pueden incurrir los titulares frente a terceros.

## **TITULO V VIAS Y TRANSPORTE**

### **CAPITULO I SISTEMA VIAL**

**ARTICULO 251. VIA.** Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos.

**ARTICULO 252. CALLE.** Se denominan calles las vías públicas de la ciudad que llevan dirección predominante de Norte a Sur.

**ARTICULO 253. CARRERA.** Se denominan carreras las vías públicas de la ciudad que llevan predominantemente la dirección Oriente – Occidente.

**ARTICULO 254. AVENIDA.** Es la vía de la ciudad que posee mínimo dos (2) carriles en una misma dirección.

**ARTICULO 255. SECCION VIAL.** Se define como Sección Vial el área de espacio público conformada por:

- Calzadas vehiculares
- Zonas de protección
- Andenes
- Antejardines
- Zonas verdes

### **CAPITULO II ASPECTOS GENERALES**

**ARTICULO 256. SISTEMA VIAL.** El sistema vial para el Municipio de Cartago, será el dispuesto por los proyectos viales aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal, y por las vías contempladas en el Plan vial municipal.

**ARTICULO 257. MODIFICACIONES AL PLAN VIAL.** Las modificaciones al plan vial del Municipio de Cartago y a las proyecciones viales propuestas en este documento se tendrán en cuenta mientras no obstaculicen ningún tipo de desarrollo urbano y permitan la continuidad de los circuitos viales principales.

**ARTICULO 258.** Las modificaciones podrán ser expuestas por personas naturales o jurídicas o por entidades públicas o privadas interesadas en proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación técnica deberán ser presentadas ante la Secretaria de Planeación Municipal, para el análisis y aprobación respectivo e ir acorde con el Plan vial municipal.

### **CAPITULO III VIAS Y TRANSPORTE**

**ARTICULO 259. VIAS Y TRANSPORTE.** Corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y ampliación, que tienen como objetivo específico permitir la movilidad de personas y de bienes, a través de los diferentes medios de transporte.

**ARTICULO 260. CLASIFICACION DE LAS VIAS URBANAS.** Las vías se clasifican desde el punto de vista funcional, en un nueve (9) tipos, así:

1. Vía nacional (VO)
2. Vías arterias primarias (VAP)
3. Vías arterias secundarias (VAS)
4. Vías colectoras (VC)
5. Vías locales (VL)
6. Vías marginales paisajistas (VMP)
7. Vías semipeatonales (VSP)
8. Vías peatonales (VP)
9. Ciclorutas (C)

**ARTICULO 261. VIA NACIONAL (VO).** Es la vía de uso público que por sus características funcionales y de diseño, forma parte de la red vial nacional. A este grupo pertenece las siguientes vías:

1. **Vía Circunvalar**  
Entre: Puente Bolívar – Quebrada Obando  
Esta vía se encuentra proyectada como la futura avenida circunvalar, una vez sea construida la variante Sotará – Anacaro – Zaragoza. Para efectos de cualquier actuación sobre esta vía se deberá adoptar el perfil dado en las vías proyectadas.
2. **Vía a Bogotá**  
Entre: Sector del Mesón – Puente Piedras de moler  
Perfil: El perfil será Determinado por el instituto Nacional de Vías
3. **Variante Sotará – Anacaro – Zaragoza**  
Entre: Puente futuro sobre el río de La Vieja – Quebrada Obando.  
Vía proyectada la cual tendrá como función la comunicación de Cartago – Cali y Pereira  
Perfil característico:  
Ancho: 100 metros (dentro de esta franja se incluye la proyección de la variante a la red férrea).

**ARTICULO 262. VIAS ARTERIAS PRIMARIAS (VAP).** Son los que conforman la red vial básica de la ciudad. Conectan los sectores urbanos y suburbanos distantes, integrándolos a la actividad urbana propiamente dicha, con características geométricas propias para alojar flujos de tránsito intenso a velocidades medias. Todos los movimientos de tránsito de larga distancia, desde y dentro de la ciudad, se deben realizar a lo largo de estas vías.

Las vías Arterias Proyectadas que no estén definidas en el Presente Acuerdo o en el Plan Vial podrán tener el siguiente perfil Característico:

Perfil Característico: 40.0 metros  
Calzadas (2): 10.8 metros c/u libres

Separador central:	5.0	metros
Zona de protección (2):	2.0	metros c/u
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín (2):	2.7	metros c/u

A este grupo pertenecen las siguientes vías:

**1. CALLE CUARTA (4)**

Entre:	La Circunvalar – Avenida del Río	
Perfil:	18.0	metros
Calzada (2):	6.5	metros c/u (libres)
Separador central:	2.0	metros
Anden (2):	1.5	metros c/u

**2. AVENIDA ERNANDO BOTERO OBYRNE (CALLE DIEZ)**

Entre:	La circunvalar – avenida del río	
<u>Tramo (1)</u>		
Entre:	La circunvalar – carrera séptima (7)	
Perfil:	18.0	metros
Calzada (2):	6.5	metros c/u (libres)
Separador central:	1.0	metros
Anden (2):	2.0	metros c/u

Tramo (2)

Entre:	carrera séptima (7) – avenida del río	
Perfil:	16.0	metros
Calzada (2):	6.0	metros c/u (libres)
Separador central:	1.0	metros
Anden (2):	1.5	metros c/u

**3. AVENIDA ENRIQUE GOMEZ ARANA (CALLE CATORCE)**

Entre:	Circunvalar – Carrera 11	
<u>Tramo (1):</u>		
Calle 14 entre Carrera 7ª y 11		
Perfil:	20	metros
Calzada (2)	7	metros c/u
Separador	1	metro
Zona de protección (2)	1	metro c/u
Anden (2)	1,5	metros c/u

Tramo (2):

Carrera 11 – Carrera 19 (Línea del ferrocarril)		
Conservar perfil actual		
Perfil:	22.0	metros
Calzada (2):	6.0	metros c/u (libres)
Separador central:	2.0	metros
Zonas de protección (2):	1.5	metros c/u
Anden (2):	1.5	metros c/u
Antejardín (2):	1.0	metro c/u

Tramo (3):

Entre: Carrera 19 (Línea del Ferrocarril) – Carrera 21(Proyección vial entre los lagos y el poblado)		
Perfil:	20.0	metros
Calzada (2):	7.0	metros c/u (libres)
Separador central:	1.0	metro
Zonas de protección (2):	1.0	metros c/u
Anden (2):	1.5	metros c/u

Tramo (4):

Entre: Carrera 21 entre Calle 14 - Circunvalar  
Perfil: 20.0 metros  
Calzada (2): 7.0 metros c/u (libres)  
Anden (2): 1.5 metros c/u  
Zonas de protección (2): 1.0 metros c/u  
Separador: 1.0 metros c/u

**4. CALLE DIECISEIS (16)**

Entre: Avenida del Río - Carrera 7

Tramo (1):

Entre: Avenida del Río – Carrera 3

Conservar perfil actual:

Perfil: 26.0 metros  
Calzada (2): 6.5 metros c/u (libres)  
Separador central: 1.5 metros  
Zonas de protección (2): 1.0 metros c/u  
Anden (2): 1.5 metros c/u  
Antejardín: 3.25 metros c/u

Tramo (2):

Entre: Carrera 3 – carrera 7

Perfil: 18.0 metros  
Calzada (2): 7.0 metros c/u (libres)  
Separador central: 1.0 metro  
Anden (2): 1.5 metros c/u

**5. CALLE DIECISEIS (16)C**

Entre: Carrera 7ª – Avenida del Café

Perfil: 18.0 metros  
Calzada (2): 6.0 metros c/u (libres)  
Separador central: 1.0 metros  
Anden (2): 1.5 metros c/u  
Zona de protección (2): 1.0 metro c/u

**6. AVENIDA DEL RIO( CARRERA 5N )**

Entre: La Circunvalar y La Variante Sotará – Santa Ana – Zaragoza

Tramo (1):

Entre: Circunvalar – Calle 3

Perfil: 20.0 metros  
Calzada (2): 7.0 metros c/u (libres)  
Separador central: 1.0 metro  
Anden (2): 1.5 metros c/u  
Zonas de protección (2): 1.0 metro c/u

Tramo (2):

Calle 3 – carrera 1ª.

Conservar perfil actual

Perfil: 19.0 metros  
Calzada (2): 7.2 metros  
6.6 metros  
Separador central: 1.8 metros  
Anden (2): 1.7 metros c/u

Tramo (3): (Vía único sentido)

Entre: Avenida del río - calle 16

Conservar perfil actual

Perfil:	12.4	metros
Calzada (1):	8.0	metros
Anden (2):	1.2	metros
Antejardín (1):	2.0	metros

Tramo (4): (Vía único sentido)

Carrera 1ª entre Av. Del Río y Calle 16

Conservar el perfil actual

Tramo (5):

Entre: Calle 16 – calle 24

Conservar el perfil actual

Perfil:	24.0	metros
Calzada (2):	6.0	metros c/u libres
Separador central:	2.0	metros
Anden (2):	1.5	metros c/u
Antejardín (2):	2.0	metros c/u
Zona de protección (2):	1.5	metros c/u

Tramo (6):

Entre: Calle 24 – calle 40

Perfil:	28.0	metros
Calzada (2):	8.5	metros c/u (libres, incluye 1.50 de Cicloruta)
Separador central:	2.0	metros
Zona de protección (2):	1.5	metros c/u
Anden (2):	1.5	metros c/u
Antejardín (2):	1.5	metros c/u

Tramo (7):

Entre: Calle 40 – intersección variante Sotará – Santa Ana - Zaragoza

Perfil:	40.0	metros
Calzada (2):	10.0	metros c/u libres (3 carriles)
Separador central:	4.0	metros
Zona de protección (2):	2.0	metros c/u
Cicloruta:	3.0	metros
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín (2):	1.5	metros c/u
Zona verde (2):	1.0	metro

Tramo (8)

Entre Avenida Paralela – Puente Anacaro

Perfil:	40	metros
Calzada (2):	7.20	metros c/u libres (3 carriles)
Separador central:	5.0	metros
Zona de protección (2):	2.80	metros c/u
Cicloruta:	4.0	metros
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín (2):	2.50	metros c/u
Zona verde (2):	2.0	metro

**7. AVENIDA SANTA ANA (CARRERA SEGUNDA)**

Tramo (1):

Calle 17 – Calle 16

Conservar perfil actual

Tramo (2):

Calle 20 – calle 17

Conservar perfil actual

Perfil:	50.0	metros
Calzada(2):	6.7	metros c/u libres
Separador central:	3.0	metros
Andenes del Parque (2):	1.4	metros c/u
Anden(2):	1.9	metros c/u

Tramo (3)

Calle 20 – Calle 21

Perfil:	30	metros
Calzada (2):	7.2	metros c/u (libres)
Separador central:	2.0	metros
Zona de protección (2):	1.5	metros c/u
Cicloruta:	3.0	metros
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín (2):	1.3	metros c/u
Zona verde:	1.0	metro

Tramo (4)

Entre: Calle 21 – Avenida Paralela

Perfil:	30.0	metros
Calzada (2):	7.2	metros c/u (libres)
Separador central:	2.0	metros
Zona de protección (2):	1.5	metros c/u
Cicloruta:	3.0	metros
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín (2):	1.3	metros c/u
Zona verde:	1.0	metro

**8. AVENIDA GAVILANES (CARRERA CUARTA)**

Entre: Avenida Paralela – Avenida San Joaquín

Perfil:	30.0	metros
Calzada (2):	7.2	metros c/u (libres)
Separador central:	3.0	metros
Zona de protección (2):	2.0	metros c/u
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín(2):	2.3	metros c/u

**9. AVENIDA SEPTIMA (CARRERA SEPTIMA)**

Entre: Calle 16 – calle 4

Tramo (1):

Entre: Calle 16 – calle 11

Conservar perfil actual

Perfil:	28.5	metros
Calzada (2):	9.7	metros c/u libres
Separador central:	1.7	metros
Andenes (2):	3.4	metros
	4.0	metros

Tramo (2):

Entre: Calle 11 – calle 4

Perfil:	18.0	metros
---------	------	--------

Calzada (2):	6.0	metros c/u (libres)
Separador central:	1.0	metro
Zonas de protección (2):	1.0	metro c/u
Anden (2):	1.5	metros c/u

**10. CARRERA 63 DESDE LA CALLE 17 Y SE DESVIA POR LA CALLE 13 BUSCANDO LA CARRERA 65 HASTA LA AVENIDA CIRCUNVALAR.**

Perfil :	25	metros
Calzadas (2):	7.0	metros c/u libres.
Separador central:	2.0	metros
Zona de protección (2):	1.0	metros c/u
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín(2):	1.5	metros c/u

**11. AVENIDA CIRCUNVALAR**

Esta vía será ejecutada una vez se construya la variante Sotará – Anacaro – Zaragoza, y con previa transferencia oficial dada por el Instituto Nacional de Vías INVIAS.

Entre: Puente Bolívar – Zaragoza

Tramo (1):

Puente Bolívar – Estación de servicio Villegas

Perfil:	40.0	metros
Calzada (2):	10.5	metros c/u (libres)
Separador central:	3.0	metros
Zonas de protección (2):	2.0	metros c/u
Cicloruta:	3.0	metros
Zona verde:	1.0	metro
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín (2):	2.0	metros c/u

Tramo (2):

Estación de servicio Villegas – Carrera 67

Perfil:	58.0	metros
Calzada (2):	14.0	metros c/u (libres)
Separador central:	9.0	metros
Zonas de protección (2):	2.0	metros c/u
Cicloruta:	3.0	metros
Zona verde:	2.0	metro
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín (2):	4.0	metros c/u

**VIAS ARTERIAS PRIMARIAS PROYECTADAS.** Para garantizar el desarrollo vial de la ciudad es necesario realizar la construcción de las siguientes vías proyectadas; las cuales están susceptibles a modificaciones según su intervención puntual.

**1. AVENIDA DEL CAFÉ**

Circunvalar – Avenida paralela

Tramo (1):

Circunvalar – transversal 8

Perfil:	22.0	metros
Calzada (2):	7.0	metros c/u (libres)
Separador central:	2.0	metros
Zona de protección (2):	1.5	metros c/u
Anden (2):	1.5	metros c/u

Tramo (2):

Transversal 8 – calle 10

Perfil:	30.0	metros
---------	------	--------

Zanjón:Base:	3.2	metros
Corona:	5.8	metros
Zonas de protección (2):	2.1	metros c/u
Calzada (2):	7.0	metros c/u (libres)
Zonas verdes (2):	1.5	metros c/u
Anden (2):	1.5	metros c/u

Tramo (3):

Calle 10 - calle 11ª

Perfil:	30.5	metros
Zanjón Base:	3.5	metros
Corona:	6.4	metros
Zona de protección (2):	1.8	metros c/u
Calzada (2):	7.0	metros c/u
Zona verde (2):	1.0	metro
	1.5	metros
Anden (2):	1.0	metro
	1.5	metros
Antejardín(2):	1.5	metros c/u

Tramo (4):

Calle 11ª - calle 14

Perfil:	30.0	metros
Zanjón:Base:	4.0	metros
Corona:	7.12	metros
Zonas de protección (2):	1.44	metros
Calzada (2):	7.0	metros c/u (libres)
Zonas verdes (2):	1.5	metros c/u
Anden (2):	1.5	metros c/u

Tramo (5):

Calle 14 - Avenida paralela

Perfil:	60.0	metros
Zanjón:Base:	6.0	metros
Corona:	9.0	metros
Zonas de protección (2):	3.0	metros c/u
Cicloruta:	3.0	metros
Zona verde:	5.5	metros
Anden:	2.5	metros
Zona de protección (3):	2.0	metros c/u (libres)
Calzada (2):	10.0	metros c/u
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín (2):	2.0	metros c/u

**2. AVENIDA FLOR DE DAMAS**

Desde la Avenida del Café a la Avenida Circunvalar

Perfil:	60	metros
Parque central:	12.0	metros
Cicloruta:	4.0	metros
Zona verde:	1.5	metros
Anden (3):	2.0	metros c/u
Zona de protección (4):	2.0	metros c/u
Calzada (2):	10	metros c/u (libres)
Anden:	2.5	metros
Antejardín (2):	3.0	metros c/u

### 3. AVENIDA BOCAJABO (CALLE 40)

Avenida del Río – Avenida del Café

Perfil:	40.0	metros
Calzada (2):	10	metros c/u (libres)
Separador central:	4.0	metros
Cicloruta:	3.0	metros
Zona verde:	1.0	metros
Zonas de protección (2):	2.0	metros c/u
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín (2):	2.0	metros c/u

### 4. AVENIDA PARALELA

Avenida del Río – Avenida del Café

Perfil:	55.0	metros
Calzada (4):	7.0	metros c/u (libres)
Separador central:	5.0	metros
Zonas de protección (2):	1.5	metros c/u
(2):	2.0	metros c/u
Cicloruta:	3.0	metros
Zona verde:	1.0	metro
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín (2):	3.5	metros c/u

### 5. AVENIDA ORIENTAL

Tramo: Intersección Avenida Flor de Damas – Avenida Circunvalar a Intersección Avenida del Café – Avenida Circunvalar

Perfil:	30.0	metros
Calzada (2):	7.2	metros c/u (libres)
Separador central:	4.0	metros
Zona de protección (2):	2.0	metros
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín (2):	1.8	metros c/u

### 6. AVENIDA SAN JOAQUIN

Avenida del Río – Avenida Gavilanes

Perfil:	30.0	metros
Calzada (2):	7.2	metros c/u (libres)
Separador central:	4.0	metros
Zona de protección (2):	2.0	metros
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín (2):	1.8	metros c/u

### 7. CALLE 44 ENTRE AVENIDA DEL RIO Y AVENIDA DEL CAFE

Perfil:	24	metros
Calzada (2):	6.0	metros c/u libres
Separador central:	2.0	metros
Anden (2):	1.5	metros c/u
Antejardín (2):	2.0	metros c/u
Zona de protección (2):	1.5	metros c/u

**ARTICULO 263.** Los perfiles definidos en el artículo anterior correspondiente a las vías Arterias Primarias serán los mínimos exigidos; en el caso en que los perfiles existentes sean mayores a los establecidos, se tomara estos como los perfiles oficiales del sector.

**ARTICULO 264. VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS (VAS).** Estas vías distribuyen el tránsito dentro de las áreas residencial, industrial, comercial, institucional y recreacional de la ciudad. Constituyen la unión entre la red vial básica y las vías de las áreas con uso de suelo claramente definido, es decir, áreas libres de tránsito extraño, en las cuales predomina el uso del suelo sobre el uso de vehículos. Su función principal es alimentar las vías colectoras y las vías arterias principales, sin atravesar estas. Las vías arterias secundarias, que sean proyectadas para este fin, diferentes a las existentes, tendrán el siguiente perfil:

Perfil característico:		
Perfil:	30.0	metros
Calzada (2):	7.2	metros (libres)
Separador central:	3.0	metros
Zonas de protección(2):	2.0	metros c/u
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín (2):	2.3	metros c/u

Las siguientes vías podrán ser sujetas a ampliación conforme al perfil característico antes anunciado, siempre y cuando sus condiciones de impacto social y económico así lo permita. En caso tal, que la ampliación no se pueda ejecutar, se tomara como mínimo de calzada 7.00 metros y la oficina de Planeación determinará el perfil oficial.

Pertenecen a este grupo:

1. Calle 9, entre carrera 3 y carrera 14
2. Calle 15 entre carrera 3N y carrera 11
3. Calle 17, entre limite Rio – Avenida Santa Ana
4. Calle 20, entre carrera 5N (Avenida del Rio) - carrera 2 (Avenida Santa Ana)
5. Carrera 3, entre calle 21 calle 10
6. Carrera 6, entre calle 21 – Avenida Circunvalar
7. Carrera 8, entre calle 9 y Vía Limones
8. Carrera 11 entre calle 16c y calle 10
9. Transversal 7<sup>a</sup> entre Avenida del Café - Avenida Circunvalar
10. Avenida Nueva Colombia desde Avenida Zapata – Avenida Paralela
11. Calle 21 entre Avenida Santa Ana – Avenida del Café
12. Carrera 4<sup>a</sup> entre Avenida Gavilanes – Calle 21
13. Transversal 7<sup>a</sup> entre Avenida Circunvalar y Oriental
14. Avenida INA entre Avenida Flor de Damas y Avenida Enrique Gómez (Calle 14)
15. Avenida República de Francia entre Avenida del Café y Avenida Circunvalar
16. VAS Especial línea del Ferrocarril desde la Avenida 7<sup>a</sup> hasta la VAP Carrera 63 de Zaragoza
17. Vía Zapatas paralela a la Madre Vieja Zapatas desde la Avenida del Rio hasta la Calle 20.
18. Calle 51 entre Avenida del Rio y Avenida Santa Ana.
19. Vía Calle 4<sup>a</sup> entre Avenida Circunvalar y Avenida Oriental.

**ARTICULO 265. VIAS COLECTORAS (VC).** Estas vías distribuyen el tránsito dentro de las distintas áreas que conforman la ciudad, es decir, permiten la accesibilidad directa a zonas residenciales, institucionales y recreacionales. Son el vínculo entre las vías arterias secundarias y las vías locales.

Constituyen el ultimo elemento vital en que se contempla la operación del sistema público de transporte urbano. No se les permite cruzar las vías arterias secundarias y se deben ubicar a distancias no inferiores a ciento cincuenta metros (150.00 mts) entre sí con respecto a las intersecciones que forman parte del sistema vial básico.

Si la vía arteria secundaria tiene separador central, se debe garantizar la solución de volteo a una distancia no menor de cincuenta (50.00) metros ni mayor a ochenta (80.00) metros respecto al punto de intersección de los ejes de la vía arteria secundaria.

Las vías colectoras que sean proyectadas para este fin, diferentes a las existentes, tendrán el siguiente perfil:

Dimensiones:

Perfil característico:	22.0	metros
Calzada (2):	7.2	metros
Zona de protección (2):	2.0	metros c/u
Anden (2):	2.0	metros c/u
Antejardín(2):	3.4	metros c/u

Las siguientes vías podrán ser sujetas a ampliación conforme al perfil característico antes anunciado, siempre y cuando sus condiciones de impacto social y económico así lo permita. En caso tal, que la ampliación no se pueda ejecutar, se tomara como mínimo de calzada 7.00 metros y la Oficina de Planeación Municipal determinará el perfil oficial no inferior a 14,50 metros..

Pertenecen a este grupo:

1. Carrera 3N, entre calle 16 y calle 20
2. Carrera 4, entre calle 1 y calle 4
3. Carrera 11<sup>a</sup>, entre calle 4 y calle 10
4. Carrera 12, entre calle 16c y Avenida del Café
5. Carrera 10, entre carrera 16c y Avenida Limones
6. Carrera 14, entre calle 14 y Avenida Flor de Damas
7. Carrera 15, entre Avenida del Café y calle 10
8. Carrera 16, entre calle 14 y Avenida Flor de Damas
9. Carrera 17, entre Transversal 3<sup>a</sup> y calle 10
10. Carrera 19, entre calle 10 y ferrocarril
11. Calle 1E, entre Avenida Circunvalar y división técnica EE.MM.
12. Calle 1<sup>a</sup>, entre carrera 1N y carrera 4
13. Calle 5, entre Transversal 7 y carrera 30
14. Calle 12, entre carrera 8 y Avenida del café
15. Calle 16, entre carrera 14 y carrera 16
16. Carrera 5<sup>a</sup> entre Calle 4<sup>a</sup> y Avenida Circunvalar
17. Calle 18, entre carrera 2 y carrera 7N
18. Carrera 4<sup>a</sup> entre Calle 21 y Calle 16
19. Carrera 5<sup>a</sup> entre Calle 21 y Calle 16
20. Calle 21B entre carrera 4 y Vía Limones
21. Calle 20, entre carrera 2 y carrera 13
22. Calle 23, entre carrera 4 y Avenida Zapatas
23. Calle 21, entre Avenida del Río y Avenida Zapatas
24. Calle 29, entre carrera 2 y Avenida Nueva Colombia
25. Calle 32, entre Avenida del Río e Iglesia de San Pablo de la Calle 33
26. Calle 37, entre Avenida del Río y Carrera 2<sup>a</sup> (Avenida Santa Ana)
27. Calle 48, entre carrera 2 y Avenida Nueva Colombia
28. Carrera 3N, entre calle 50 y calle 40 y su prolongación hasta la Avenida Nueva Colombia
29. Calle 50, entre carrera 2 y Avenida del Río
30. Calle 51, entre carrera 2<sup>a</sup> y carrera 4<sup>a</sup>.
31. Carrera 3<sup>a</sup>, entre calle 51 y Carrera 2<sup>a</sup>.
32. Calle 41, entre Avenida del Río y Avenida del Café
33. Calle 38, entre Avenida Nueva Colombia y carrera 4<sup>a</sup>
34. Calle 24, entre carrera 4<sup>a</sup> y Avenida del Río
35. Carrera 61, entre Avenida Circunvalar y calle 17
36. Carrera 57, entre Avenida Circunvalar y Ferrocarril
37. Variante Casierra, entre Avenida Circunvalar y carrera 64
38. Carrera 10, entre Avenida Circunvalar y Avenida Calle 4<sup>a</sup>.

**ARTICULO 266. VIAS LOCALES (VL).** Estas vías permiten el acceso directo a los edificios y propiedades individuales. No son utilizadas por mas de 50 vehiculos comerciales en el día en cada dirección.

Su perfil característico es:

Dimensiones

Perfil:	14.5	metros
Calzada (1):	7.0	metros (libres)

Zonas de Protección (2):	1.0	metros c/u
Anden (2):	1.2	metros c/u
Antejardín (2):	1.55	metros c/u

**PROYECCION:**

**VIAS PARALELAS A LA VIA ACTUAL DEL FERROCARRIL**

Perfil Característico:	14.5	metros
Calzada (1):	7.0	metros (libres)
Zonas de Protección (2):	1.0	metros c/u
Anden (2):	1.2	metros c/u
Antejardín (2):	1.55	metros c/u

**ARTICULO 267. VIAS MARGINALES PAISAJISTICAS (VMP).** Son aquellas paralelas a los ríos que delimitan las zonas de protección de ríos, con características geométricas particulares, localizadas en áreas con paisajes de interés. Cumplen funciones básicamente recreacionales y protección ecológica, con velocidades y volúmenes bajos.

Su perfil característico es:

Perfil:	20.0	metros
Calzada (1):	7.2	metros (libres)
Zona verde:	2.0	metros
Anden:	2.0	metros
Zona de protección:	8.8	metros

**ARTICULO 268. VIAS SEMIPEATONALES (VSP).** Son aquellas en que predomina el uso peatonal sobre el vehicular, para lo cual solo se permite un carril vehicular mínimo de 3,00 metros de ancho, con bahías para el ascenso y descenso de pasajeros, separados entre sí más de 50 metros.

Su perfil característico es:

Dimensiones		
Perfil:	12.0	metros
Calzada:	3.5	metros (libres)
Zona de protección (2):	1.0	metros c/u
Andenes (2):	1.4	metros c/u
Antejardín (2):	1.85	metros c/u

**ARTICULO 269. VIAS PEATONALES (V).** Son aquellas destinadas exclusivamente al tránsito de peatones. La distancia máxima entre vías peatonales debe ser de 80 metros.

Su perfil característico es:

Dimensiones		
Perfil:	8.0	metros
Anden (1):	2.0	metros (libres)
Zonas verdes(2):	3.0	metros c/u

**ARTICULO 270. CICLORUTAS.** Son vías destinadas única y exclusivamente para la circulación de bicicletas.

Dimensiones		
Ancho:	3.0	metros
Zona de protección (2):	1.5	metros c/u

## CAPITULO IV PROYECTOS VIALES

**ARTICULO 271.** La ciudad de Cartago, dentro del plan de expansión de su sistema vial, desarrollará los siguientes proyectos, que comprenden la construcción de las siguientes vías arterias principales:

### 1. MEDIANO PLAZO

- Avenida del Río (Carrera 5N)  
Desde la calle 3 hasta la Avenida Circunvalar y desde la calle 26 hasta la Avenida Paralela, conservando los perfiles proyectados y descritos en los Artículos anteriores.
- Avenida del Café  
Desde la Avenida Circunvalar hasta la Avenida Paralela, conservando los perfiles proyectados, descritos en los Artículos anteriores.

### 2. LARGO PLAZO

- Avenida Flor de Damas  
Desde la Avenida Circunvalar hasta la Avenida del Café, conservando el perfil proyectado en este documento.
- Avenida Bocajabo  
Desde la Avenida del Río, hasta la Avenida del café, conservando el perfil proyectado en este documento.
- Avenida Paralela  
Desde la Avenida del Río hasta la avenida del café, conservando el perfil proyectado en este documento.

**ARTICULO 272.** La ciudad de Cartago, dentro del plan de expansión de su sistema vial, desarrollará los siguientes proyectos que comprenden la ampliación de las siguientes vías arterias principales:

### 1. MEDIANO PLAZO

- Calle cuarta (4)  
Entre la Avenida Circunvalar y al Avenida del Río, conservando el perfil proyectado en este documento.
- Calle diez (10)  
Entre la carrera 7 y la carrera 9, conservando el perfil proyectado en este documento.
- Calle catorce (14)  
Entre la carrera 19 (línea del Ferrocarril) y la Circunvalar, hasta interceptar la Glorieta, conservando el perfil proyectado en este documento.
- Calle dieciséis (16)  
Entre la carrera 3 y la carrera 7, conservando el perfil proyectado en este documento.
- Carrera séptima (7)  
Entre calle 11 y calle 4, conservando el perfil proyectado en este documento.

### 2. LARGO PLAZO

- Calle dieciséis (16)C  
Entre la carrera 10 y la Avenida del Café, conservando el perfil proyectado en este documento.
- Carrera 2 (Parque Lineal)  
Entre calle 20 y Avenida Paralela, conservando el perfil proyectado en los Artículos anteriores.
- Avenida Circunvalar  
Entre el Puente de Bolívar y el centro poblado urbano del Corregimiento de Zaragoza, conservando el perfil proyectado en los Artículos anteriores.
- Avenida Gavilanes  
Entre la Avenida Paralela y Avenida San Joaquín, conservando el perfil proyectado en los Artículos anteriores.

Las vías propuestas en este documento se encuentran en el plano del sistema vial de la ciudad de Cartago, el cual hace parte de este Acuerdo.

**ARTICULO 273. PLAN VIAL.** El Municipio deberá realizar a mediano plazo el plan vial para la ciudad de Cartago y cumplirá los siguientes términos de referencia como mínimo.

- Inventario vial actualizado
- Estudio de tránsito y transporte
- Estudio y diseño de intersecciones conflicto de la Ciudad

## **CAPITULO V AREA VIAL Y DE PROTECCION VIAL**

**ARTICULO 274. AREA VIAL Y DE PROTECCION VIAL.** Son áreas destinadas al desplazamiento de vehículos, de peatones y al equipamiento adicional para su adecuado funcionamiento (Paraderos, estacionamientos, áreas de aislamiento o de protección vial, etc.)

Su uso en general es público y su uso privado o restringido no les quita su condición de espacio público.

**ARTICULO 275.** Son áreas de uso público, el sistema vial municipal y sus componentes, como puentes, glorietas, pasos a desnivel, parqueaderos, zonas de protección, bahías y similares.

**ARTICULO 276.** Declarar de utilidad pública e interés social los terrenos de propiedad particular u oficial, tanto de la zona urbana como rural que se requieran para la realización, de los proyectos de ampliación y construcción de las vías determinadas en el presente Acuerdo, las vías que sean definidas en el estudio del plan vial de la ciudad después de realizado y las áreas destinadas para las intersecciones viales determinadas en el presente título, que sean de ejecución de corto y mediano plazo.

## **CAPITULO VI DISEÑO DE VIAS**

**ARTICULO 277.** El diseño y trazado de las vías municipales serán aprobadas por la Secretaria de Desarrollo Comunitario y Obras publicas y la Secretaria de Planeación, de acuerdo a la proyección vial dada por el Plan de Ordenamiento Territorial y a los lineamientos que determine el estudio del plan vial de la ciudad, después de realizado.

**ARTICULO 278. DISEÑO DE VIAS.**

1. Cualquier persona, entidad pública o privada podrá presentar el diseño de una vía de carácter municipal si es de su propio interés para algún desarrollo cuando esta no se encontrare diseñada por la Secretaria de Planeación Municipal.
2. Todo diseño vial, vehicular o peatonal, para su aprobación presentará ante la Secretaria de Planeación Municipal planos detallados que contengan además del dimensionamiento definitivo, la definición de las fajas destinadas a redes de servicios públicos, la arborización, el tratamiento de zonas verdes, antejardines, áreas residuales y áreas de parqueo o bahías, de conformidad con los lineamientos contenidos en este Acuerdo.

**ARTICULO 279.** De conformidad a lo dispuesto por la ley, corresponde al Municipio disponer lo conveniente sobre trazado, apertura, ensanche y arreglo de las calles y vías de su área urbana y rural, conceder permiso para ocuparlas con canalizaciones subterráneas de servicios públicos, oleoductos, gasoductos, postes, torres para redes telefónicas y eléctricas con sus accesorios y rieles para ferrocarriles.

**ARTICULO 280. DISEÑO DE VIAS COLECTORAS Y LOCALES.** Las vías colectoras y locales para efectos de un desarrollo urbanístico serán proyectadas por el interesado bajo los criterios de mantener en lo posible la continuidad vial del sector donde se ubique el terreno, la relación de las vías proyectadas con las existentes en los desarrollos vecinos, la transición que debe existir entre las vías de servicio, las arteriales y las Troncales.

**ARTICULO 281.** La Secretaría de Planeación Municipal podrá exigir modificaciones al sistema vial colector y local propuesto por el interesado, en aras de convivencia y de seguridad colectiva para la comunidad, en procura del buen funcionamiento vial municipal, acorde con lo establecido en este Acuerdo.

Las vías locales o de servicio deberán estar convenientemente conectadas al sistema colector existente o proyectado.

**ARTICULO 282. VIAS DE ACCESO.** Todo proyecto comprendido dentro del área urbana, de expansión y los desarrollos que se autoricen en el área rural del Municipio de Cartago se ceñirán a las disposiciones del Sistema Vial contenidas en este Acuerdo y en el plan vial municipal.

Todo proyecto deberá contemplar un acceso al terreno a través de una vía pública con la sección mínima de las vías locales, salvo que por fijación de vías obligadas, el acceso deba disponerse por una vía de sección pública mayor.

Las especificaciones de las vías en los desarrollos urbanísticos, serán las contenidas en este Acuerdo.

**ARTICULO 283. VIAS DE SERVICIO.** Cuando una vía troncal o regional atraviese o limite un desarrollo, se exigirán vías de servicio paralelas para el acceso a los lotes, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores artículos.

**ARTICULO 284.** Cuando por condiciones topográficas no sea posible la construcción de las vías de servicio paralelas o cuando por conformación del sector no se justifique, el interesado estudiará y propondrá la alternativa más viable para dar seguridad de acceso y salida de los lotes a la vía troncal o regional que afecta su terreno. De no ser posible una solución apropiada la Secretaria de Planeación Municipal será la entidad encargada de autorizar el acceso directo posible al proyecto para definir la situación del respectivo desarrollo; Esto no implicara la disminución del retiro exigido.

**ARTICULO 285.** La distancia máxima entre vías vehiculares será de 100 metros, con el fin de garantizar continuidad para la circulación vehicular y la movilidad de las personas.

**ARTICULO 286. RELACION DE LOTES CON EL TRANSPORTE PÚBLICO.** Ningún lote de un desarrollo urbanístico podrá estar ubicado a una distancia, medida sobre vía pública o privada, superior a quinientos metros (500m) de una vía vehicular con especificaciones aptas para soportar el transporte público colectivo.

**ARTICULO 287. VOLTEADEROS:** Las vías que rematen en áreas para volteaderos en las cuales sea factible su futura prolongación, se deberán construir sus calzadas hasta el borde limite del desarrollo, sin obstáculos que impidan su continuación.

## CAPITULO VII PUENTES PEATONALES

**ARTICULO 288.** Se deberán construir los puentes peatonales necesarios en zonas donde la densidad poblacional lo requiere y sobre las vías arterias principales y secundarias, cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Conservarán el perfil de la vía proyectado
2. Ubicarlos de acuerdo a un estudio previo, donde se incluye un estudio de movilidad de pasajeros.

**ARTICULO 289. DE LOS PUENTES PEATONALES.** Los puentes peatonales deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:

**A. Con trayectoria de circulación en forma de arco.**

- Tener doble sistema de circulación rampas y escaleras.
- Pisos de material antideslizante
- Ancho mínimo del puente 1.80 metros.
- Barandas hacia espacios libres, con altura de 1.00 metros.

**Rampas**

- Ancho mínimo de rampas: 0.90 metros
- Pendiente máximo de rampas: 14%
- Máxima longitud de tramo de rampa: 1.10 metros de largo y el del ancho del puente.
- Pasamanos colocados a 0.90 metros y a 0.50 metros en toda su longitud, con prolongación en los extremos, de 0.30 metros paralelos al piso.

**Escaleras**

- Ancho mínimo de escalera: 0.90 metros
- Profundidad de huella entre: 0.30 metros y 0.35 metros
- Altura de contrahuella entre: 0.14 metros y 0.16 metros.
- Descanso entre tramos de escaleras: 1.10 metros de largo y ancho del puente.
- Pasamanos colocado a 0.90 metros y a 0.50 metros en toda su longitud, con prolongación en los extremos de 0.30 metros paralelos al piso.

**B. De luz horizontal**

- Tendrán sistemas de inducción en los extremos de escaleras y rampas, y cumplirán los requisitos del literal A, del presente Artículo.

**ARTICULO 290.** La construcción de pasos peatonales que comuniquen inmuebles privados atravesando el espacio público podrá ser autorizada por la Secretaria de Planeación Municipal, para edificaciones cuyos usos contemplan afluencia masiva de público siempre y cuando se justifique la necesidad y conveniencia del mismo.

## **CAPITULO VIII CONSTRUCCION DE VIAS**

**ARTICULO 291.** La Secretaria de Planeación Municipal exigirá que en el diseño y construcción de nuevas vías de alta circulación vehicular, en áreas urbanas o cercanas a poblados o asentamientos humanos, se establezcan paralelamente zonas de amortiguación de ruido, con elementos de mitigación, en lo posible naturales, tales como arbustos, setos, conjuntos de jardines, entre otros, que minimicen su impacto sobre las áreas habitadas, acorde con los perfiles dados por el Plan de Ordenamiento Territorial y los lineamientos que determinen el estudio del Plan Vial de la ciudad, en concordancia con el Decreto 948/95.

**ARTICULO 292.** La Secretaria de Planeación, la Secretaria de Ordenamiento Urbano y la Secretaría de Desarrollo Comunitario y Obras tendrán a su cargo la coordinación y control de la proyección vial y el plan vial cuando se realice, vigilando que la ejecución de las obras, sea concordante con los lineamientos establecidos en este Acuerdo y cumplan las normas específicas que sobre urbanismo y construcción, rigen en esta jurisdicción.

**ARTICULO 293. CONSTRUCCION DE VIAS.** La construcción de las vías del sistema troncal, regional y arterial contenidas en el Plan Vial estará a cargo del presupuesto oficial. Según el caso tales vías serán de competencia municipal, departamental o nacional.

Cuando se presente el caso de algún interesado en desarrollar un terreno que está afectado por el proyecto de alguna de las vías de los sistemas troncal, regional y arterial y esta no ha sido ejecutada ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá el tramo

correspondiente a su terreno (un carril) acogiéndose a las especificaciones del proyecto para el funcionamiento de su desarrollo urbanístico. El interesado respetará el alineamiento del proyecto vial y dejará libre de construcción la faja requerida. Las vías de menor jerarquía o sea las de los sistemas colector y local que afecten el lote deberán ser construidas por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos, de acuerdo con las exigencias de la Secretaría de Obras Públicas y las Empresas Municipales S.A. E.S.P. de Cartago. La vía de acceso deberá construirse con una calzada mínima de siete (7) metros.

En todos estos eventos el interesado cederá la vía o la faja de terreno a título gratuito y por escritura pública debidamente registrada a favor del Municipio de Cartago.

**ARTICULO 294. REQUISITOS PARA CONSTRUCCION DE VIAS.** Todo Constructor y urbanizador construirá las vías ciñéndolas a los siguientes criterios:

- a. En las intersecciones de las vías arterias principales y secundarias no se permitirán desplazamiento de los ejes.
- b. No se permitirán intersecciones con un ángulo menor de 60°.
- c. Se evitara la superposición de curvas verticales y horizontales.
- d. El diseño de la sección transversal de las vías deberá ceñirse a las descritas en este Acuerdo, en los capitulos anteriores.
- e. Los criterios de diseño geométrico para vías municipales y vías arterias primarias tales como: radio, grado, tangente, peralte, pendiente, distancia de visibilidad, de frenado, de paso, curvas espirales, circulares, etc. Deberán ceñirse a las normas del Instituto Nacional de Vías, descritas en libro de "Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras".
- f. Los diseños de pavimentos rígidos y flexibles deberán ser realizados por el contratista y avalados por la Secretaría de Obras Públicas Municipales. El contratista deberá garantizar una vida útil de 20 años para pavimento rígido y de 10 años para pavimento flexible.
- g. En urbanizaciones de desarrollo progresivo se seguirán los lineamientos generales incluidos en este documento, referentes a las proyecciones y perfiles viales.
- h. La construcción de vías, incluye la señalización dispuesta en la Resolución 10.000 de 1997 del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, ("Manual sobre dispositivos para el control del tránsito en calles y carreteras").
- i. En agrupaciones de vivienda, las vías vehiculares y peatonales deberán entregarse totalmente terminadas.

**ARTICULO 295.** En las nuevas urbanizaciones que sean colindantes con áreas desarrolladas, se deberán construir las calzadas que hagan falta, pero deberá respetarse la sección total de la vía, tratando la diferencia como espacio público.

**ARTICULO 296.** Toda vía peatonal deberá rematar en sus dos extremos en una vía vehicular. Como alternativa única, puede rematar en una zona verde colindante en uno de sus extremos por una vía vehicular de cualquier tipo.

**ARTICULO 297.** Toda urbanización de vivienda unifamiliar y bifamiliar que contemple la construcción de las 400 o más viviendas, deberá incluir en su proyecto vial unas vías arterias secundarias, con el perfil proyectado en este Acuerdo, que complete un circuito vial de acceso para transporte público, en ubicación y extensión que serán acordados por la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Transito y Transporte.

**ARTICULO 298.** Las vías vehiculares de una urbanización deberán conformar, salvo imposibilidad manifiesta y sin perjuicio de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial en los numerales anteriores, circuitos cerrados que permitan circulación unidireccional completa hasta retorno a punto de partida. En caso de remates ciegos obligados, estos deberán contar con una zona suficiente para la inversión del vehículo.

Además de la zona de inversión del vehículo, las vías en que por la disposición del terreno, sea factible una prolongación potencial en zona vecina no urbanizada, deberá construir calzada hasta el borde limite de la urbanización.

**ARTICULO 299. CONSTRUCCION PARCIAL DE VIAS.** Se presentan dos clases a saber:

- a. Construcción de un tramo de una vía obligada. Cuando se haya de conceder autorización para construir un tramo de vía concordante con el Plan Vial, la Secretaria de Planeación Municipal debe verificar en el diseño y la posibilidad de ejecutar la continuación vial correspondiente a la misma. El interesado deberá presentar el proyecto con alineamiento horizontal y vertical para hacer apropiados los empalmes con el resto de las vías.
- b. Construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada. La construcción parcial será posible siempre y cuando la parte no construida no constituya el acceso principal al proyecto, ni las redes de servicio público sean requeridas para atender las edificaciones a construir. En ningún caso se permitirá la construcción de un carril, como mínimo la construcción será de siete metros (7m) libres. Si la construcción total beneficia al propietario colindante, este tendrá la obligación de ceder el área al Municipio de Cartago. Por lo anterior al dueño del lote se le cobrará esta obra por medio de valorización y se le dará al urbanizador un incentivo por la obra realizada.

**ARTICULO 300. VIAS OBLIGADAS.** Toda vía consignada en los planes viales, tendrá el carácter de vía obligada y la Secretaria de Planeación Municipal, está en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta Dependencia. Para el efecto deberá atenerse a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Las vías obligadas comprendidas dentro de un lote no urbanizado que no hayan sido cedidas y que sean objeto de ejecución prioritaria de conformidad con el Plan Vial vigente serán construidas por el Municipio y forman parte de las cesiones que a título gratuito deben entregarse a este.

**ARTICULO 301. ACCESO DIRECTO A LOS LOTES.** Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto deberá preverse el acceso directo desde una vía pública o de bien común privado. Cuando los terrenos comprendidos en el proyecto estén ubicados frente a vías para las que se haya programado alguna ampliación, el interesado ejecutará las obras que sean necesarias para una adecuada accesibilidad vial.

**ARTICULO 302. MALLA VIAL INTERNA.** Toda urbanización y condominio, deberá realizar una malla vial interna, articulada con el sistema vial de la ciudad. Para ello, todo urbanizador deberá guiarse por los siguientes criterios:

- Que constituya una malla vial vehicular, semipeatonal o peatonal, conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
- Que los accesos al sistema vial se realicen de acuerdo a obras y proyectos existentes de tal manera que faciliten la circulación vehicular y la movilidad de las personas.
- Que se cumpla con los criterios de jerarquía vial y de perfiles estipulado en este código.
- Estas vías serán proyectadas por el urbanizador con la aprobación de la Secretaria de Planeación. Una vez aprobadas serán incorporadas al proyecto de urbanización como vías obligadas.
- Que cumplan la distancia de 80 metros máximo, entre vías vehiculares locales.

**ARTICULO 303. PUNTOS Y ZONAS DE CONFLICTO VIAL.** Los puntos y zonas de conflicto vial identificados en todos los sistemas viales deberán tenerse en cuenta al hacer los diseños específicos para los proyectos de construcción de vías que los generan. Entiéndese como tales, los cruces, intersecciones o accesos viales de gran complejidad por el alto volumen de tráfico que se concentrara en ellos, generando traumas en la circulación de vehículos y peatones.

**ARTICULO 304. INTERSECCIONES CONFLICTO.** Se declara para la ciudad de Cartago, las siguientes intersecciones como, zonas de conflicto vehicular:

- ◆ Carrera 4 con Calle 4
- ◆ Carrera 4ª con Calle 21
- ◆ Calle 17 con Avenida del Río
- ◆ Calle 3ª con Avenida del Río
- ◆ Calle 2ª con Carrera 3-B
- ◆ Carrera 11 con Calle 14

- ◆ Calle 16 con Carrera 3ª
- ◆ Calle 9ª con Avenida del Río
- ◆ Calle 4ª con Carrera 5ª
- ◆ Carrera 2ª con Calle 23
- ◆ Carrera 2ª con Calle 21-A
- ◆ Calle 1ª con Diagonal 3ª
- ◆ Calle 20 con Avenida del Río
- ◆ Calle 12 con Carrera 9
- ◆ Carrera 11 con Calle 16c
- ◆ Calle 16 con Carrera 5
- ◆ Calle 10 con Carrera 9
- ◆ Carrera 6ª con calle 4ª
- ◆ carrera 7ª con calle 4ª
- ◆ calle 9ª con carrera 10

Las intersecciones nombradas anteriormente, entre otras, presentan problemas de tránsito y alto índice de accidentalidad.

Estas intersecciones requieren una intervención inmediata realizando los diseños necesarios a fin de solucionar los problemas que generan, además para permitir un flujo continuo y seguro para peatones y conductores.

**ARTÍCULO 305.** La Secretaría de Planeación y la Secretaría de Tránsito y Transporte realizarán un estudio, en un plazo máximo de un (1) año, para determinar los correctivos y dar solución a las intersecciones conflicto mencionadas en el Artículo anterior.

**ARTICULO 306. OBSTACULOS EN LA VIA PÚBLICA.** En ningún caso se permitirá a particulares o entidades públicas colocar obstáculos permanentes sobre alguna de las partes componentes de la sección pública de las vías, a excepción de las barreras de orientación peatonal en los cruces viales más conflictivos, de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 307. BARRERA DE ORIENTACION PEATONAL.** Es un elemento instalado en el borde exterior de un andén o de un puente peatonal, para impedir a los transeúntes o peatones el cruce de las vías públicas por sitios distintos a los señalados por las normas de tránsito.

**ARTICULO 308.** La instalación y ubicación de las barreras de orientación peatonal serán definidas en cada caso por la Secretaría de Planeación Municipal, en concordancia con las señalizaciones dispuestas por la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal, y sujetas a las especificaciones generales definidas en el estudio del Plan Vial.

**ARTICULO 309. DISPOSICION Y ACCESO A PARQUEADEROS.** No se admitirán parqueaderos aledaños a la calzada de vías troncales, regionales, arteriales, dispuestos en forma de bahía para parqueo a nivel en cualquier ángulo. Solo se admite el acceso y la salida directa de parqueaderos a nivel o en altura sobre las vías especificadas a través de zonas de transición o vías de servicio que regulen el flujo vehicular y que estén dispuestas de forma tal que se tenga buena visibilidad y mezcla de flujo. El diseño específico deberá ser sometido a aprobación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

En corredores de actividad múltiple que sea necesaria la disposición de parqueadero aledaño a la calzada en vías del sistema troncal, regional y arterial, la Secretaría de Planeación Municipal analizará cada caso. La solución no podrá ir en detrimento de la normal circulación vehicular y peatonal. Si se incluyen áreas privadas, deberán cederse al municipio.

**ARTICULO 310. OBSOLECENCIA DEL PARQUE AUTOMOTOR.** El Ministerio del Medio Ambiente, previa consulta con el Ministerio de Transporte y los municipios, podrá establecer restricciones a la circulación de automotores por razón de su antigüedad y obsolescencia, cuando sea necesario, para disminuir los niveles de contaminación en zonas urbanas. Lo anterior según las normas para la protección y control de la calidad del aire.

**ARTICULO 311. CICLORUTAS.** La Secretaría de Planeación Municipal contratará o efectuará todos los estudios y proyectos de trazado de ciclorutas en el área urbana de Cartago, concordante con las proyecciones dispuestas en el presente Acuerdo.

La Secretaria de Transito y Transporte expedirá los reglamentos que regulen la utilización de estas vías.

**ARTICULO 312. SEMIPEATONALIZACION.** El primer circuito vial de la ciudad, Se conformara a partir de la semipeatonalización de las siguientes vías, siempre y cuando se desarrolle el circuito de vía primaria, siguiente a esta semipeatonalización, con el fin que haya una circulación perimetral vehicular permanente:

- Carrera 5 entre calle 8 y calle 14
- Carrera 4 entre calle 8 y calle 14
- Calle 8 entre carrera 3 y carrera 5
- Calle 14 entre carrera 4 y carrera 5

## **CAPITULO IX SEÑALIZACION VIAL**

**ARTICULO 313. DEFINICION.** Se denominan señales de tránsito a los dispositivos físicos o marcas especiales, que indican la forma correcta como deben circular los usuarios de las calles y carreteras. Los mensajes de las señales de tránsito se dan por medio de símbolos o leyendas de fácil y rápida interpretación.

**ARTICULO 314. AUTORIDAD LEGAL.** La Secretaria de Transito y Transporte, con la Secretaria de Planeación Municipal, tienen la responsabilidad del control del transito en calles y carreteras; Serán las encargadas de la planificación, distribución espacial, determinación de la localización específica y conservación de las señales de tránsito de acuerdo con las pautas que el Instituto Nacional de Transporte y Tránsito o las leyes vigentes determinen sobre la materia.

**ARTICULO 315. VISIBILIDAD.** Las señales de tránsito deben ser reflectivas o estar convenientemente iluminadas, para garantizar su visibilidad en las horas de oscuridad.

La reflectividad se consigue cubriendo las señales con pinturas o materiales adecuados que reflejen las luces de los vehículos sin deslumbrar al conductor.

La iluminación puede ser directa o indirecta; En el primer caso, la señal debe elaborarse con su instalación interna lúminica correspondiente y, en el segundo puede estar iluminada por luces exteriores.

Para las vías rurales son más indicadas las señales reflectivas; En las urbanas pueden usarse indistintamente.

**ARTICULO 316. USO DE LAS SEÑALES.** Se deberá estudiar detenidamente el uso de las señales, con el propósito de establecer bien su ubicación para evitar el abuso de su empleo, de lo contrario, su función no es efectiva, pueden acarrear conflictos y se pierde totalmente por parte de los usuarios el respeto y el acatamiento de ellas.

La Secretaria de Transito se acogerá a la recomendación que determine el estudio del Plan Vial o en su defecto deberá, realizar un estudio referente a señalización urbana.

**ARTICULO 317. CONSERVACION.** Todas las señales deben permanecer en su posición correcta, suficientemente limpias y legibles a todo momento; Se deben remover aquellas que por la actuación de agentes externos las deterioren y no cumplan el objetivo para el cual fueron diseñadas e instaladas.

Dentro de los programas de conservación se deben reemplazar las señales defectuosas, las que por cualquier causa no permanezcan en su sitio, y retirar las que no cumplan una función específica porque ya han cesado las condiciones que obligaron a instalarlas.

**ARTICULO 318. PROHIBICION.** Toda zona de prohibición deberá estar expresamente demarcada en su sitio y autorizada mediante providencia del funcionario de tránsito competente.

**ARTICULO 319. REGLAMENTACION.** El Municipio reglamentará la señalización vial, según el manual sobre dispositivos para el control del tránsito en calles y carreteras del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte o las leyes vigentes sobre la materia.

**ARTICULO 320.** El reglamento sobre dispositivos para el control del tránsito en calles y carreteras, normaliza el diseño, aplicación y ubicación de las señales, de acuerdo con la siguiente clasificación:

- I. Señales
  1. Preventivas
  2. Reglamentarias
  3. Informativas
- II. Marcas viales y delineadores
- III. Señalización en etapas de construcción y conservación
- IV. Alfabeto y señales varias

**ARTICULO 321. CICLORUTAS.** Luego de realizar los proyectos de trazado y construcción de ciclorutas, acorde a las proyecciones definidas en este Acuerdo y los que determine el estudio del Plan Vial. La Secretaria de Tránsito y Transporte expedirá los reglamentos que regulen la utilización de estas vías.

**ARTICULO 322.** Se prohíbe sobre las Vías arterias Primarias, parquear cualquier tipo de vehículo. Solo se podrá hacer en las bahías de parqueo, además se prohíbe la circulación de vehículos de tracción animal por estas vías.

## **CAPITULO X TERMINAL DE TRANSPORTE**

**ARTICULO 323. DEFINICION.** Para efectos del presente Acuerdo se entiende por terminales de transporte la unidad de servicios permanentes, como equipos, instalaciones y órganos de administración adecuados donde se concentre la oferta y demanda de transporte automotor, de las empresas que cubren una zona o área de operación para que los usuarios, en condiciones de seguridad y comodidad puedan hacer uso de los vehículos del servicio público.

**ARTICULO 324. LOCALIZACION.** Para la localización del Terminal de Carga y el terminal de Pasajeros se deben considerar los siguientes aspectos:

1. Para definir el sitio del futuro Terminal de Transporte se debe contar con tres posibles alternativas de localización y estar soportado con estudios que incluyan análisis de movilidad de pasajeros, viales y los respectivos estudios ambientales.
2. Quedara ubicado cercano al perímetro urbano y fuera de las zonas suburbanas.
3. En caso de ubicarse en el sector de Santa Ana necesitará autorización por parte de la Aeronáutica Civil para su construcción.

**ARTÍCULO 325.** El funcionamiento del Terminal de Transporte Municipal se regirá según el Decreto No. 3157 (Diciembre 28 de 1984) por medio del "Acuerdo Nacional de Terminales de Transporte Terrestre", ya que este último:

- a) Regula los servicios que prestan los terminales de transporte terrestres.
- b) Racionaliza la organización y operación de los terminales de transporte terrestre.
- c) Establece condiciones y requisitos para la organización, funcionamiento y operación de los terminales de transporte terrestre.

## CAPITULO XI VIAS FERREAS

**ARTICULO 326.** De conformidad a lo dispuesto por el Decreto 1075/54, las líneas de los ferrocarriles son de servicio público y por lo tanto constituyen vías arterias principales.

**ARTICULO 327.** La línea ferroviaria dispondrá de una zona de protección vial conformada por una franja de propiedad pública de 40 metros de ancho medida a partir del eje de la línea férrea a cada lado y una franja de propiedad privada con carácter de antejardín de 15 metros de ancho a lado y lado de la franja de propiedad pública.

En virtud a lo dispuesto en la ley 76 de 1920 y en el decreto 1409 de 1985.

**ARTICULO 328.** De conformidad a lo dispuesto en la Ley de 1920, no podrán realizarse plantaciones de árboles a una distancia menor de 12 metros del eje de la vía, sin el consentimiento de la respectiva empresa.

Tampoco le es permitido a las empresas férreas hacer plantaciones de árboles, dentro de la zona a que hace referencia el artículo anterior.

**ARTICULO 329.** De acuerdo con el Artículo 4º del Decreto 1075 de 1954, las empresas férreas deberán establecer en los cruces de sus líneas con las vías públicas de tránsito intenso, guardas o barreras o cadenas o señales luminosas y otros medios apropiados, con el fin de que se interrumpa con la debida anticipación al paso de los trenes, el tránsito de vehículos automotores o de cualquier otra clase, personas, semovientes, etc.

**ARTICULO 330.** De conformidad a lo dispuesto por el Decreto 1075 de 1954, las empresas de los ferrocarriles, deberán colocar a prudente distancia avisos suficientes visibles, que indiquen la proximidad de los cruces de las carrileras con los caminos y calles públicas que tengan intenso movimiento.

**PARAGRAFO.** La vía férrea se proyecta como variante paralela a la vía nacional Sotará – Anacaro – Zaragoza, y el tramo actual sobre la Carrera 5ª pasa a ser vía arteria secundaria especial.

## CAPITULO XII PROTECCION A LOS PEATONES

**ARTICULO 331. SISTEMA VIAL PEATONAL.** La Administración Municipal velará por la seguridad y protección del peatón. Para ello la Secretaría de Planeación Municipal en asocio con la Secretaría de Transportes y Tránsito Municipal, deben definir el sistema vial peatonal señalando las áreas y vías exclusivas a este uso y la respectiva señalización en los cruces de peatones.

**ARTICULO 332. VIAS Y CRUCES PEATONALES.** Las vías peatonales, destinadas exclusivamente al tránsito de personas, comprenden los andenes o aceras, los pasajes peatonales, las plazas o plazoletas en piso duro y los pasos de cebra que se demarquen como cruces peatonales sobre las calzadas de vías vehiculares.

**ARTICULO 333. REGLAMENTACION PEATONAL.** La Secretaría de Planeación Municipal dictará las normas tendientes a dar protección integral a los peatones en su relación con el tránsito vehicular y en lo referente a los trabajos que se realicen en edificaciones, y en especial a la accesibilidad para los minusválidos a las edificaciones

**ARTICULO 334. NORMAS DE SEGURIDAD PARA PEATONES.** En los casos de construcción, reforma, adición, remodelación o demolición de edificaciones situadas dentro de las diferentes zonas de la ciudad, se dará cumplimiento a las siguientes normas estéticas y de seguridad.

1. El terreno donde se vaya a iniciar una edificación, deberá cercarse provisionalmente con muros en ladrillo, o tabiques de madera o metálicos, dotándolos de un acabado exterior adecuado, con base en el alineamiento que para cada caso señalen las autoridades de Planeación.
2. Ocupación parcial de la vía pública. Para este efecto, es menester obtener permiso de la Secretaría de Planeación Municipal, el cual se concederá una vez se demuestre por el interesado que la ocupación se justifica ante la imposibilidad de depositar los materiales o colocar los equipos en la parte interior de los inmuebles. Si éstos dieran frente a vías con andenes cuya anchura es inferior a dos (2) metros, no será admisible la construcción de ventanillas de observación. Se prohíbe el cierre total de la vía y los permisos sobre el sector centro, las vías arterias primarias (VAP), vías arterias secundarias (VAS) y colectoras en todo caso no se podrá conceder mayor a un (1) día.
3. Techo y caseta de administración. En las edificaciones en proceso de construcción, la totalidad del área reservada a la circulación de peatones deberá ser cubierta con un techo colocado a una altura mínima de tres (3) metros, y tendrá la resistencia que garantice la protección de los transeúntes contra el desprendimiento de materiales.  
El constructor podrá ocupar la totalidad del techo para la edificación de la caseta destinada a las oficinas de administración, y utilizar la fachada para la colocación de los avisos relativos a la construcción.
4. Iluminación. En las horas nocturnas, se iluminarán interiormente los pasillos de circulación de peatones y se colocarán, en la parte exterior de los mismos, lámparas rojas indicadoras de peligro.
5. Accesos vehiculares. En las edificaciones en proceso de construcción, reforma o demolición se dejará un espacio libre no inferior a cuatro (4) metros de ancho, dotado de puertas o cadenas que controlen el paso de los peatones por los pasillos, mientras se verifica la entrada o salida de vehículos.
6. Leyendas. A la entrada del pasillo se colocará un aviso con la siguiente leyenda: " Señor Peatón: Para su seguridad, favor circular por este pasillo".

Otro aviso será colocado en la parte exterior del pasillo, con la siguiente leyenda: "Señor Conductor: Para la protección de su vehículo, favor no estacionar frente a esta obra en construcción".

En el acceso vehicular, hacia el interior, otro aviso con la siguiente leyenda: "Señor Conductor respete el paso del peatón" y hacia el exterior "Señor Peatón: ¡Cuidado! Salida de volquetas".

**ARTICULO 335. PUENTES PEATONALES.** La Secretaría de Planeación Municipal de común acuerdo con la Secretaría de Transporte y Tránsito, definirán los sitios de ubicación de los puentes peatonales teniendo en cuenta que tanto la plataforma como las escaleras de acceso deberán apoyarse necesariamente sobre terrenos de propiedad del Municipio, o que sean donados para tal fin por personas jurídicas o naturales.

Los sistemas constructivos y los materiales se seleccionarán de manera que no se obstaculice la normal circulación vehicular durante la construcción de los puentes peatonales. Así mismo, las escaleras de acceso cumplirán con las normas generales de seguridad colectiva.

**ARTICULO 336.** La construcción de los puentes peatonales deberá contar con la interventoría de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

**ARTICULO 337. ELEMENTOS DE CIERRE O PROTECCION EN ESPACIOS PÚBLICOS O PRIVADOS.** No se permitirá en el área urbana el cierre de espacios públicos y privados con elementos tales como muros, mallas, cercas, rejas, etc., que disponga en algunas de sus partes configurantes de aditamentos cortantes o punzantes como alambres de púas, puntas de lanzas, astillas de vidrio, aspas o acabados con bordes en ángulos agudos que formen filos cortantes. Este tipo de acabados sólo podrán ser posible en los remates superiores de dichos elementos de cierre siempre y cuando aquellos queden localizados a una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m) con respecto a los niveles del piso adyacente.

**ARTICULO 338.** Con miras a la protección de la integridad de las personas, el incumplimiento de esta disposición será causal para negar el recibo o permiso de cerramiento. Si se diere el caso de ser contravenida la disposición con posterioridad al otorgamiento del recibo, la Secretaría de Ordenamiento Urbano deberá revocar el permiso de cerramiento si estuviere autorizado y comunicará a la respectiva autoridad de policía para que proceda a ordenar su demolición bajo los procedimientos de que disponga para ello.

**ARTICULO 339. BARRERAS DE PROTECCION PARA PEATONES.** La Secretaría de Ordenamiento Urbano podrá exigir la dotación de barreras para protección de peatones cuando por las condiciones topográficas o de desnivel se requieran.

## TITULO VI SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

### CAPITULO I DEFINICIONES

**ARTICULO 340. DEFINICION DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

El sistema de servicios públicos domiciliarios del Municipio de Cartago, corresponde al conjunto de servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía pública básica conmutada, telefonía móvil rural y distribución de gas combustible, que garantizan una mejor calidad de vida, asegurando una dinámica fuerte de la economía de producción.

**ARTICULO 341. 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, medición, las actividades complementarias tales como captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.

**ARTICULO 342. SERVICIOS PÚBLICO DOMICILIARIO DE ALCANTARILLADO.** Es la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. Incluye las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos.

**ARTICULO 343. SERVICIOS PÚBLICO DOMICILIARIO DE ASEO.** Es el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos. Incluye las actividades complementarias de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos.

**ARTICULO 344. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIO DE ENERGIA ELECTRICA.** Es el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión, medición, las actividades complementarias de generación, de comercialización, de transformación, interconexión y transmisión.

**ARTICULO 345. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIO DE TELEFONIA PUBLICA BASICA CONMUTADA.**

Es el servicio básico de telecomunicaciones, cuyo objeto es la transmisión conmutada de voz a través de la red telefónica conmutada con acceso generalizado al público en un mismo municipio. Incluyendo la actividad complementaria de telefonía móvil rural y del servicio de larga distancia nacional e internacional. Exceptuase la telefonía móvil celular, la cual se registrará, en todos sus aspectos por la Ley 37 de 1993 y sus Decretos reglamentarios o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

**ARTICULO 346. SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE LARGA DISTANCIA NACIONAL E INTERNACIONAL.**

Es el servicio público de telefonía básica conmutada que se presta entre localidades del Territorio Municipal o entre estas en conexión con el exterior.

**ARTICULO 347. SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE GAS COMBUSTIBLE.** Es el conjunto de actividades ordenadas a la distribución de gas combustible, por tubería u otro medio, desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión, medición, las actividades complementarias de comercialización desde la producción y transporte de gas por un gasoducto principal, o por otros medios, desde el sitio de generación hasta aquel en donde se conecte a una red secundaria.

**ARTICULO 348. ALUMBRADO PÚBLICO** Es el servicio público consistente en la iluminación de las vías públicas, parques públicos y demás espacios de libre circulación que se encuentran a cargo de la Administración Municipal quien será la responsable con el objeto de proporcionar la visibilidad adecuada para el normal desarrollo de las actividades tanto vehiculares como peatonales. Por vías públicas se entiende los senderos peatonales y públicos, calles y avenidas de tránsito vehicular.

## CAPITULO II ASPECTOS GENERALES

**ARTICULO 349. PROTECCION Y CONSERVACION AMBIENTAL.** Las empresas públicas, privadas o mixtas, que emprendan proyectos susceptibles de producir deterioro ambiental tendrán la obligación de evitar, mitigar, reparar y compensar los efectos negativos sobre el ambiente natural y social generados en el desarrollo de sus funciones, de conformidad con las normas vigentes, las especiales y las establecidas que señalen las autoridades competentes.

**ARTICULO 350.** Las Empresas Públicas, privadas o mixtas prestadoras de servicios públicos básicos, están en obligación de coordinar todo tipo de Intervención y proyecciones técnicas y de expansión, con la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de articular todas las obras a realizar en el Municipio.

**ARTICULO 351.** El municipio de Cartago y las Empresas Municipales de Cartago S.A. E.S.P. deberán realizar estudios y ejecutar las obras de mejoramiento integral y definitivos de las quebradas urbanas, de tal manera que garanticen la calidad de vida y el buen desarrollo de la ciudad.

**ARTICULO 352.** Las coberturas o box culvert como casos específicos de canalización solo se podrán ejecutar en los siguientes eventos:

- a. Cuando exista un proyecto vial aprobado que implique la cobertura de un tramo de quebrada para su desarrollo.
- b. Para dar continuidad a vías o corredores, preferencialmente de transporte público, donde la cobertura resulte la estructura más económica.
- c. Cuando el acceso a un lote de terreno a desarrollar solo sea posible a través de una quebrada, caso donde solo se permitirá el tramo necesario para la adecuación de la banca de la vía.
- d. Para corregir problemas sanitarios y de salubridad, previa comprobación mediante ensayos de laboratorio de la calidad del agua y donde las Empresas Públicas de Cartago no tengan proyectados colectores paralelos de saneamiento.
- e. En terrenos donde sea necesaria la construcción de una cobertura para mantener o recuperar su estabilidad geológica, o donde por circunstancias especiales y permisibles del caudal máximo la cobertura garantice seguridad contra todo riesgo hidrológico.

**ARTICULO 353.** La Corporación Regional Autónoma del Valle del Cauca (C.V.C.) debe liderar con las diferentes corporaciones que tienen injerencia sobre el río de La Vieja un programa de vigilancia y control de las actividades extractivas de material de arrastre para evitar cambios geomorfológicos del mismo que pueda afectar la infraestructura de la ciudad, como la Bocatoma del acueducto municipal y el Puente de Bolívar.

**ARTICULO 354.** Las Empresas Municipales S.A. E.S.P. incluirá dentro de los proyectos de futuros desarrollos del acueducto y el alcantarillado, las áreas de expansión urbana, para garantizar la cobertura del servicio en calidad y cantidad, teniendo en cuenta las condiciones de viabilidad ambiental, económica y tecnológica.

### CAPITULO III ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

**ARTICULO 355. PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.** La Administración Municipal y Empresas Municipales S.A. E.S.P., formularán y adoptarán el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, de conformidad con las normas que regulen la materia.

**ARTICULO 356.** El estudio del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado deberá incluir como mínimo:

- El Trazado total de las redes primarias, secundarias y colectoras de Acueducto y Alcantarillado .
- Estado actual de dichas redes.
- Proyecciones teniendo en cuenta las áreas de expansión definidas el plano de usos de suelo.
- Capacidad de las redes dependiendo del uso de suelo, de la densidad e intensidad.
- El plan maestro debe ir acompañado de las memorias y de planos.
- Se debe tener en cuenta el estudio de factibilidad del sistema de tratamiento de las aguas residuales de la cabecera municipal, realizado por la firma INCOL S.A, para la CORPORACIÓN REGIONAL AUTONÓMA DEL VALLE DEL CAUCA (C.V.C.)

El plan a que se hace mención se deberá realizar a corto plazo.

**ARTICULO 357. FUENTES ALTERNAS DE ABASTECIMIENTO.** El Municipio deberá tener en cuenta el estudio realizado por la C.V.C donde han identificado las fuentes alternas de abastecimiento, como el embalse de tamboral y los pozos subterráneos y los microacueductos de la zona de ladera.

Además, deberá realizar un estudio donde se identifique como mínimo la siguiente información:

Localización en mapas a escala 1:5.000

1. Caracterización de abatimientos, para determinar el período de recuperación de los pozos
2. Calidad del agua
3. Características físico – químicas y bacteriológicas según el Decreto 475/98 del Ministerio de Salud.
4. Definición de los equipos necesarios y aptos para la captación del agua.

También se debe tener en cuenta como alternativa de abastecimiento de acueductos a las cuencas de Ortéz, Cinco pasos y Bocajabo para la construcción de microacueductos.

**ARTICULO 358. COLECTOR RIO DE LA VIEJA.** La Administración Municipal y las Empresas Públicas Municipales deberán construir el colector de aguas negras paralelo al río de la vieja y las lagunas de oxidación correspondientes, teniendo en cuenta el estudio realizado por la firma Incol S.A. No se permitirá por medio de este colector, la captación de residuos líquidos industriales y se deberá realizar a mediano Plazo.

**ARTICULO 359.** Concordante con el Artículo anterior Empresas Municipales S.A. E.S.P. y la Administración Municipal deberán realizar todo tipo de obras relacionadas con el saneamiento de las Quebradas Urbanas (zanjones), conforme a los lineamientos trazado por la firma INCOL S.A., para la CORPORACIÓN REGIONAL AUTONÓMA DEL VALLE DEL CAUCA (C.V.C.), después de realizar el respectivo estudio de Impacto Ambiental.

**ARTICULO 360. LAGUNAS DE OXIDACION.** Las Empresas Municipales S.A. E.S.P. y la CORPORACIÓN REGIONAL AUTONÓMA DEL VALLE DEL CAUCA (C.V.C.), definirán las áreas de protección de las lagunas de oxidación para el tratamiento de aguas residuales existentes en la ciudad, localizadas en Zaragoza y en Santa Ana y las proyectadas en el estudio realizado por la firma INCOL S.A., para la CORPORACIÓN REGIONAL AUTONÓMA DEL VALLE DEL CAUCA (C.V.C.)

Las entidades mencionadas anteriormente tendrán un plazo máximo de tres meses para definir las, a partir de definir la ubicación exacta de las plantas de tratamiento.

**ARTICULO 361. MANTENIMIENTO OBRAS SANITARIAS.** Por obligatoriedad las Empresas Municipales S.A. E.S.P. deben realizar mantenimiento rutinario a todas las infraestructuras sanitarias e hidráulicas (acueducto y alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias), además, a los sitios de entrega y a los colectores.

De no ser así cualquier daño debido a la falta de mantenimiento será asumido en costo por las Empresas Municipales S.A. E.S.P.

**ARTICULO 362.** Se declara que todas las secciones de tubería, localización de infraestructura y la capacidad del sistema utilizado para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado, corresponderán a los diseños que determine el estudio del Plan Maestro. Hasta que no se realice dicho estudio, las Empresas Públicas dará las recomendaciones pertinentes, adicionales a lo definido en el libro referente a los procedimientos para la expedición de licencias y permisos, de este Acuerdo.

**ARTICULO 363.** Para los servicios de captación, almacenamiento y tratamiento de las aguas que abastecen a una población y para el servicio de las plantas de tratamiento de aguas negras, con miras a ejercer un control efectivo y evitar toda actividad susceptible de causar contaminación, se deberán adquirir los terrenos aledaños con previo avalúo, según lo definido y concordante con las áreas de protección.

**ARTICULO 364.** Concordante con los Artículos anteriores, se declara de utilidad pública la zona aledaña a la Planta de Tratamiento de agua potable (Acueducto Numero dos (2)) en una extensión de 100 metros medidos a partir de cualquier punto de la infraestructura.

**ARTICULO 365. SANEAMIENTO BASICO.** Empresas Municipales S.A. E.S.P. deberá realizar un programa de saneamiento básico que mitigue el impacto generado por los vertimientos de lodos a los cauces y ríos, producto del tratamiento de agua para el consumo humano. Se deberá realizar a largo Plazo.

**ARTICULO 366.** Se declara que la cota máxima para abastecimiento de acueducto Municipal será máximo hasta 927 metros s.n.m.

**ARTICULO 367.** Los proyectos relacionados con las actividades propias del sector, generación, transporte, distribución y comercialización, tendrán en cuenta como criterio de factibilidad el ahorro, conservación y uso eficiente del agua.

#### **CAPITULO IV ALUMBRADO PÚBLICO**

**ARTICULO 368.** En la ciudad de Cartago solo se instalarán luminarias cuya fuente luminosa sea el Sodio de Alta presión u otras fuentes luminosas que tengan una eficiencia luminosa igual o mayor a la de sodio de alta presión.

**ARTICULO 369.** Las especificaciones técnicas, características generales y diseño se encuentran en el documento anexo "Alumbrado Público de Cartago Normas Técnicas de Construcción DISELECSA LTDA. y se deberán tener en cuenta para cualquier actuación en el Municipio relacionada con el alumbrado público.

**ARTICULO 370. APLICACIÓN Y USOS DE LAS NORMAS.** Estas normas se aplican al Sistema de alumbrado público de Cartago, incluyendo las redes de distribución primaria, secundaria subterránea y secundaria aérea que alimenten los circuitos de alumbrado público de Cartago.

**ARTICULO 371.** Las normas deben ser cumplidas por Ingenieros Electricistas, Ingenieros Civiles y Técnicos Electricistas y por personal de cuadrillas de construcción o mantenimiento de redes autorizados por la Empresa.

**ARTICULO 372.** Los diseños de redes eléctricas para Media Tensión y Baja Tensión solo podrán ser elaborados por Ingenieros Electricistas.

**ARTICULO 373. TRAMITACION Y APROBACION DE PROYECTOS DE REDES DE MEDIA Y/O BAJA TENSION AREAS SUBTERRANEAS.** Para esto se deberán seguir los siguientes requisitos:

1. Carta remitente
2. Carta del dueño de la obra autorizando el proyectista y/o constructor ante la empresa.
3. Plano del esquema básico aprobado por Planeación Municipal o licencia de construcción de la S.O.P. del Municipio.
4. Dos copias de los planos del proyecto los cuales deben incluir además localización y diagramas unifamiliares.
5. Memorias del cálculo

**ARTICULO 374. INTERVENTORIA Y RECIBO DE REDES DE MEDIA Y/O BAJA TENSION.** Para esto se deberán seguir los siguientes requisitos:

1. Protocolos de pruebas de los transformadores y postes (2 copias)
2. Garantía de los transformadores (2 copias)
3. Plano de obra realmente ejecutada (2 copias)

## **CAPITULO V ENERGIA ELECTRICA**

**ARTICULO 375.** Se prohíbe toda construcción de Vivienda y edificaciones en general, en una franja lineal de quince (15) metros de ancho, a lado y lado, bajo las líneas de conducción de energía eléctrica destinadas a la interconexión.

**ARTICULO 376.** La faja contemplada en el artículo anterior será parte integrante de la zona de servidumbre de servicios públicos.

**ARTICULO 377.** Los proyectos relacionados con las actividades propias del sector, generación, transmisión, distribución y comercialización, tendrán en cuenta como criterio de factibilidad el ahorro, conservación y uso eficiente de la energía.

## **CAPITULO VI DE LA CONSERVACION DEL MEDIO AMBIENTE**

**ARTICULO 378.** Las empresas públicas, privadas o mixtas que proyecten realizar o realicen obras de generación, interconexión, transmisión y distribución de electricidad, susceptibles de producir deterioro ambiental, están obligados a obtener previamente la licencia ambiental de acuerdo con las normas que regulen la materia y con el lleno de los requisitos exigidos por la autoridad competente.

**ARTICULO 379.** Para obtener la licencia ambiental para ejecutar proyectos de generación e interconexión de electricidad se deben realizar los correspondientes estudios, de conformidad con lo dispuesto por la autoridad competente, e incluir en el presupuesto de la respectiva empresa las partidas correspondientes para ejecutar las medidas remediales previstas.

**ARTICULO 380.** Durante la fase de estudio y como condición para ejecutar proyectos de generación e interconexión, las empresas propietarias de los proyectos deben informar a las comunidades afectadas, consultando con ellas: Primero, los impactos ambientales, segundo, las medidas previstas en el plan de acción ambiental, y tercero, los mecanismos necesarios para involucrarlas en la implantación del plan de acción ambiental.

## CAPITULO VII DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS

**ARTICULO 381. DE LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURAS.** Para la localización y operación de la disposición final de residuos sólidos y Plantas de Tratamiento de Basuras, dentro del territorio municipal, deben tener su respectiva estudio de Impacto Ambiental y Licencia Ambiental.

**ARTICULO 382.** La disposición final de residuos sólidos y plantas de tratamiento de Basuras se deben localizar por fuera del perímetro urbano, de expansión, zonas suburbanas y centros poblados, con retiros de por lo menos tres (3) kilómetros. Su sitio debe estar por fuera de cauces naturales de aguas permanentes o intermitentes y retirados de ellos por lo menos un (1) Kilometro.

**ARTICULO 383.** Para determinar el sitio futuro para la disposición de residuos sólidos, el municipio de Cartago debe contar como mínimo con tres alternativas de localización y estar soportados con sus respectivos estudios sanitarios, ambientales y tener licencia ambiental, además debe estar acorde con un estudio de vientos, teniendo en cuenta que los vientos predominantes no afecten la población con olores ofensivos.

**ARTICULO 384.** El nuevo sitio de disposición de residuos sólidos para el municipio de Cartago, debe incluir en su funcionamiento un diseño adecuado de celdas, manejo de gases, de lixiviados, incluir el reciclaje en la fuente y realizar tratamientos especiales a los residuos peligrosos como las flores y hospitalarios, acorde con un estudio de vientos, teniendo en cuenta que los vientos predominantes no afecten la población con olores ofensivos.

Además, realizar campañas educativas a la población sobre manejo de los residuos sólidos domiciliarios.

**PARAGRAFO.** Los residuos peligrosos y hospitalarios deberán ser tratados por Entidades especializadas en este tipo de elementos y que cumplan las normas vigentes.

**ARTICULO 385.** El actual sitio de disposición de residuos sólidos deberá terminar operaciones el 1 de enero del 2002 además deberá ser aislado y sellado técnicamente para evitar problemas sanitarios. No se permitirá, en dicho lote, el desarrollo de ningún tipo de infraestructura ni de espacio público.

**ARTICULO 386.** Para el 2002 debe estar funcionando técnicamente el nuevo sitio de disposición final de residuos sólidos y trabajar con un manual de operación que garantice el control de los impactos negativos ambientales que se generen y un programa de salud ocupacional para los que operen el relleno sanitario.

**ARTICULO 387.** El municipio de Cartago deberá realizar un programa de manejo de residuos sólidos en la fuente, con el fin de disminuir la cantidad de residuos que llegan al relleno sanitario y poder optimizar su funcionamiento.

Para esto se deben de realizar las siguientes acciones:

1. Facilitar la creación de empresas cooperativas que realicen la transformación y comercialización de los productos recuperados en el manejo de los residuos sólidos.
2. Campañas educativas que capaciten a la población sobre el reciclaje de los residuos en la fuente.
3. Campaña educativa que enseñe a la población a utilizar bolsas separadas para residuos fungibles y no fungibles.

**ARTICULO 388.** El nuevo sitio de disposición de residuos sólidos será concordante con la normatividad vigente sobre la materia.

**ARTICULO 389.** En el territorio Municipal no se permitirá la localización de Rellenos Sanitarios Regionales, a excepción de rellenos que contemplen el reciclaje total de los residuos dispuestos allí con tecnología de punta.

## **CAPITULO VIII GASODUCTO**

**ARTICULO 390. GASODUCTO.** Se declara que toda intervención que se realice referente a instalación y distribución de gas en el Municipio se registrará por las siguientes normas según el ICONTEC:

1. NTC 3728  
"Gasoductos Redes de Distribución Urbano de Gas"
2. NTC 2505  
Instalaciones Internas.

**ARTICULO 391.** Los retiros y zonas de protección de las redes principales y secundarias serán determinados por la entidad competente y se deberán respetar y acatar una vez establecidas.

**PARAGRAFO.** Las empresas prestadoras de este servicio deberán contar con un Certificado del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cartago, en el que conste el recibo de las instrucciones y equipo necesario para atender con eficiencia las emergencias que puedan presentarse.

## **CAPITULO IX CANALIZACIONES**

**ARTICULO 392.** La Administración Municipal y Empresas Públicas de Cartago S.A. E.S.P. deberán realizar un estudio de factibilidad a mediano plazo, para determinar la utilización del sistema de cárcamo en las nuevas urbanizaciones con opción de ampliación de su cobertura en suelo urbano actual, con el fin de implementar este sistema para la optimización y mantenimiento de los servicios públicos básicos.

**ARTICULO 393.** El estudio a que hace mención el Artículo anterior tendrá un plazo máximo de dos (2) años para su elaboración, a partir de la fecha de aprobación de este Acuerdo.

**ARTICULO 394.** Toda canalización nueva que no sea mediante el sistema de cárcamo deberá cumplir como mínimo los siguientes requisitos:

1. La distancia medida desde sus bordes más próximos, entre una canalización existente y una nueva deberá ser como mínimo igual al ancho de la canalización existente.
2. Las canalizaciones que se realicen sobre vías en concreto asfálticos deberán hacer su reposición primero con una capa de concreto rígido, con un espesor de acuerdo al diseño de dicha vía y una sobrecarpeta asfáltica como mínimo de dos (2) pulgadas.
3. Cuando una vía tenga menos de cinco (5) años de construida y sea en pavimento hidráulico, cualquier entidad pública, privada o mixta que la intervenga para realizar canalizaciones subterráneas, deberá reponer el paño o los paños afectados completamente.

## **CAPITULO X SERVIDUMBRE**

**ARTICULO 395. DEFINICION.** Para los efectos del Plan de Ordenamiento Territorial define como servidumbre el área destinada a la localización de la infraestructura de servicios públicos básicos.

**ARTICULO 396.** La franja de servidumbre mínima que se debe dejar para cualquier sistema de servicio público básico (acueducto, alcantarillado de aguas negras, alcantarillado de aguas lluvias, gasoducto, energía y telefonía), dentro del perímetro urbano será 7.50 metros.

**ARTICULO 397. DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Declarase de utilidad pública e interés social la ejecución de obras para prestar servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas. Con ambos propósitos podrán expropiarse bienes inmuebles; de acuerdo con el régimen de servicios públicos domiciliarios: Ley 142 de 1994, Ley 143 de 1994, Ley 226 de 1995, Ley 286 de 1996 y demás normas que los reformen o adicionen.

**ARTICULO 398. FACULTAD DE IMPONER SERVIDUMBRES, HACER OCUPACIONES TEMPORALES Y REMOVER OBSTACULOS.** Cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; Ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; Remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ello; Transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; Y en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo con los términos establecidos en la Ley 56 de 1981.

**ARTICULO 399.** Las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica y gas combustible, conducciones de acueducto, alcantarillado y redes telefónicas, podrán atravesar los ríos, caudales, líneas férreas, puentes, calles, caminos y cruzar acueductos, oleoductos, y otras líneas o conducciones. La empresa interesada, solicitará el permiso a la entidad pública correspondiente; Si no hubiere Ley expresa que indique quien debe otorgarlo, lo hará el Municipio en el que se encuentra el obstáculo que se pretende atravesar; de acuerdo con el Régimen de Servicios Públicos Domiciliarios: Ley 142 de 1994, Ley 143 de 1994, Ley 226 de 1995, Ley 286 de 1996 y demás normas complementarias, o que los reformen o adicionen.

**ARTICULO 400. ENTIDAD FACULTADA PARA IMPULSAR LA EXPROPIACION.** Corresponde a las entidades municipales, cuando tengan la competencia para la prestación del servicio, determinar de manera particular y concreta si la expropiación de un bien se ajusta a los motivos de utilidad pública e interés social que consagra la Ley, y producir los actos administrativos e impulsar los procesos judiciales a que haya lugar.

**ARTICULO 401. LA ADQUISICION DE LA SERVIDUMBRE.** La empresa de servicios públicos que tenga interés en beneficiarse de una servidumbre, para cumplir su objeto, podrá solicitar la imposición de la servidumbre mediante acto administrativo, o promover el proceso de imposición de servidumbre al que se refiere la Ley 56 de 1981.

**ARTICULO 402. ENTIDAD CON FACULTADES PARA IMPONER LA SERVIDUMBRE.** Tienen facultades para imponer la servidumbre por acto administrativo las Entidades Municipales, cuando tengan competencia para prestar el servicio público respectivo, y las Comisiones de Regulación, todo de acuerdo con la Ley 56/81.

**ARTICULO 403. EJERCICIO Y EXTINCION DEL DERECHO DE LAS EMPRESAS.** Es deber de las empresas, en el ejercicio de los derechos de servidumbre proceder con suma diligencia y cuidado para evitar molestias o daños innecesarios a los propietarios, poseedores o tenedores de los predios y a los usuarios de los bienes, y para no lesionar su derecho a la intimidad.

**ARTICULO 404. EXTINCION DE LAS SERVIDUMBRES.** Las servidumbres se extinguen por las causas previstas en el Código Civil; O por suspenderse su uso por dos años; O si los bienes sobre los cuales recae se hallan en tal estado que no sea posible usar de ellos durante el mismo lapso; O por prescripción de igual plazo; O por el decaimiento a que se refiere el Artículo 66 del Código Contencioso Administrativo, si provinieren de acto administrativo.

## TITULO VII ESPACIO PÚBLICO

### CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 405. DISPOSICIONES GENERALES.** Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En cumplimiento de la función pública del urbanismo, el municipio deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

**ARTICULO 406.** El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

**ARTÍCULO 407.** El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

- a) Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio municipal, destinados al uso o disfrute colectivo.
- b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.
- c) Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Acuerdo.

**ARTÍCULO 408.** El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales a través de los planes de ordenamiento territorial. O de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

**ARTÍCULO 409.** El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

#### I. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS

##### 1. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES:

- a) Areas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas y colinas.
- b) Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por: I) Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, rondas hídricas y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental. II) Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, puertos, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.
- c) Areas de especial interés ambiental, científico y paisajística, tales como: I) parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal; y II) áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora

##### 2. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS.

- a) Areas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por: I) los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes,

malecones, camellones, sardineles, cunetas, ciclistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles. II) los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares y túneles.

- b) Areas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
- c) Areas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.
- d) Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.
- e) De igual forma se considera parte integral de la sección vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada, calzada vehicular, zonas de protección y andenes.

## II. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

- a) Componentes de la vegetación natural e intervenida.  
Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.
- b) Componentes del amoblamiento urbano
  - 1. **Mobiliario.**
    - a) Elementos de comunicación tales como: mapas de localización la ciudad, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, cartelera locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones.
    - b) Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.
    - c) Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
    - d) Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos infantiles.
    - e) Elementos de servicio tales como: parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.
    - f) Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.
    - g) Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.
  - 2. **Señalización.**
    - a) Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.
    - b) Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.
    - c) Elementos de señalización fluvial para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales y balizaje.
    - d) Elementos de señalización férrea tales como, semáforos eléctricos, discos con vástago para hincar en la tierra, discos con mango, tableros con vástago para hincar en la tierra, lámparas, linternas de mano y banderas.
    - e) Elementos de señalización aérea.

**ARTICULO 410.** Los elementos constitutivos del espacio público, de acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población, se clasifican en: a) elementos del nivel estructural o de influencia general, nacional, departamental, municipal o de ciudad; b) elementos del nivel municipal, local, zonal y barrial al interior de la ciudad.

**ARTÍCULO 411.** El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la **Ley 361 de 1997** y aquellas que la reglamenten, modifiquen o adicionen.

## **CAPITULO II MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 412. MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO.** El municipio podrá obtener a través de contratos celebrados con entidades privadas, la administración y el mantenimiento del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, conforme al Decreto Reglamentario 1504/98 de la Ley 388/97 y al Acuerdo Municipal del Programa "DISFRUTE DEL ESPACIO PÚBLICO".

**ARTÍCULO 413.** Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio podrá establecer mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la Secretaría de Ordenamiento Urbano o la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de la factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTÍCULO 414.** Con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al Plan de Ordenamiento Territorial o a los Planes Parciales que lo desarrollen, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1504/98 y normas complementarias o que lo modifiquen o adicionen.

**ARTICULO 415.** Los antejardines, aislamientos laterales y retrocesos de paramentos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

**ARTÍCULO 416.** La utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público, para efectos de enlace entre bienes privados o entre bienes privados y elementos del espacio público, tales como pasos subterráneos, podrá realizarse previo estudio, aprobación y aplicación de tarifas por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

El estudio conllevará un análisis de la factibilidad técnica y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Este tipo de autorizaciones no generará derechos reales para los particulares y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

**ARTÍCULO 417.** El municipio podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público para generar elementos de enlace urbano. Una vez construidos los elementos de enlace urbano, podrá autorizar para usos compatibles con la condición del espacio, en especial los institucionales.

La construcción de este tipo de enlaces implica la expedición de un permiso por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, quien deberá realizar un estudio de factibilidad técnica e impacto urbano, además de verificar la coherencia de las obras propuestas con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTÍCULO 418.** Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Para el caso de parques y zonas verdes del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad, la administración, mantenimiento, dotación, siempre y cuando garanticen el acceso al mismo a la población, en especial, la permanente de su área de influencia.

**ARTÍCULO 419.** Los elementos constitutivos del espacio público y el medio ambiente tienen para su defensa la acción popular consagrada en el Artículo 1005 del Código Civil. Esta acción podrá recurrir para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometan el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las ordenes que expida el Juez en desarrollo de la acción de que trata el inciso anterior configura la conducta prevista en el Artículo 184 del Código Penal de "Fraude a Resolución Judicial".

**ARTÍCULO 420.** La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de Intervención y ocupación del espacio público, referente al diseño y al mobiliario urbano, es exclusiva de la Secretaría de Planeación municipal.

**ARTICULO 421.** El cambio de destinación de los bienes de uso público y su enajenación solo podrá ser autorizada por medio de acuerdo del Concejo Municipal, siempre y cuando sean canjeados por otros de características similares, con previos avalúos.

**ARTICULO 422.** El municipio de Cartago tendrá un plazo máximo de dos (2) años, para realizar un Programa "**DISFRUTE DEL ESPACIO PUBLICO**" referente a los vendedores estacionarios, donde se defina su ubicación y traslado si así se requiere, concordante con lo definido en el PLAN CENTRO y respetando el debido proceso

El Programa "**DISFRUTE DEL ESPACIO PUBLICO**" será aprobado mediante Acuerdo del Concejo Municipal y se dará prioridad a los vendedores estacionarios de acuerdo a su antigüedad.

**ARTICULO 423.** Queda prohibido instalar en cualquier área del Municipio que constituya espacio público kioscos, casetas, módulos toldos, tendidos, bases, vitrinas, andamios, carretas o similares utilizados para el comercio de alimentos o mercancías, siempre y cuando no sea coherente con el Programa "**DISFRUTE DEL ESPACIO PUBLICO**" aprobado por el Concejo Municipal.

**ARTICULO 424.** Se prohíbe la utilización del espacio público para la venta de cualquier tipo de vehículos.

**ARTICULO 425.** Queda terminantemente prohibido arrojar o disponer desechos sólidos, basuras, escombros y similares, sobre las zonas verdes, parques, andenes, vías y todos los elementos que constituyen el espacio público del Municipio.

Quien incumpla esta prohibición será sancionado conforme a lo establecido en el Código Departamental de Policía.

El municipio dispondrá de sitios oficiales para la disposición final de estos elementos.

**ARTICULO 426.** La ubicación de los postes para los servicios públicos, distintos a los destinados exclusivamente para el alumbrado público, no podrán estar a menos de 80 metros el uno del otro.

**ARTICULO 427. EXCEPCIONES.** Sólo podrán estar a menos de 80 metros los postes que sean parejas destinadas al apoyo de los transformadores.

**ARTICULO 428.** En la localización de los postes no se podrá interrumpir el flujo normal de los peatones ni de los vehículos.

**ARTICULO 429. TELEFONOS PÚBLICOS.** Los módulos telefónicos de 1 a 4 teléfonos deberán corresponder a un diseño único de una sola empresa prestadora de servicio telefónico y no se podrán colocar a menos de 80 metros cada módulo.

**ARTICULO 430. ACTA DE INVENTARIO DE ESPACIO PUBLICO.** Para la aprobación de los proyectos de urbanización o para obtener licencia de construcción de cualquier edificación, deberá adjuntarse a la documentación requerida, el acta de inventario del estado del espacio publico, suscrito por el interesado a la secretaria de Ordenamiento Urbano y Secretaria de desarrollo Comunitario y Obras, en la cual conste el estado de los pavimentos, de los andenes, de las zonas verdes publicas y corrientes de agua próximas al proyecto.

Para el recibo de la urbanización o de la construcción el espacio publico deberá estar en igual o mejor estado que al iniciar las obras, en caso contrario se aplicaran las sanciones dispuestas en la Ley 388/97.

### **CAPITULO III DE LAS AREAS DE CESION PARAMETROS PARA SU DETERMINACION Y ENTREGA**

**ARTICULO 431.** Las disposiciones contenidas en el presente capitulo tiene por objeto definir las áreas de cesión, señalar los parámetros y criterios para su determinación posterior.

**ARTICULO 432. DEFINICION DE LAS AREAS DE CESION.** Se define como aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a titulo gratuito por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizada por el propietario; Y que son destinadas para la conformación de zonas verdes, de protección ambiental, vías, equipamiento colectivo y espacio público en general.

**ARTICULO 433. CESION Y ADECUACION DE LAS VIAS.** Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Cartago el área de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por la Secretaría de Ordenamiento Urbano con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización o parcelación, incluyendo andenes, separadores de las vías y bahías de acceso o de estacionamiento para transporte público cuando sea el caso, de conformidad con las disposiciones del presente Acuerdo.

**ARTICULO 434. PARAMETROS GENERALES PARA LA DETERMINACION POSTERIOR DE LAS AREAS DE CESION.** Para la determinación de las áreas de cesión se tendrá en cuenta los siguientes parámetros sin importar la clasificación del territorio.

**LOCALIZACION:** La Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces velara que las áreas de cesión obligatorias cumplan con los siguientes parámetros.

- Su localización sea conveniente para la ciudad
- Tenga una vía pública como acceso
- No se fraccione de manera que su utilización posterior, resulte inoperante para la ciudad
- Su localización coincida con el Sistema de Espacios Públicos y Equipamientos Colectivos.
- Cumpla con las condiciones para su ponderación contempladas en este acuerdo.

**ARTICULO 435. REQUISITOS DE LAS CESIONES.** El área de cesión deberá cumplir las siguientes normas:

1. No podrán ubicarse en terrenos inundables o en terrenos geológicamente inestables.
2. Se localizarán dentro del perímetro urbano incluyendo las áreas de expansión.
3. Las áreas resultantes cedidas al Municipio deberán quedar adecuadas, arborizadas y empedradas por parte del Urbanizador.
4. Las vías según el Plan Vial, serán cesión obligatoria.

**ARTICULO 436. CESIONES AL MUNICIPIO.** Para el otorgamiento del recibo de obras de urbanización o construcción se deberá ceder a favor de la ciudad, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas tanto peatonales como vehiculares, incluyendo andenes, separadores de vías y bahías de acceso o del estacionamiento para transporte público, y si fuera el caso, el área requerida para retiros obligatorios. Del mismo modo, deberá ceder al Municipio de Cartago las zonas verdes y recreativas, así como las destinadas para servicios colectivos que han de ser de uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas por el presente documento.

Las zonas verdes correspondientes a la sección pública de las vías no se contabilizarán dentro de las áreas libres destinadas a zonas verdes y recreativas, aunque deberán cederse como parte integral de la vía pública, teniendo en cuenta que para las vías secundarias, colectoras, locales y peatonales el perfil se refiere a la longitud total, descrita en el título de vías y Transporte del presente Acuerdo y no a la distancia entre paramentos.

**ARTICULO 437.** Para los distintos tipos de urbanizaciones y dentro de los límites establecidos por las normas en el presente acuerdo, la Secretaría de Planeación Municipal definirá la localización y las características de las áreas a ceder por el urbanizador para zonas verdes públicas y aprobará o modificará las áreas para servicios colectivos, buscando en ambos casos que las zonas señaladas sean útiles y adecuadas para los fines recreativos o de servicios a que hayan de destinarse, las que además se ajustarán al planteamiento urbanístico más conveniente para el sector y la ciudad, bajo el criterio fundamental de que la población, debe gozar de un adecuado espacio público para su realización como ser humano.

## **CAPITULO IV DISPOSICIONES MUNICIPALES PARA ENTREGA DE AREAS DE CESION.**

**ARTICULO 438. PARAMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACION DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.**

Las condiciones de entrega de áreas de cesión, se establecen de acuerdo con la clasificación del territorio de la siguiente manera:

- a. Al aumentar las densidades poblacionales en proyectos de vivienda ya consolidados y reglamentados, se exigirá nueva área de cesión proporcionalmente al aumento de las densidades. Para este caso se toma como base para su cobro en terreno, el porcentaje entregado en el proyecto inicial.
- b. Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor de la ciudad una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe de urbanización, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión.
- c. Los nuevos propietarios de predios desenglobados del terreno de mayor extensión, no tendrán la obligación de ceder área alguna al municipio, al momento de desenglobe del terreno de mayor extensión excepto si no se están aumentando las densidades poblacionales que se permitan cuando se hizo la cesión o se considere ampliación de vías.
- d. Todo urbanizador deberá ceder a favor de la ciudad las siguientes áreas de terreno de acuerdo a su localización así:
  - Para zonas dentro del área urbanas en tratamiento de desarrollo.
    1. 12% del área urbanizable para zonas verdes de las cuales el 3% deben sembrarse con árboles urbanos.
    2. 5% del área urbanizable para equipamientos recreativos, comunitarios y culturales.

- Para las zonas consolidadas del centro: se dejaron los retiros definidos en las proyección y cuando se aumente la intensidad (altura), deberán acogerse a las áreas de cesión antes descritas, y en caso de ser necesario se cederá en el sistema de espacio público o en donde la Secretaría de Planeación lo estipule con previo estudio.
  - Para el caso de las áreas de expansión: las cesiones se definirán de acuerdo a estándares, tanto de espacio público, como de equipamientos, expresado en el documento técnico soporte.
- e. Los conjuntos cerrados, viviendas y construcciones independientes de orden continuo deberán ceder el 5% del área urbanizable para áreas libre y el 3% del área urbanizable para equipamientos. Los cuales podrán ser transferidos como se define en este capítulo.
- f. Para efecto de este acuerdo, el área de un predio se define como aquella que resulta de la resta del área bruta del lote menos las zonas de protección del estado y/o zonas de riesgo no mitigable.
- g. Las áreas de cesión localizadas dentro del perímetro urbano se entregan además bajo las siguientes consideraciones:
1. Las zonas con pendientes entre el 0% y el 30%, se recibirán con índice de validez efectiva (I.V.E) de uno (1) a uno (1), es decir que por cada metro cuadrado de dicha zona que se entregue, se computa como uno efectivo.
  2. Las zonas con pendientes mayores del 30% y menores o iguales al 50%, se reciben con índice de validez efectiva (I.V.E.) de dos (2) a uno (1), es decir que por cada dos (2) metros cuadrados de dicha zona que se entregue, se computa como uno efectivo.
  3. Las zonas con pendientes superiores al 50%, se reciben con índice de validez efectiva (I.V.E.) de tres (3) a uno (1), es decir que por cada tres (3) metros cuadrados de dicha zona, se computara como uno (1) efectivo.
  4. El área de cesión podrá entregarse en otro predio siempre que su valor sea equivalente y su localización cumpla requisitos de conveniencia y beneficio para el municipio, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.
  5. La construcción de vías futuras del Plan Vial, será motivo de actuaciones urbanísticas, por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística; Tal como lo estipula la Ley 388 de 1997. Esto para aclarar que el sólo hecho de desenglobe de un predio no genera obligatoriedad por parte del particular en la construcción de la vía.

**ARTICULO 439.** Cuando el diseño de la urbanización, parcelación o construcción presente bahías de estacionamiento integradas a una vía con desplazamiento del andén hacia el interior del predio, éstas deberán adecuarse y cederse gratuitamente por el urbanizador al Municipio, mediante escritura pública.

**ARTICULO 440. AREAS DE CESION DE VIAS.** Los propietarios de lotes por los cuales pasan las vías arterias primarias deberán dejar la franja de terreno correspondiente al perfil definido en este Acuerdo o las determinadas en el estudio del Plan vial municipal.

Aquellos lotes que al ceder estas áreas se vean afectados en un porcentaje igual o mayor al 50% del lote, dejaran la franja establecidas pero cederá únicamente el equivalente a una vía local y el resto lo tendrá que adquirir el Municipio.

**PARAGRAFO.** Toda persona natural o jurídica que pretenda urbanizar o parcelar, deberá entregar a título gratuito al Municipio de Cartago, las vías proyectadas en su desarrollo urbanístico.

**ARTICULO 441.** Si el Municipio tiene proyectada la construcción de una vía en el terreno donde se desarrollará el proyecto urbanístico, el urbanizador, parcelador o constructor estará obligado a ceder la franja en toda su sección y extensión, sin importar para ello que colinde con otra propiedad. Además, deberá adecuar con asfalto o concreto la calzada en la extensión aledaña al lote a desarrollar de acuerdo con el artículo anterior, se exceptúa la aplicación del presente Artículo a los programas de Vivienda de Interés Social que estén conforme al Artículo 528 para los cuales se estudiará la conveniencia de la aplicación.

**ARTICULO 442.** Toda persona natural o jurídica que proyecte realizar una urbanización o parcelación sobre un globo de terreno que colinde con vías públicas ya trazadas pero no pavimentadas,

procederá a su adecuación en asfalto o concreto de acuerdo con las normas establecidas para tal efecto.

**ARTICULO 443.** El urbanizador, parcelador o constructor responsable deberá adecuar, empedrar, arborizar e iluminar las áreas verdes de las vías según las normas que fijen para tal efecto las entidades competentes.

**ARTICULO 444.** Las vías marginales de las zonas verdes, deberán construirse en su totalidad por el urbanizador, parcelador o constructor que desarrolle los predios colindantes a dichas áreas.

**ARTICULO 445. AREAS LIBRES PARA RECREACION Y SERVICIOS COMUNITARIOS.** Las áreas libres exteriores, producto de la cesión hecha por el Urbanizador, serán destinadas a parques y equipamiento. En ningún caso las vías internas y externas del conjunto serán tenidas en cuenta para este efecto, como áreas de cesión.

**ARTICULO 446.** La Secretaría de Planeación Municipal podrá autorizar en un proceso urbanístico la compensación con otros terrenos, en un porcentaje total o parcial de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas destinadas a zonas verdes y equipamiento, únicamente en los casos en las que dichas áreas, no se puedan localizar en los terrenos propios a urbanizar. Esta transferencia deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Cuando la ubicación de las áreas de cesión sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria.
2. Cuando el área de cesión para zonas verdes, en urbanizaciones residenciales, sea inferior a 1.000 m<sup>2</sup>.
3. Cuando se determine que urbanísticamente el área que sería cedida no es útil para tales servicios.
4. Cuando se considere que la ubicación de las zonas verdes y de los servicios colectivos no es conveniente o necesaria para la urbanización o el sector, siempre y cuando halla superávit de espacio público en zonas verdes.

Además, para la entrega de las respectivas áreas de cesión, se deberán seguir los trámites administrativos de rigor, Conforme con lo establecido por la Ley 388/97 que garanticen su recibo efectivo por el Municipio, requisito indispensable para que se otorgue el permiso de enajenación del predio.

**ARTICULO 447.** La Secretaría de Planeación Municipal, teniendo en cuenta los resultados de los Planes parciales, determinará todas aquellas áreas y su destinación, indispensables para el desarrollo de la ciudad, que pueda aceptar como objeto de canje de las áreas de cesión que se exige a las urbanizaciones.

La Secretaría de Planeación Municipal elaborará y actualizará un listado de las áreas requeridas para tal fin, el cual se pondrá a disposición de los interesados en efectuar dicho trámite.

**ARTICULO 448.** El Urbanizador deberá ejecutar las obras de engramado, arborización, senderos peatonales y adecuada iluminación en las áreas proyectadas para zonas verdes, así como las edificaciones proyectadas para servicios colectivos de acuerdo con los diseños que para el efecto presentará junto con los planos correspondientes de la urbanización, los cuales serán sometidos a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal. Cuando se haya autorizado el canje de una área a ceder por otros terrenos, estos se entregaran debidamente adecuados y dotados y además vinculados a la malla urbana.

**ARTICULO 449.** Cuando el urbanizador ceda áreas al municipio, las delimitará claramente en planos con su área y definiéndoles su destinación como área verde, equipamiento o áreas residuales con el fin de diferenciarlas como bien de uso público.

**ARTICULO 450.** Cuando parte del terreno a urbanizar este destinado a los programas de zonas verdes públicas, definidas por el Sistema de Espacio Público, previo estudio e identificación de este, deberá

cederse en dicha parte el área exigida para tal fin y se negociará con el urbanizador la diferencia que resultare, según las normas establecidas.

**ARTICULO 451. ADECUACION DE ZONAS VERDES.** El urbanizador o el interesado, deberá ejecutar las obras de arborización, engramado, senderos peatonales y la adecuada iluminación en las áreas proyectadas para zonas verdes, así como las edificaciones proyectadas para servicios colectivos de acuerdo con los diseños que para tal efecto presentara junto con los planos correspondientes de la urbanización, siendo sometidos a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal. Cuando se haya utilizado el canje por otros terrenos, estos se entregaran debidamente adecuados, dotados y vinculados a la malla vial urbana.

**ARTICULO 452. RECIBO DE ZONAS DE CESION POR EL MUNICIPIO.** La Secretaría de Ordenamiento Urbano, al recibir en nombre del Municipio de Cartago, la cesión de zonas verdes, comunales y vías públicas, recibirá estas obras sólo cuando se encuentren perfectamente terminadas, dejando constancia de ello, mediante acta. Además quien cede, debe constituir una póliza de estabilidad de obras a favor del Municipio de Cartago, por un tiempo no inferior a cinco (5) años.

**ARTICULO 453. CONSIDERACION DE ENTREGA DE AREAS DE CESION ANTERIORES A UN PLAN PARCIAL.** Cuando por efecto de un plan se exijan áreas de cesión obligatorias a título gratuito, para la conformación de espacio público, se deberá tener en cuenta las áreas entregadas por los propietarios en procesos anteriores en la zona comprendida dentro del plan parcial. Dichas áreas serán consideradas como aporte en el reparto de cargas y beneficios.

## **TITULO VIII PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y CULTURAL**

### **CAPTULO I DEBERES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS**

**ARTICULO 454. EL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES.** Son de su competencia las funciones asignadas por las leyes vigentes y, en especial para la aprobación de las obras de adecuación, consolidación, integración, liberación, mantenimiento, reconstrucción parcial, reparación y restauración en inmuebles de conservación monumental y de interés patrimonial.

**ARTICULO 455.** El Municipio de Cartago, deberá actualizar el inventario del Patrimonio Arquitectónico de la ciudad, definiendo su estado y actuaciones para su recuperación, en un plazo máximo de tres (3) años, previo concepto del Consejo Nacional de Monumentos.

**ARTICULO 456.** El ejercicio de los derechos adquiridos por los particulares sobre los predios y espacios públicos del Centro Histórico con arreglo a la Ley, estará sujeto a las disposiciones de este Acuerdo y a lo dispuesto por la Constitución Nacional y normas legales que los rigen.

**ARTICULO 457.** Es deber de todos los vecinos del Municipio de Cartago, velar por la buena conservación de los inmuebles y acatar las normas expedidas por el Consejo de Monumentos Nacionales para la protección del patrimonio cultural inmueble.

**ARTICULO 458.** Todos los propietarios de inmuebles afectos a patrimonio histórico deben respetar y acatar las licencias y/o permisos que otorgue la Secretaría de Ordenamiento Urbano, las cuales se expedirán conforme a recomendaciones impartidas por el Consejo de Monumentos Nacionales y/o visto bueno de la Junta de Patrimonio o quien haga sus veces, a fin de realizar labores de conservación, restauración o cualquier clase de obra, sin excederlos o contravenirlos.

**ARTICULO 459.** Es deber de todos los vecinos del Municipio de Cartago velar por el correcto uso de los inmuebles y espacios públicos de la zona centro de interés histórico, y dar cuenta a las

autoridades del mal uso que de ellos se haga o de las irregularidades que se presenten, sea por invasión, uso no permitido o molestias por ruido, olor, empleo de materiales explosivos o inflamables, limitación en vista o iluminación, causada por cualquier persona natural o jurídica.

**ARTÍCULO 460.** Los propietarios que se consideren afectados por las determinaciones de las diversas instancias, o en uso de los derechos que hayan sido previstos por la presente norma, podrán acudir a los recursos de reposición ante la misma instancia y de apelación ante la instancia superior correspondiente. En todo caso será norma orientadora ajustarse al espíritu del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 461.** La Junta de Patrimonio deberá presentar un informe anual al Consejo de Monumentos Nacionales, el cual contendrá un balance de los proyectos, peticiones que se hagan ante esa instancia, evaluaciones a los casos puntuales objeto de estudio; este término se contará desde la fecha de constitución y ejercicio de funciones a ella asignadas.

**ARTÍCULO 462.** La Secretaria de Ordenamiento Urbano debe abrir archivo especial para conservar y actualizar planos oficiales relacionados con inmuebles sometidos a esta clase de reglamentación, deberán estar debidamente aprobados por el funcionario competente con indicación de su identidad civil, fecha, clase de reparación, al igual que la identificación plena de nuevas incorporaciones de edificaciones de conservación monumental y de interés patrimonial que realicen la Junta Local de Patrimonio y el Consejo de Monumentos Nacionales.

**ARTICULO 463.** El deterioro del Patrimonio Arquitectónico causado por incapacidad económica por parte de su o sus propietarios para el mantenimiento, reparación o restauración de este, deberá ser reportado a la Junta de Patrimonio Local, la que informara esta situación al Consejo Nacional de Monumentos y a la Administración Municipal, para que estas dos entidades desarrollen propuestas, con el fin de garantizar su recuperación.

## **CAPITULO II EDIFICACIONES DE INTERES PATRIMONIAL ARQUITECTONICO Y EL AREA DE APLICACION**

**ARTICULO 464. ZONA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO – URBANISTICO.** Se define como Zona de Patrimonio arquitectónico urbanístico de Cartago, la comprendida entre los siguientes límites: Partiendo de la intersección de la calle 6ª con carrera 3ª, se sigue por esta con rumbo occidente hasta la calle 15 de esta calle con dirección sur, hasta encontrar la carrera 7ª de este punto se sigue por la carrera en dirección oriente hasta encontrar la calle 8ª de ésta, en dirección sur hasta encontrar la carrera 10, de esta intersección se sigue por la carrera 10, en dirección oriente, hasta encontrar la vía férrea y siguiendo por esta ultima, en dirección norte, hasta encontrar la carrera 3ª punto de partida.

**ARTICULO 465. EDIFICACIONES DE INTERES PATRIMONIAL ARQUITECTONICO.** Son aquellas edificaciones que poseen valor histórico o que por sus características formales o especiales, constituyen muestras representativas del desarrollo arquitectónico de una época de la ciudad.

**ARTICULO 466. CLASIFICACION.** Las edificaciones de Interés Patrimonial Arquitectónico, dentro de la zona de patrimonio arquitectónico – urbanístico de Cartago, se clasifican según su estado de intervención y las obras permitidas en cada uno de ellos, en las categorías que se definen a continuación:

1. Edificaciones de conservación monumental
2. Edificaciones de interés patrimonial
  - 2.1. Edificaciones de interés patrimonial Nivel I
  - 2.2. Edificaciones de interés patrimonial Nivel II
3. Edificaciones genéricas

### CAPITULO III NORMAS DE EDIFICACIONES DE CONSERVACION MONUMENTAL

**ARTÍCULO 467. DEFINICION DE EDIFICACIONES DE CONSERVACION MONUMENTAL.** Son aquellas oficialmente declarados como monumentos nacionales y como tales reconocidas por la población. Están sujetos a esta categoría los inmuebles que poseen calidades excepcionales en el ámbito de la historia urbana del Municipio de Cartago. Las acciones sobre estos inmuebles están dirigidas a preservar las características originales del inmueble en su totalidad, al igual que las intervenciones posteriores que revistan interés histórico o artístico, garantizar su conservación en óptimas condiciones y enfatizar o señalar los elementos y valores que así lo ameriten.

**ARTÍCULO 468.** Toda intervención en una edificación definida como monumento nacional deberá contar directamente con la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales, entidad a la cual remitirá el caso a la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 469. EDIFICACIONES DE CONSERVACION MONUMENTAL.** Se definen como edificaciones objeto de Conservación Monumental las identificadas en documento "Estudio y Reglamentación Urbana del Centro Histórico de Cartago " Contrato No 267 - 92 Elaborado por La Universidad del Valle y Colcultura.

**ARTICULO 470.** La intervención o ejecución de cualquier obra en una edificación catalogada como monumento nacional, deberá contar con licencia o permiso, según su extensión, que sólo podrá otorgarse por la Secretaría de Ordenamiento Urbano, con previa aprobación del proyecto, por el Consejo de Monumentos Nacionales.

**ARTÍCULO 471.** Las obras permitidas en esta categoría son: Adecuación, Consolidación, Integración, Liberación, Mantenimiento, Reconstrucción Parcial, Reparación y Restauración.

La definición de los tipos de obra se encuentra en el capítulo XI de este título.

**ARTÍCULO 472.** La restauración arquitectónica de los inmuebles de conservación monumental se basa en la conservación de los elementos originales. El cambio de los elementos existentes o del material de muros, carpinterías, entresijos, cubiertas y acabados, se permitirá sólo ante la imposibilidad de repararlos o consolidarlos previo concepto favorable del Consejo de Monumentos Nacionales. Cualquier reparación o reemplazo de cubiertas debe mantener la pendiente, altura y materiales de la cubierta antigua.

**ARTÍCULO 473.** Todas las intervenciones en inmuebles clasificados como de Conservación Monumental deben ajustarse a las siguientes normas aprobadas por el Consejo de Monumentos Nacionales y a las que esta Entidad implante.

- a. Ampliaciones: No se permite adosar edificaciones al volumen antiguo.
- b. Reconstrucciones: Cuando sea necesario reconstruir una parte del inmueble que haya sido notoriamente afectada por deterioro, la reconstrucción se hará de acuerdo al inmueble original en cuanto a volumen edificado, número de plantas y las demás características arquitectónicas que tenía el edificio.
- c. Vanos: No se podrán abrir nuevas puertas y ventanas, ni clausurarlas ni reemplazarlas, salvo que se trate de recuperar las condiciones originales del inmueble, o que se demuestre que los vanos a intervenir estén afectando notoriamente al inmueble.
- d. Muros interiores: No se permite eliminar muros interiores originales para unir dos o más habitaciones; Sólo se admite en ellos la apertura de puertas internas de comunicación entre varias habitaciones con ancho máximo de 1,20 metros.
- e. Toda intervención que tenga como objeto adecuar el edificio a un uso, deberá tener carácter reversible; Los agregados deberán poder ser identificados como tales y permitir la comprensión de la estructura y organización originales del edificio. Las necesidades y los requerimientos del programa del proyecto quedarán supeditados a la estructura y organización del edificio, cuya

conservación así como cada una de sus partes, será prioritaria sobre las demás conveniencias, excepción hecha de la salubridad y estabilidad de los locales.

- f. No se permite el reemplazo de pañetes antiguos ni de carpintería o pavimentos, ni la eliminación de antiguos blanquimentos que puedan conservar pinturas u ornamentación mural susceptible de ser restaurados. Según la naturaleza del proyecto, la Junta de Patrimonio podrá exigir la vinculación de expertos o técnicos que puedan dirigir con idoneidad los trabajos en restauración.
- g. **Pinturas y color:** Sólo se acepta como pintura para fachadas, culatas y muros de cerramiento de inmuebles de Conservación Integral el blanquimento de cal, sea blanca o teñida de color con los colores minerales usados originalmente para el efecto. Se exceptúan las edificaciones modernas que hacen parte de estas categorías cuyos acabados originales sean diferentes a los mencionados aquí.

## **CAPITULO IV NORMAS DE EDIFICACIONES DE INTERES PATRIMONIAL**

**ARTICULO 474. EDIFICACIONES DE INTERES PATRIMONIAL.** Son aquellos inmuebles que por sus características, constituyen una muestra arquitectónica importante de un momento específico del desarrollo urbano de la ciudad.

El tratamiento para estas edificaciones, está definido a conservarlas, asegurando su funcionalidad mediante un conjunto sistemático de obras, respetando sus elementos típicos, formales, estructurales y volumétricos, como muros, cubiertas, entresijos, vanos de puertas y ventanas, dotándolos de condiciones de habitabilidad.

Las obras permitidas son de mantenimiento, consolidación, adecuación funcional, liberación, reintegración, reconstrucción, ampliación y/o subdivisión.

**ARTICULO 475. CLASIFICACION.** Estas edificaciones según el nivel de interés se catalogan así:

- a. De interés patrimonial nivel I
- b. De interés patrimonial nivel II

**ARTÍCULO 476. DE INTERES PATRIMONIAL NIVEL 1.** Están sujetos a esta categoría los inmuebles singulares de carácter no monumental que tiene un **alto interés y valor regional y local**, por lo que ameritan protección especial. Las acciones sobre estos inmuebles están dirigidas a preservar las características estructurales originales del inmueble, al igual que las intervenciones posteriores que revistan interés histórico o artístico enfatizando los elementos y valores que así lo ameriten.

**ARTICULO 477. EDIFICACIONES DE INTERES PATRIMONIAL NIVEL I.** Son aquellas cuya configuración espacial y formal se distinguen por su estilo, volumen, técnica constructiva, tratamiento de materiales y ocupación, siendo representativas de una época del desarrollo urbanístico de Cartago, susceptibles de intervención, siempre y cuando se conserven sus características.

**ARTICULO 478.** Se catalogan en este nivel las edificaciones identificadas en documento "Estudio y Reglamentación Urbana del Centro Histórico de Cartago " Contrato No 267 - 92 Elaborado por La Universidad del Valle y Colcultura.

**ARTÍCULO 479. DE INTERES PATRIMONIAL NIVEL II.** Esta categoría se dirige a los inmuebles que perteneciendo originalmente a las tipologías tradicionales, han sufrido intervenciones que han afectado notoriamente al inmueble pero que aún así poseen fragmentarios valores arquitectónicos, estéticos y/o ambientales que se pueden destacar o recuperar. Las intervenciones en estos inmuebles están dirigidas a la recuperación del tipo original mediante la eliminación de aquellas intervenciones anteriores que lo hayan deteriorado y su adaptación a condiciones normales de habitación o uso, acorde con la evolución lógica de la tipología.

**ARTICULO 480. EDIFICACIONES DE INTERES PATRIMONIAL NIVEL II.** Son aquellas con características similares a las de interés patrimonial nivel 1, pero que han perdido algunas de ellas, debido a su avanzado estado de deterioro o por causas de deficientes o incorrectas adecuaciones.

**ARTICULO 481.** Se catalogan en este nivel las edificaciones identificadas en documento "Estudio y Reglamentación Urbana del Centro Histórico de Cartago " Contrato No 267 - 92 Elaborado por la Universidad del Valle y Colcultura.

**ARTICULO 482.** Las edificaciones de interés patrimonial por lo general están arquitectónicamente dispuestas a partir de la organización de patio o patios interiores, mediante la construcción de hileras de habitaciones antecedidas por un corredor que discurre frente a ellas y al borde del o de los patios.

**ARTICULO 483. DE LAS CONSTRUCCIONES DE INTERES PATRIMONIAL.** Corresponden aquellas edificaciones que están configuradas arquitectónicamente a partir de la organización de patio o patios interiores mediante la construcción de hileras de habitaciones antecedidas por un corredor que discurre frente a ellas y el borde del o de los patios. Esta organización lineal de habitaciones puede adoptar diversas distribuciones, siendo las más comunes en "L", "C", "U", "E", "F", y "O".

**ARTICULO 484. USOS.** Los usos diferentes de vivienda deben ser compatibles con el carácter y tipología de la edificación y toda intervención que determine cambios en su distribución interna y en sus vanos de fachada, producto de adecuaciones funcionales, deberá ser objeto de aprobación de la Junta de Patrimonio y la Secretaría de Planeación.

**ARTICULO 485. REFORMAS Y ADICIONES.** Los inmuebles de Interés patrimonial I y II, sólo podrán ser modificados en su espacialidad y estructura adicionando alas (Cuerpos lineales) a la tipología original con el fin de ampliarlos y/o subdividirlos en varias unidades.

**ARTÍCULO 486.** En ningún caso la altura de los cuerpos adicionados podrá superar hasta el primer patio, la altura de la edificación original.

**ARTÍCULO 487.** En ningún caso las adiciones podrán modificar ritmos de vanos, alturas y cubierta en fachada.

**ARTÍCULO 488.** En ningún caso se levantarán construcciones que ocupen total o parcialmente corredores, zaguanes y escaleras.

**ARTÍCULO 489.** En ningún caso se levantarán construcciones en los patios distintas a las implícitas en la subdivisión por alas referidas en el presente artículo.

**ARTICULO 490. SUBDIVISIONES PREDIALES.** Los predios que contengan edificaciones consideradas de interés patrimonial podrán ser objeto de subdivisión manteniendo al máximo la distribución de espacios de la edificación original y para ellos se regirán por los siguientes criterios.

- a) Que los predios resultantes tengan como mínimo un frente de ocho metros (8.00 mt.), dimensión que garantice a las intervenciones el desarrollo de las tipologías edificatorias originales.
- b) Cuando la edificación sea de dos plantas puede ser posible su subdivisión predial y funcional a partir de un reglamento de propiedad horizontal siempre y cuando no se afecten sus características formales y especiales.

**ARTICULO 491. SUBDIVISIONES EDIFICATORIAS.** Se permiten las subdivisiones edificatorias siempre y cuando:

- a) El patio de la vivienda original sea el espacio ordenador y generador de las nuevas unidades que resulten de las subdivisiones. Las partes de patio que correspondan a cada unidad deberán ser derivación del patio original y proporcionarles al tamaño de las unidades resultantes.
- b) Respeten la estructura espacial de la Edificación, evitando las falsificaciones o reconstrucciones en estilo.

**ARTÍCULO 492.** Todo proyecto de Reforma o Ampliación de Edificaciones de Interés Patrimonial debe tener visto bueno de la Junta de Patrimonio.

**ARTICULO 493. ALTURAS.** En las alas o crecimiento lineales posteriores al primer patio se podrá tener un piso adicional sobre el existente, como máximo.

**ARTÍCULO 494.** La altura de las adiciones podrá ser menor siempre y cuando solucionen su empate con el resto de la edificación y se mantenga la altura original de la edificación hacia el exterior.

**ARTICULO 495. CUBIERTAS.** Serán las existentes sobre la fachada y en el caso de alero serán en teja de barro manteniendo la pendiente original.

**ARTICULO 496. GARAJES.** No se exigen en la densificación de edificaciones de Interés Patrimonial, y si se plantean:

- a) Tener en su vano una altura igual a la de puertas y/o ventanas existentes.
- b) Que tengan una proporción cuadrada.

## **CAPITULO V EDIFICACIONES GENERICAS**

**ARTICULO 497.** Son las edificaciones que se encuentran dentro de la zona de patrimonio arquitectónico urbanístico o aledañas a los monumentos fuera de esta zona que no están catalogados como inmuebles de conservación monumental, ni de interés patrimonial I o II, y que por sus características arquitectónicas merezcan algún tipo de tratamiento.

Deberán armonizar con el conjunto arquitectónico y urbanístico de los inmuebles aledaños, tanto en volumetría como en parte de su paramento.

**ARTICULO 498.** Para el caso de predios no construidos o edificaciones sin características arquitectónicas que merezcan tratamiento, y que se encuentren dentro de las zonas enunciadas en el Artículo anterior, conservarán el paramento a través de arcadas o columnas y dejarán a nivel del primer piso 3 metros libres para el espacio público a partir de la paramentación. En ningún caso se permitirá voladizos.

**ARTICULO 499.** Si las edificaciones sobrepasan en altura la edificación contigua deberán retroceder mínimo 3 metros para continuar con el desarrollo de su volumetría.

En todo caso la altura máxima (intensidad), será establecida de acuerdo al sector.

**PARAGRAFO.** Si la edificación contigua es de interés patrimonial o monumental y tiene aleros sobre el predio para edificar o construir la edificación deberá separarse mediante un aislamiento lateral de 3 metros a partir del nivel que afecte.

**ARTICULO 500.** Se permitirán retrocesos en edificaciones esquineras con el fin de conformar ochaves, siempre y cuando sobre este espacio se localice el acceso o accesos a la edificación y no estar formando parte de marcos de plazas o plazoletas.

**ARTICULO 501.** La volumetría y las fachadas de construcciones dentro de la zona de patrimonio arquitectónico urbanístico deberá armonizar en sus aleros, voladizos, balcones, vanos de puertas y ventanas con las edificaciones colindantes, y para tal efecto deberá contar con el visto bueno de la Junta de Patrimonio o en su defecto de la Secretaría de Planeación Municipal.

## CAPITULO VI PATRIMONIO NATURAL

**ARTICULO 502. PATRIMONIO NATURAL.** Son testigos vivos y estructurales físicos del territorio que reflejan la existencia de cobertura vegetal, ecosistemas y paisajes que se han modificado o han resistido al desarrollo económico y social de la ciudad; El que se ha hecho a expensas de dichos recursos naturales.

**ARTICULO 503.** El Patrimonio Natural está conformado por su población, número de individuos y su importancia en la ciudad así:

- a. **Valor Paisajístico.** Sistemas de colina Bocajabo
- b. **Valor hídrico.** Río de la Vieja, Río Cauca, Quebradas, Madre vieja Zapatas y sus correspondientes rondas y Humedales.
- c. **Flora.** Bosque del acueducto, jardín botánico del Ciprés, todos los parques, individuos vegetales y especies protegidas.
- d. **Fauna.** La fauna silvestre existente en el Territorio Municipal, tales como: Gavilán, colibrí, lechuza, búho, iguanas, patos silvestres, entre otros.

**ARTICULO 504.** Todas las actuaciones que involucran al patrimonio natural deben cumplir con todo lo establecido en el presente Acuerdo y en particular con el suelo de protección.

## CAPITULO VII PATRIMONIO TESTIMONIAL

**ARTICULO 505. PATRIMONIO TESTIMONIAL.** Es la evidencia física de inmuebles infraestructura o equipamientos, que son testigos de técnicas constructivas y/o tecnologías de importantes momentos históricos de la ciudad.

**ARTICULO 506.** Hacen parte del Patrimonio testimonial:

- Casa con cubierta en paja localizada en la calle 4 con cra 21 esquina No.7b-05
- Casa con cubierta en paja localizada sobre la Avenida Circunvalar con calle 5ª No. 21A-22
- Antiguo puente del ferrocarril
- IDEMA (Instituto de Mercadeo Agropecuario)

**ARTICULO 507.** Este patrimonio debe conservarse y recuperarse constantemente de tal forma que siempre se encuentre en su estado original.

**ARTÍCULO 508.** Los inmuebles de esta categoría deben conservar sus elementos con todos sus componentes, su volumetría principalmente y en su interior pueden ser modificables según sea el caso.

## CAPITULO VIII DE LAS NORMAS DE LAS AREAS

**ARTÍCULO 509. NORMAS DE EDIFICACIONES EN MARCOS DE PLAZAS.** Este capítulo reglamenta específicamente las edificaciones corrientes que se levanten en el marco de plazas.

**ARTICULO 510.** Las intervenciones en edificaciones definidas como monumento y las Reformas o ampliaciones en edificaciones de Interés Patrimonial se guiarán en cada caso por las normas particulares definidas previamente para este tipo de edificaciones.

**ARTICULO 511.** En todos los casos de edificaciones en marcos de plaza se mantendrá la continuidad paramental existente.

**ARTICULO 512.** Las dimensiones de las calzadas vehiculares en los marcos de plaza no podrán incrementarse.

**ARTICULO 513. MARCO DE LA PLAZA DE BOLIVAR.** Las edificaciones producto de construcción nueva o reformas en el marco de la plaza de Bolívar se regirán por las siguientes normas:

- a) **ALTURAS:** Sobre el costado norte se mantendrá como altura básica el nivel de plataforma del edificio localizado en el extremo oriental de dicha cuadra y como máximo siete pisos. Sobre el costado sur, oriente y occidente de la plaza ninguna edificación podrá superar el setenta por ciento de la altura de la espadaña de la Iglesia de San Jorge o cuatro pisos.
- b) **AISLAMIENTOS LATERALES:** No se exigen para alturas de cuatro pisos o menos. Para edificaciones de cinco y más pisos se requiere un aislamiento lateral de un tercio de la altura de la edificación con mínimo de tres metros.
- c) **RETROCESOS:** No se permiten
- d) **VOLADIZOS:** No se permiten
- e) **EMPATES:** Las edificaciones nuevas o reformas con altura mayor de cuatro pisos deberán empatarse con las vecinas a la altura de las mismas y mantener con ellas el aislamiento lateral previsto en el literal b de este artículo.

**ARTICULO 514. MARCO DE LA PLAZOLETA DE SANTANDER, DE GUADALUPE Y PARQUE GAITAN.**

Las edificaciones que no hayan sido declaradas monumento nacional o de Interés Patrimonial en el marco de la plazoleta de Santander, Guadalupe y Parque Gaitán se regirán por las siguientes normas:

- a) **ALTURAS:** Cuatro pisos máximo y mínimo tres, sin sobrepasar los doce (12) metros de altura.
- b) **AISLAMIENTOS LATERALES:** Se permiten aislamientos de tres (3) metros solo en los casos que se requieran para solucionar los empates con edificaciones vecinas y lograr el máximo de altura.
- c) **RETROCESOS:** No se permiten
- d) **VOLADIZOS:** No se permiten
- e) **EMPATES:** Las edificaciones deberán empatarse con las edificaciones vecinas preexistentes en altura, alzada y perfil.

## CAPITULO IX INCENTIVOS

**ARTÍCULO 515. INCENTIVOS.** El Alcalde Municipal de Cartago presentará ante el Honorable Concejo Municipal un proyecto de Acuerdo para mejorar o ampliar el Artículo 15 del Acuerdo 002 de Abril 9/99, que contemple los incentivos tributarios, supresión o disminución de derechos de licencias, reducción del estrato socioeconómico al mínimo para el cobro de tarifas de servicios públicos, previa recomendación de la Secretaría de Planeación Municipal, cuando el propietario o los propietarios de un inmueble calificado como de Conservación Monumental o de Interés Patrimonial, hayan realizado las intervenciones para la recuperación, restauración y conservación al inmueble, ajustadas a las exigencias técnicas y a los requisitos previstos en las presentes normas y en las leyes de protección de Patrimonio Cultural vigente.

## CAPITULO X SANCIONES

**ARTÍCULO 516. SANCIONES.** En el caso de destrucción dolosa de una edificación calificada como Conservación Monumental, de Interés Patrimonial y testimonial, se aplicaran las siguientes sanciones:

1. La Alcaldía impondrá una sanción al propietario por atentar contra el Patrimonio Monumental de la Nación, según los términos previstos en la Ley 9ª de 1989, en su artículo 66, previo concepto de la Junta de Patrimonio y las sanciones dispuestas en la Ley 388/97.
2. La nueva edificación no podrá sobrepasar la altura de la edificación demolida, ni ocupar el 50% de las áreas construidas por el anterior inmueble.

**ARTICULO 517.** En el caso de demolición no autorizada o que se realice de manera fraudulenta, no se otorgara exención, alivio tributario u otro tipo de incentivo a la nueva edificación.

**ARTÍCULO 518.** Cuando las obras que se realicen en edificaciones localizadas en la Zona de Interés Histórico y su área de influencia, no se ajusten a lo autorizado o ignoren cualquier limitación o norma aquí establecida, se suspenderá de inmediato la obra, sellándola según los procedimientos establecidos para el caso y se negará posteriormente toda solicitud de alivio tributario, salvo que no se haya producido daño irreparable y hayan sido subsanados los errores, La orden será expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 519.** Cuando se realice una intervención inadecuada, sobre el Patrimonio Arquitectónico, la Secretaría de Ordenamiento Urbano por recomendación de la junta de Patrimonio, procederá a ordenar la demolición total o parcial de la obra ejecutada que no cumpla por la normatividad definida en el presente Acuerdo. Así mismo, impondrá las sanciones pecuniarias previstas en este Acuerdo.

**ARTÍCULO 520.** La iluminación de los inmuebles de conservación monumental, se harán con carga a las facturas de servicio público, como alumbrado público. Esta disposición se debe realizar en un tiempo no menor a un año por el Alcalde.

## **CAPITULO X I DEFINICIÓN DE LOS TIPOS DE OBRA**

**ARTICULO 521.** De acuerdo con los Criterios de intervención, los siguientes tipos de obra son:

### Adecuación.

Son las obras dirigidas a la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso asignado, ya sea el original o uno diferente pero compatible con aquel o con la tipología espacial y la vocación original del inmueble. Es un proceso de diseño orientado a la conservación y por lo tanto respetuoso de los elementos y contenidos originales del inmueble. Pueden realizarse las siguientes acciones:

- Construcción de baños, cocinas y servicios que permitan una normal habitación.
- Apertura de vanos de puertas o comunicaciones - relaciones interiores de forma excepcional, siempre y cuando se hagan evidente las modificaciones mediante vestigios y huellas en pisos paredes o entrepisos.
- Subdivisiones espaciales con carácter reversible que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes o divisiones bajas), o se diferencien por material, color, etc., en cuyo caso el espacio resultante no debe afectar el tipo de proporción usual en el edificio. Sin embargo se debe mantener la unidad de los espacios de carácter singular como los contenidos en la crujía sobre la calle (salón galería y zaguán), comedor áreas libres de patios y claustros (evitando la pavimentación). Se deben conservar igualmente las circulaciones de galerías, pasillos, zaguanes y escaleras.
- Incorporación de sistemas técnicos y equipos especiales que por el clima o el uso se consideren necesarios.

.Normales: agua, luz, teléfono, drenajes

.Excepcionales: sonido, aire acondicionado, sistema contra incendios.

### Ampliación.

Es la obra dirigida a la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos al inmueble existente.

### Consolidación.

Son las obras que van dirigidas a la conservación de la totalidad o de una parte del inmueble, cuando ha sido afectada notoriamente por el deterioro. puede ser de dos tipos:

- . Estructural: cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura como:
  - . Cimientos y muros
  - . Entrepisos
  - . Cubiertas
  - . Circulaciones verticales
- . Formal: cuando los elementos intervenidos no son estructurales como:
  - . Pañetes
  - . Molduras exteriores o interiores
  - . Cornisas o cornisones
- . Muros divisorios, elementos de decoración, yeserías, pinturas, etc.

### Demolición.

Son las obras que dan cuenta del proceso de derribo de un inmueble o de su conjunto, con el fin de afectar la densidad, los usos y el diseño estructural existentes.

### Integración.

Son las obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble ha perdido (o que se hace necesario retirar por su deterioro irreversible), alterando la unidad formal del edificio o de una parte del mismo. Las acciones pueden ser:

- Componentes formales asociados a vanos de todos los tipos o eliminación de vanos que alteran la composición original de la fachada o del interior.
- Faltantes (menores y /o mayores) en cornisas, molduras, portadas, etc.
- Reposición de zócalos y faltantes en pañetes.
- Valores de la textura de los materiales del inmueble.

### Liberación.

Son las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan valores substanciales de la tipología espacial y/o del repertorio formal del hecho urbano o que afectan la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman.

El proceso de liberación de adiciones comprende las siguientes acciones:

- Remoción de muros en cualquier material construidos para subdividir espacios originales que han afectado a las proporciones así como a sus tratamientos formales.
- Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.
- Remoción de construcciones que originan sobrepeso o potencial deterioro de la estructura original.
- Retiro de pañetes en cemento sobre muros trabajados con pañetes de cal o tierra.
- Retiro de pisos que ocultan a los originales.
  
- Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos, etc.

### Mantenimiento.

Son las obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes; No se debe afectar la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes. Las acciones concretas son:

- Pintura general o parcial - exterior e interior - conservando los materiales y los colores originales (o aquellos que se encuentren en exploraciones bajo los pañetes actuales).
- Saneamiento de las estructuras de muros:
  - .contra el ataque de humedades, ya sean ascendentes (por capilaridad desde el terreno) o descendentes (filtraciones desde las cubiertas, fachadas y ventanas).
  - .contra la flora localizada en ellas mismas o en sus inmediaciones.

### Reconstrucción.

Son las obras dirigidas a rehacer total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o de archivo. Los tipos de reconstrucción son:

- "La anastilosis" (o reconstrucción a partir de fragmentos) a partir de los materiales originales dispersos en la misma obra.
- Reconstrucción parcial y, complementos materiales para restituir una función a un elemento estructural, como:
  - .Un muro derruido
  - .El fuste de una columna o un tambor
  - .un tramo de cubierta colapsado
- Reconstrucción total, que tiene un carácter excepcional porque concierne a la totalidad del inmueble.

#### Remodelación.

Es la obra que va dirigida al diseño de nuevos espacios o lugares a partir del inmueble existente o del conjunto, manteniendo la misma relación entre los elementos originales y la totalidad del edificio o del Sector Homogéneo. Comprende cambios en la distribución interior y en la ocupación del inmueble, en la localización de las circulares verticales y horizontales, la modificación de los niveles de entresijos, la creación de entresuelos (mezzanine) dentro del volumen.

#### Reparaciones Locativas.

Son aquellas obras como reparación, sustitución o ampliación de tuberías del suministro, drenaje o instalaciones eléctricas debido a taponamientos, obsolescencia, fracturas y otros.

Deben conservarse los estratos de pisos existentes o el piso original de la construcción y explorar los pañetes de los muros por donde se piensa incrustar la tubería nueva, buscando pinturas murales que deben ser conservadas.

#### Restauración.

Es la operación que tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento. (Carta de Venecia 1964. Art. 9)

#### Subdivisión bajo Régimen de Propiedad Horizontal.

Es la obra dirigida a obtener unidades de habitación o uso diferenciado en una edificación, sin que por ello se llegue a alterar la unidad arquitectónica antigua. Los copropietarios deberán ponerse de acuerdo por lo tanto en aspectos tales como el mantenimiento y/o tratamiento de áreas comunes y fachadas.

## TITULO IX VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

**ARTICULO 522. DEFINICION.** Se entiende por Viviendas de Interés Social (V.I.S.) aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda en los hogares de menores ingresos. (Art. 51 de la Constitución Política).

**ARTICULO 523.** El precio de vivienda de Interés Social (V.I.S), según el gobierno nacional, esta determina hasta doscientos (200) SMMLV; la subsidiable por el Estado para el Municipio de Cartago se incluye hasta ciento veinte (120) SMMLV, por encontrarse entre los municipios con población entre cien mil (100.000) y quinientos mil (500.000) Habitantes. (Según Decretos N° 824/99 y 1538/99).

#### **ARTICULO 524. TERRENOS DECLARADOS PARA DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:**

Se denominan áreas para desarrollo de programas de vivienda de interés social, los ubicados dentro del suelo urbano y de expansión, tendientes a ser construidos con el fin de solucionar el déficit de vivienda que afronta el municipio, localizados en áreas que permitan el uso residencial.

**ARTICULO 525.** Los planes parciales determinarán la localización de los terrenos tendientes a solucionar el déficit de vivienda en cada sector, así como los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes, cuando ello hubiere lugar.

En todo caso las zonas o áreas destinadas para este tipo de vivienda deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por la entidad competente.

**ARTICULO 526.** Las normas para la urbanización de Vivienda no podrán limitar el desarrollo de los Programas de Vivienda de Interés Social, de tal manera que las especificaciones de loteo, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones y tipo de la vivienda.

**ARTICULO 527.** Todo proyecto de vivienda de interés social deberá ser presentado ante la oficina de Planeación Municipal, con el fin de ser evaluado y recibir los beneficios apropiados así como los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes, cuando ello hubiere lugar, lo anterior con el fin de promover dichos procesos.

Es responsabilidad de la Secretaria de Planeación Municipal estudiar cada caso y aprobar las modificaciones correspondientes a que hubiere lugar, según los compensaciones a establecer dicha dependencia.

**ARTICULO 528.** Con el fin de dar solución a las familias más necesitadas se establece la Categoría de Vivienda de Interés Social Prioritaria "V.I.S. PRIORITARIA"; aquella cuyo valor lo exceda los cincuenta (50) SMMLV, siendo viviendas accequibles por las familias de ingresos mensuales entre cero (0) a dos (2) SMMLV.

**ARTICULO 529.** Con el fin de atender la demanda de vivienda actual que afronta el municipio y con base en la identificación, cuantificación y caracterización de los hogares que carecen de vivienda o requieren mejora, el municipio define como prioridad adelantar programas de vivienda e interés social que contemplan:

1. Programas de "VIS prioritaria".
2. Soluciones de vivienda tipo unidad básica por desarrollo progresivo y unidades básicas.
3. Los programas desarrollados a través de organizaciones de vivienda o por comunidades organizadas.
4. Los programas de vivienda que se desarrollen en lotes ya urbanizados o en proceso de urbanización dentro del perímetro urbano.
5. Los programas de vivienda que cuenten con disponibilidad inmediata de infraestructuras de servicios públicos y vías, que estén de acuerdo con las estrategias de desarrollo urbano prioritario para el municipio.

**ARTICULO 530.** El Instituto Cartagüense de Vivienda (INCAVI) como instituto descentralizado de la Administración Municipal, será la encargada de prestar asistencia técnica y la asesoría jurídica para adelantar los procesos de formulación y ejecución de los Programas de Vivienda de Interés Social tanto para la zona urbana como para la rural.

**ARTICULO 531.** Será responsabilidad INCAVI mantener actualizado el Inventario de Zonas Subnormales del casco urbano de la ciudad a la vez que adelantar el estudio del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en el suelo urbano y los centro poblados localizados en la zona rural .

**ARTICULO 532.** Serán funciones del INCAVI, además de las señaladas por el Artículo 19 de la Ley 3ª /91:

1. Contribuir a la disminución del déficit de Vivienda del Municipio concentrado en los estratos uno (1) y dos (2).

2. Mantener actualizados los datos del déficit de vivienda que afronta el municipio.
3. Mantener actualizado el listado de ofertas de vivienda de interés social para el municipio.
4. Conformar el Banco de Tierras destinados a la construcción de proyectos integrales de "VIS Prioritaria".
5. Promover las organizaciones comunitarias de familias de bajos ingresos con el fin de facilitar su acceso a los proyectos de VIS.

**ARTICULO 533.** En concordancia por lo preceptuado en el artículo 82 del decreto Nacional 1052 de Junio 10 de 1998, reglamentario de la ley 388 de 1997, la Administración Municipal solo ofrecerá alternativas de reubicación para los habitantes de las viviendas ubicadas dentro de las zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable, que existían antes del 9 de Agosto de 1996.

**ARTICULO 534. EXCEPCION.** Para los programas de vivienda de interés social prioritario, que no superen los cincuenta (50) s.m.l.v y los programas de autogestión y auto construcción, no se exigirá el sistema de cárcamo, aun cuando después de realizado el estudio, se determine la implementación de sistema en la ciudad.

## LIBRO IV NORMAS URBANISTICAS ESPECIFICAS

### TITULO I AEROPUERTO

#### **ARTICULO 535. NORMAS CORRESPONDIENTES AL AEROPUERTO INTERNACIONAL – SANTA ANA (AISA)**

Son normas correspondientes al Aeropuerto Internacional Santa Ana las que se aplican dentro de su zona de desarrollo y en las áreas de influencia externas.

**ARTICULO 536.** Sé prohíbe el estacionamiento de aeronaves, circulación de personas, animales y vehículos, salvo el tránsito estrictamente necesario y autorizado por razón de la operación misma.

**ARTICULO 537.** Se declara la zona de desarrollo Aeroportuaria determinada en la zonificación urbana del presente Acuerdo, y en los planos correspondientes, como **ÁREA DE SERVIDUMBRE AEROPORTUARIA**, destinada exclusivamente para el desarrollo de infraestructura o actividades del Aeropuerto Internacional de Santa Ana.

**ARTICULO 538.** Zona de seguridad: Determinada desde el eje de la pista hasta 15 metros a lado y lado, conformando un área de 300 metros de ancho con una longitud igual a la de la pista, sobre la cual está prohibida la construcción de cualquier tipo de edificación.

**ARTICULO 539.** Superficie de transición: Consiste en una superficie imaginaria con una longitud igual a la de la pista y un ancho de 315,00 metros a lado y lado de la pista, que arranca desde el borde de la franja de seguridad y se extiende en posición oblicua hacia fuera con una pendiente ascendente del 14.3%, hasta alcanzar una altura de 45.00 metros tomados desde el nivel de la pista.

Dentro de la zona cubierta por esta superficie imaginaria, no podrá establecerse ningún tipo de edificación, que supere la altura de ésta y la densidad de construcción será condicionada por las autoridades Aeronáuticas.

Esta zona se establece por razones de seguridad para evitar los riesgos de siniestros, evitar la incidencia del ruido de las aeronaves y la alta exposición a la emanación de gases.

**ARTICULO 540.** Superficies de aproximación y despegue: Consisten en dos superficies de aproximación para el aterrizaje y de ascenso para el despegue, con forma de trapecio, ubicada cada una, en cada extremo de la pista.

Cada una tiene una longitud de 3.000 metros medidos a partir del extremo de la pista, que arranca desde el borde de la franja de seguridad con un ancho de 150.00 metros y se extiende en posición oblicua hacia fuera, con una pendiente ascendente del 2.5% abriéndose con una divergencia del 10%, alcanzando en su parte final un ancho de 750.00 metros.

En estas áreas, las aeronaves en la operación de aterrizaje, hacen su tránsito final a la zona de toma de contacto con la pista o en la operación de despegue toman altura hasta que el procedimiento les permita hacer virajes derechos o izquierdos.

Bajo esta zona se prohíbe la construcción de todo tipo de edificaciones, salvo las permitidas para el desarrollo de la infraestructura vial y de servicios públicos.

**ARTICULO 541.** Superficie horizontal: Consiste en un área imaginaria de forma circular, cuyo borde interior inferior coincide con el borde de la superficie de transición, con un radio de cuatro (4) kilómetros, con centro en el centro geométrico de la pista y una altura de 45.00 metros tomados desde el nivel de la pista, dentro de la zona cubierta por esta superficie imaginaria, no podrá establecerse ningún tipo de edificación que supere la altura de la misma.

**ARTICULO 542.** Superficie cónica: Consiste en una franja circular que arranca a partir del borde exterior de la superficie horizontal de 1.500 metros de ancho, con pendiente ascendente del 5%, hasta alcanzar una altura de 120 metros tomados desde el nivel de la pista. Dentro de la zona cubierta por esta superficie imaginaria, no podrá establecerse ningún tipo de edificación que supere la altura de la misma.

**ARTICULO 543.** Zona de restricción residencial: Consiste en una superficie imaginaria con una longitud igual a la de la pista, más la longitud de las superficies de aproximación y despegue. esta zona está comprendida a partir del borde exterior de la zona de seguridad del aeropuerto a lado y lado de la pista hasta la calle 44.

Dentro de la zona cubierta por esta superficie, queda prohibido el uso del suelo para vivienda y el establecimiento de nuevos desarrollos urbanísticos del mismo tipo.

**ARTICULO 544. ZONA DE RESTRICCIÓN EDUCATIVA.** Consiste en una superficie imaginaria con una longitud igual a la de la pista, más la longitud de las superficies de aproximación y despegue, esta zona estará comprendida a partir del borde exterior de la zona de seguridad a lado y lado de la pista, hasta los 1000 metros.

**ARTICULO 545. ZONA DE PROHIBICIÓN DE QUEMAS:** Queda terminantemente prohibidas toda clase de quemas dentro del territorio Municipal, en un radio de 15 Kilómetros, Acorde con las disposiciones de la Aeronáutica Civil correspondiente al funcionamiento de los aeropuertos internacionales.

Los administradores del Aeropuerto podrán solicitar el concurso de las autoridades para el estricto cumplimiento de esta disposición y para la aplicación de las sanciones a que haya lugar de acuerdo a la Ley.

**ARTICULO 546.** Toda intervención o construcción que se encuentre dentro o bajo la superficie de transición, que estando fuera de ella ponga en peligro la seguridad de la navegación aérea sobre este aeropuerto y el tráfico aéreo, deben ser sometidas al estudio y concepto favorable de la Aeronáutica civil, antes de concederle licencia de construcción.

**ARTICULO 547.** Permisos de construcción en zonas de influencia del Aeropuerto: Para construir, plantar o levantar obras permanentes o transitorias que correspondan a las especificaciones del Artículo anterior, los interesados deben obtener previamente el permiso correspondiente de la Aeronáutica Civil con requisitos exigidos por dicha entidad:

- a. Solicitud en papel común con especificación de nombre y dirección del peticionario y/o propietario. (Ley 39 de 1.981).
- b. Dos (2) planos de la obra en proyecto.
- c. Dos (2) mapas topográficos del sitio de localización de la obra.

**ARTICULO 548.** Sé prohíbe la instalación de empresas o similares en un radio de dos (2) kilómetros alrededor del aeropuerto, que por sus procesos generen humo denso, atraigan aves o produzcan impactos negativos en el espacio aéreo que atenten contra la seguridad de la navegación aérea.

**ARTICULO 549.** Todas las actuaciones correspondientes a los Artículos anteriores de normas correspondientes al Aeropuerto Internacional Santa Ana, se harán conforme a las normas nacionales de la Aerocivil, manual de reglamentos aeronáuticos y Código de Comercio.

**ARTICULO 550. NORMAS AMBIENTALES PARA AEROPUERTOS.** La autoridad ambiental competente podrá establecer medidas de mitigación de ruido para aeropuertos existentes y normas de amortiguación del ruido eventual, cuando se prevean ampliaciones de sus instalaciones de operación aérea o incremento de tráfico.

**ARTICULO 551. EL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE.** En coordinación con las autoridades aeronáuticas, podrá establecer prohibiciones o restricciones a la operación nocturna de vuelos en aeropuertos internacionales, que por su localización perturben la tranquilidad y el reposo en zonas habitadas. Las demás autoridades ambientales competentes tendrán la misma facultad para los aeropuertos nacionales.

**ARTICULO 552.** Control y seguimiento de ruido de aeropuertos. Las autoridades ambientales competentes, cuando lo consideren necesario, podrán exigir a los responsables del tráfico aéreo, la instalación y operación de estaciones de seguimiento de los niveles de ruido ambiental en el área de riesgos sometida a altos niveles de presión sonora; Esta información deberá remitirse a solicitud de la autoridad que ejerce el control, con la periodicidad que ésta señale.

**ARTICULO 553.** La autoridad ambiental competente podrá en cualquier momento verificar los niveles de ruido y el correcto funcionamiento de los equipos instalados.

**ARTICULO 554.** La autoridad ambiental competente en las licencias ambientales que se otorguen para el establecimiento o de construcciones nuevas, asentamientos cercanos al área de influencia del aeropuerto, determinara las normas para la prevención de contaminación sonora relacionada con los siguientes aspectos:

1. Distancia de las zonas habitadas a las pistas de aterrizaje y carreteo, y zonas de estacionamiento y de mantenimiento.
2. Cumplimiento de los usos del suelo en los alrededores del aeropuerto.
3. Mapa sobre curvas de abatimiento de ruido.
4. Número estimado de operaciones aéreas.
5. Influencia de las operaciones de aproximación y descolaje de aeronaves sobre la zona en cuestión.

## TITULO II NOMENCLATURA

**ARTICULO 555. DEFINICION DE NOMENCLATURA.** Es la identificación con números enteros del sistema métrico decimal, de las vías públicas y las viviendas.

**ARTICULO 556. NOMENCLATURA DE LAS VÍAS.** Se conserva el actual sistema de identificación de las calles de la ciudad, mediante su numeración continua que va en orden ascendente de oriente a occidente.

Se conserva igualmente para las carreras su identificación mediante numeración continua que va en orden ascendente de norte a sur.

**ARTICULO 557. ASIGNACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE LAS VÍAS.** La Secretaría de Planeación Municipal, en concordancia con lo preceptuado en el SUMI, asignará a las vías públicas de la ciudad su nomenclatura, mediante placas u otro sistema similar, colocado en las esquinas, con características de diseño y calidad, que las hagan durables, ornamentales y claras.

**ARTICULO 558. NOMENCLATURA DE LAS EDIFICACIONES.** Las edificaciones se seguirán identificando con una placa colocada sobre cada puerta que le dé acceso a la vía pública.

Estará compuesta de dos (2) números separados por un guión, correspondiendo el primero a la calle o carrera en la cual se inicia la manzana y el segundo a la distancia en metros que existe entre el paramento donde comienza la respectiva manzana y la puerta de entrada al inmueble.

Ese segundo número va en progresión ascendente al igual que las vías, correspondiéndole los pares a las edificaciones situadas al lado derecho del sentido creciente de la numeración.

Le corresponden los números impares a las edificaciones situadas al lado izquierdo del sentido creciente de la numeración.

Las entradas de las edificaciones que corten el vértice de un ángulo del cruce de las calles con las carreras, se numerarán únicamente con la cifra de la carrera.

Si una edificación tiene un frente sobre varias vías públicas, llevará sobre las puertas existentes, el número correspondiente a cada una de ellas.

Los condominios o conjuntos residenciales estarán dotados de nomenclatura domiciliaria interna, asignada por el Urbanizador o la Administración del condominio, organizada a partir de su acceso principal.

Las fincas y predios del área suburbana y rural del Municipio, se identificarán con un nombre que estará inscrito en la respectiva ficha de la Oficina de Catastro y en la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTICULO 559. ASIGNACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE LOS INMUEBLES.** De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 6° del Decreto 1753 de 1996, el Curador Urbano asignará, rectificará y certificará la nomenclatura de los nuevos predios e inmuebles, guiándose por la nomenclatura que la Secretaría de Planeación asigne a las vías.

**ARTICULO 560. DOTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA NOMENCLATURA.** Será de cargo de los propietarios y habitantes de las edificaciones, situadas en el área urbana y poblada de los corregimientos, hacer y elaborar con características de presentación y durabilidad, las placas de nomenclatura del respectivo inmueble, las cuales deberán estar situadas sobre la puerta de acceso o en lugar visible al público de la fachada o antejardín.

Será de cargo de los propietarios y habitantes de los predios situados en el área suburbana y rural del Municipio, hacer elaborar con características de presentación y durabilidad la placa que contenga el nombre del respectivo inmueble, la cual deberá estar situada en la portada que le dé acceso a la vía pública o camino o en lugar visible de la fachada o antejardín.

**ARTICULO 561. SANCIÓN.** Se establece la sanción de multa de uno (1) a diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes (s.m.m.l.v.), convertibles en arresto en la proporción legal, aplicable a quienes destruyan o alteren la nomenclatura

Será competente la Secretaría de Gobierno Municipal, para imponer esta sanción, siguiendo el trámite previsto en el Artículo 228 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).

En los eventos en que los propietarios o residentes no cumplan con su obligación de dotar a sus edificaciones de nomenclatura, podrá la Secretaría de Planeación, dotar a estos inmuebles de las respectivas placas, haciendo el cobro de su costo, en las facturas del impuesto predial.

**ARTICULO 562. DE LA ACTUACION.** El alcalde o su delegado, designará el presupuesto necesario para dar inicio al proyecto de actualización de nomenclatura de los centros urbanos la ciudad.

**ARTICULO 563.** Se fija un plazo de dos (2) años contados a partir de la vigencia del presente acuerdo, Para tener completamente actualizada la nomenclatura urbana.

### **TITULO III ESPACIO PUBLICO**

#### **CAPITULO I ASPECTOS GENERALES**

**ARTICULO 564. PARAMENTACIÓN.** En la zona urbana las edificaciones que se encuentren fuera de paramento, deberán retirar su fachada detrás de la línea de paramento fijado para esa cuadra dado por la Secretaría de Ordenamiento Urbano.

Cuando el predio se encuentre ubicado dentro de alguna afectación, será ésta la que defina su línea de paramento.

**ARTICULO 565.** No se permitirá la ocupación del espacio público, con avances de escaleras, rampas o cualquier otro tipo de volumen, por fuera de la línea de paramento, con excepción de rampas a sótanos y semisótano en áreas de Antejardín.

**ARTICULO 566.** La secretaria de Ordenamiento Urbano deberá implementar en el mediano plazo el nuevo sistema de hilos y niveles, que reemplazará la paramentación actual.

**ARTICULO 567. ANDENES.** Constituyen la parte lateral de la vía pública, comprendida entre la línea de demarcación exterior de las edificaciones o de los antejardines y el sardinel, encontrándose destinado al tránsito de peatones.

Los andenes deben construirse en todas las vías públicas, de acuerdo con las especificaciones de estas.

Los andenes tendrán una altura mínima de 0.17 mt. sobre el nivel de la calzada y una pendiente transversal mínimo de 0.5% y máximo de 2%.

La superficie de los andenes debe construirse con materiales no deslizantes.

No se permitirá construir en el andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos que impidan la circulación peatonal, como señales, avisos, casetas y similares.

No se permitirá la interrupción de los andenes con el fin de construir rampas para dar acceso a garajes o parqueaderos, las cuales solo pueden crearse a partir del borde exterior del sardinel sin exceder de 0.25 mt. sobre la calle.

En las calles con pendientes superiores al 22%, el andén podrá construirse en forma de escalinata con materiales antideslizantes; Deberá producirse descanso cada diez (10) contrahuellas.

No se permitirá la discontinuidad en toda la longitud del andén del nivel en su superficie.

**ARTICULO 568. CONSTRUCCIÓN Y SOSTENIMIENTO DE ANDENES.** De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 118 del Código Departamental de Policía, la construcción y sostenimiento en buen estado de los andenes de las edificaciones y lotes no edificados, que dan frente a las vías urbanas y plazas públicas, serán de cargo de los respectivos dueños o habitantes, se construirán y arreglarán conservando la forma, altura y especificaciones de los andenes de la misma vía o plaza.

**ARTICULO 569.** La Secretaría de Ordenamiento Urbano, dará un plazo de un (1) año, a partir de la aprobación de este acuerdo, para que los dueños de edificaciones y lotes no edificados, que tengan andenes frente a vías públicas y plazas urbanas solucionen el problema de desniveles en la superficie, de los respectivos andenes.

**ARTICULO 570. OBRAS PÚBLICAS QUE AFECTEN LOS ANDENES.** La entidad oficial o privada que ejecute obras en los andenes y demás vías públicas, están en la obligación de repararlos dejándolos en las mismas condiciones de calidad y estética que antes tenían.

**ARTICULO 571.** Cuando por efectos de la topografía, el andén resultare más alto o más bajo que el nivel de la calzada, deberá preverse un área de transición entre estos, como parte de la sección pública de la vía, la cual se tratará en forma de talud engramado y arborizado, dotándose de gradas o escalas para la comunicación peatonal entre el andén y la calzada en puntos específicos para la circulación peatonal.

El incumplimiento de esta disposición será sancionado de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 118 del Código Departamental de Policía, con multa que oscile entre 5 y 10 salarios mínimos mensuales legales vigentes, aplicable al contratista o funcionario responsable de la obra.

**ARTICULO 572. SARDINELES.** Será de cargo del Municipio la construcción y mantenimiento de los sardineles de las vías públicas de la ciudad.

El particular que cause daños a los sardineles de los andenes y separadores de las vías de la ciudad, estará en la obligación de repararlo e incurrirá en multa de 1 a 5 salarios mínimos mensuales legales vigentes, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 122 del Código Departamental de Policía.

**ARTICULO 573.** Toda nueva edificación esquinera o remodelación de la misma, deberá plantear rampas para minusválidos tanto de acceso a la edificación como en el espacio público (andén) diseñados de tal forma que no alteren el paso peatonal, y de acuerdo a las normas vigentes para el diseño de estas.

**ARTICULO 574. ANTEJARDINES.** Los antejardines están determinados en este acuerdo para aquellas áreas cuyo desarrollo lo amerita.

Los antejardines en zonas de tratamiento de desarrollo estarán sujetos al tipo de vía que afecte el predio.

Por regla general el tratamiento de antejardines será de zona verde arborizada excluyendo zonas duras para accesos peatonales o vehiculares, en ningún caso se convertirá el antejardín en toda una zona dura.

**ARTICULO 575.** La construcción y el mantenimiento de los antejardines es obligación a cargo de los respectivos dueños o habitantes de las edificaciones, guardando armonía con las zonas verdes existentes en la misma manzana.

**ARTICULO 576.** No se permitirá el cerramiento de antejardines, sobre perfiles viales menores 14.50 mt.

**ARTICULO 577.** El cerramiento de antejardines solo se permitirá hasta una altura máxima de 0.50 mt únicamente, con previo estudio y otorgamiento del permiso por parte de la Secretaría de Planeación.

**ARTICULO 578.** En los lotes esquineros dentro de zonas urbanas con tratamiento de consolidación y rehabilitación se exigirá Antejardín por ambos costados, si el desarrollo de los costados presenta antejardines, su dimensión estará regida por los paramentos de las construcciones de carácter permanente.

**ARTICULO 579.** No se admite la ocupación de andenes y antejardines con estacionamientos, parqueaderos y establecimientos comerciales.

En todo caso el área de Antejardín deberá permanecer libre y no podrá ocuparse con construcciones ni destinarse para uso distinto, con el fin de que conserve su carácter de espacio público.

**ARTICULO 580.** Está prohibida la reparación de vehículos en aceras, antejardines, zonas verdes y vías públicas en forma permanente y con fines comerciales.

La infracción a estas normas se encuentra sancionada por los Artículos 120 y 121 del Código Departamental de Policía, con multa de 1 a 5 salarios mínimos mensuales legales vigentes, siendo competente para imponer esta sanción la Secretaria de Gobierno Municipal.

**ARTICULO 581.** Las viviendas y edificaciones que a la fecha de expedición de este Acuerdo, hayan ocupado el área de Antejardín, deben proceder a liberarlo y a restituir los prados y zonas verdes, en un tiempo de seis (6) meses después de aprobado el presente acuerdo.

**ARTICULO 582.** Será obligación del Municipio de Cartago, instalar baterías de baños públicos en los sitios del espacio público de la ciudad donde se requieran, en un plazo no mayor a un (1) año, después de aprobado este Acuerdo.

## CAPITULO II ZONAS VERDES

**ARTICULO 583.** Todo edificio aislado al ser construido en las zonas de renovación urbana, debe incrementar el espacio público de acuerdo con lo establecido en este acuerdo y cumplir las normas para edificios.

**ARTICULO 584. ADECUACIÓN DE LAS ZONAS VERDES.** El urbanizador o parcelador deberá entregar las áreas cedidas por concepto de zonas verdes y usos comunales al Municipio, debidamente adecuadas, arborizadas, empradizadas y con iluminación y riego, de acuerdo con las disposiciones vigentes que para tal efecto establezca la secretaria de la Secretaría de Ordenamiento Urbano Municipal.

**ARTICULO 585.** Todos los espacios abiertos comunitarios deben garantizar accesibilidad a los niños, ancianos y discapacitados.

**ARTICULO 586.** Conforman el sistema y estructura de áreas verdes de la ciudad los siguientes elementos:

- a. El Area Forestal protectora marginal de los ríos Cauca y la Vieja, La Quebrada Ortéz, la quebrada el Salto en Zaragoza, la Quebrada El Herrero, la Quebrada Lavapatatas, la Quebrada Caracolí, la Quebrada Madre Vieja, los cauces naturales aguas lluvias y las lagunas permanentes.
- b. Las zonas verdes de los parques y plazoletas de la ciudad y de los corregimientos.
- c. Las zonas de protección de la carretera central, de la carretera Cartago - Ansermanuevo, de la carretera Cartago - Piedra de Moler, de las carreteras entre corregimientos, interveredales y las propuestas en el suelo de expansión.
- d. Los separadores y zonas verdes de las avenidas, calles y vías peatonales de la ciudad.

e. Las áreas verdes cedidas y por ceder al Municipio.

**ARTICULO 587. MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES.** Corresponde al Municipio de Cartago, como propietario, el mantenimiento, conservación y amoblamiento de las zonas verdes públicas existentes en su área territorial.

### CAPITULO III PUBLICIDAD EN EL ESPACIO PUBLICO

**ARTICULO 588.** Para la interpretación del presente Capítulo se adoptarán las siguientes definiciones:

**VALLAS:** Se entiende por valla publicitaria, todo aviso que empleado como medio de difusión con fines comerciales, turísticos o de información, tenga un carácter permanente o temporal y sea colocado sobre estructura fija o en movimiento, iluminada o no y localizada en campo, adosada o separada de muros de cierre, situada en lugares donde las dimensiones interiores del predio permitan su ocupación.

**AVISO:** Es todo anuncio, advertencia o propaganda que tiene fin comercial, cultural, político, informativo, turístico, etc., que se coloque sobre los frentes de las edificaciones, muros de cierres, muros culatas u otro lugar visible, utilizando para ello papel, madera, metal, vidrio, plásticos u otro material y empleando en su proceso elementos pintados, grabados, impresos iluminados y proyectados, reflectantes o luminosos.

**AVISO MURAL:** Aviso publicitario dibujado o pintado sobre culatas de las edificaciones.

**AVISO CARTEL:** Aviso en papel o cartón que se fija en espacio público.

**PANCARTA:** Aviso pintado sobre tela u otro material.

**PASACALLE:** Pancarta que se coloca sobre una vía, de un lado a otro de la misma.

**PENDON:** Aviso pintado en tela colgante en un sentido vertical.

**GLOBO:** Bolsa de forma esférica que se llena con material no combustible para difundir publicidad.

**ARTICULO 589.** El interesado en obtener el respectivo permiso o autorización para instalar vallas deberá presentar una solicitud escrita ante la Secretaría de Ordenamiento Urbano señalando: Nombre completo e identificación del peticionario, nombre del fabricante de la valla, nombre del anunciador, dimensiones de la valla a instalarse, características y especificaciones técnicas de construcción de la valla a instalar, dirección del sitio de ubicación de la valla.

A la anterior solicitud deberá acompañar los siguientes documentos; Plano de ubicación de la valla, plano publicitario, texto o mensaje a publicar, además de encontrarse a paz y salvo por concepto de sanciones originadas por el ejercicio de ésta actividad.

**ARTICULO 590.** Las vallas indicativas de las entidades que intervienen en todo proceso de construcción deberán instalarse dentro de la propiedad y a partir de la línea de paramento, paralelo a ésta, debiendo ser retiradas inmediatamente se termine la construcción. En caso de ser suspendida ésta, la valla se debe retirar en un término máximo de diez (10) días, siendo responsable de su retiro el propietario de la obra.

**ARTICULO 591.** Para la entidad constructora se permitirá la instalación máxima de dos (2) vallas, por construcción, de las cuales una deberá informar sobre las características del proyecto a realizar, la cual no tendrá ningún costo y se concede con la autorización de construcción.

**ARTICULO 592. CONDICIONES DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL EN ZONAS URBANAS Y RURALES.**

**Distancia.** Podrán colocarse hasta dos (2) vallas contiguas con publicidad. La distancia mínima con las más próximas no puede ser inferior a 80 metros. Dentro de los dos (2) kilómetros de carretera siguiente al límite urbano, podrá colocarse una valla cada 200 metros después de este kilometraje se podrá colocar una valla cada 250 metros.

- a. **Distancia de la vía.** La publicidad exterior visual en las zonas suburbanas y rurales deberán estar a una distancia mínima de 15 metros lineales a partir del borde de la calzada.
- b. **Dimensión.** La publicidad podrá tener un tamaño máximo de 12 metros por 4 metros, así mismo la altura máxima no podrá ser superior a 7 metros contados desde el nivel del piso.
- c. No se autorizará la instalación de vallas en árboles, pérgolas, fuentes, plazas o plazoletas, monumentos, postes ni sitios de interés turístico o cultural.
- d. No se permitirá instalar vallas frente a servicios asistenciales como hospitales, centros de salud, asilos, salvo que se trate de la valla que identifique al centro asistencial; Tampoco en zonas verdes o intersecciones viales.

**ARTICULO 593. DE LOS AVISOS, CARTELES, PENDONES, PANCARTAS, GLOBOS Y SIMILARES.**

- a. Los avisos y carteles transitorios tendrán una dimensión máxima de 1.20 metros por 0.60 metros, los pendones tendrán una dimensión máxima de 0,80 metros de ancho por 1.20 metros de alto y su distancia mínima de los tendidos de cables no podrá ser inferior a 1.50 metros de los mismos.
- b. Las pancartas tendrán una dimensión máxima de 2.00 metros por 0.60 metros.
- c. Los globos tendrán una dimensión máxima de 2.50 metros radiales y una altura de 5.00 metros, siempre con material no combustible.

**ARTICULO 594.** Queda terminantemente prohibido la instalación de letreros, vallas, avisos o similares en forma perpendicular a las fachadas, es decir, únicamente se permitirán las ubicadas sobre fachadas en forma paralela.

**ARTICULO 595.** Queda terminantemente prohibido la instalación de pasacalles dentro del perímetro urbano.

**ARTICULO 596. LA EXCEPCION.** Concordante con el artículo anterior solo se permitirá la instalación de pasacalles que tengan información pública y social, pero solo por un máximo de tres (3) días y en la época decembrina del 1 al 31 con el previo permiso otorgado por la Secretaría de Ordenamiento Urbano.

## CAPITULO IV DISCAPACITADOS

### AMBIENTES EXTERIORES RUTAS DE CIRCULACION EXTERIOR

**ARTICULO 597. RUTAS PEDESTRES.** Todas las ciudades, poblaciones y lugares rurales deberán proveer a sus habitantes de una malla o estructura peatonal homogénea que los conecte en todos sus sentidos. La malla o estructura peatonal se fundamentará en: Plan principal y planes locales.

**ARTICULO 598. PLAN PRINCIPAL.** El plan principal servirá para conectar los lugares más importantes y los sitios de interés público de las zonas urbanas y rural.

**ARTICULO 599. ASPECTOS A CONTEMPLAR.** En el plan principal se contemplan entre otros, los siguientes aspectos:

Que las rutas sean diseñadas y construidas a nivel de rutas accesibles, las cuales podrán ser utilizadas con seguridad por personas, con movilidad reducida.

Que en las rutas se evite toda interrupción innecesaria, con separación definitiva de tráfico vehicular y peatonal.

Que en la red peatonal haya protección ambiental para el ciudadano, a nivel de calle y entre edificaciones.

Que se utilicen los trayectos más cortos y nivelados posibles.

Que en las áreas de circulación peatonal paralelas a vías de intenso tráfico vehicular exista franja de protección ambiental abierta en paraderos, cruces peatonales y en acceso a áreas de parqueo.

Que en los lugares o espacios públicos se prevean zonas para conciertos y espectáculos artísticos, espacios murales o abiertos para exhibición de obras de arte y para reunión ciudadana en eventos como lugares o ferias artesanales.

Que se prevean zonas para vendedores ambulantes y estacionarios en áreas de circulación peatonal y en zonas como escenarios deportivos o coliseos y teatros o cinemas, entre otros.

**ARTICULO 600. PLANES LOCALES.** Los planes locales servirán, para unir las vías secundarias a la red principal en puntos estratégicos.

**ARTICULO 601. ASPECTOS A CONTEMPLAR EN LOS PLANES LOCALES.** En los planes locales se contemplarán, entre otros, los siguientes aspectos:

Que se garantice la llegada de todas las personas a todos los sitios y edificios y a sus entradas.

Que en las zonas de desplazamiento se prevea un sistema de orientación para los peatones, con los siguientes requisitos:

O por medio de caminos que conduzcan directamente a los destinos sin desvíos o sin cambios de nivel innecesario.

O con caminos a lo largo de edificaciones y de zonas verdes para que las personas con deficiencias visuales puedan orientarse fácilmente.

O que haya organización del tráfico en áreas que cumplan funciones especiales tales como hospitales, centros de salud y centros educativos, entre otros.

O que existan adecuada señalización.

**ARTICULO 602. DISEÑO DE LAS VIAS PEATONALES.** Las vías exteriores para circulación peatonal deberán diseñarse, construirse y adecuarse de manera tal que proporcionen conveniencia y seguridad sin restricciones o barreras físicas peligrosas.

**ARTICULO 603. CARACTERISTICAS DE ANDENES Y VIAS PEATONALES EN ESPACIO PUBLICO.** En el diseño y construcción de andenes y vías peatonales se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

Que sean de material firme, estable y antideslizante y su superficie no presente cambios abruptos de nivel.

Que no haya elementos contruidos que sobresalgan de la superficie.

Que existan rampas para minusvalidos, las cuales serán proyectadas, de acuerdo con las normas vigentes.

Las dimensiones serán las indicadas por la Secretaria de Planeación Municipal.

**ARTICULO 604. REJILLAS Y ELEMENTOS DE PROTECCION DE VIAS Y FRANJAS PEATONALES.** La colocación de éstas no podría impedir la libre circulación de peatones. Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm, así como no deben quedar en nivel negativo.

Los elementos de protección en parques, zonas verdes y jardines, no se aceptarán en formas puntiagudas o proyectadas peligrosamente sobre la zona peatonal y deberán ser continuos.

**ARTICULO 605. SEPARADORES EN LAS VIAS VEHICULARES.** Estos deberán adecuarse para cruce peatonal de manera que se permita fácil circulación en sillas de ruedas. El piso será de color y textura de forma tal que contraste con sus alrededores y su ancho debe ser no menor de 0.80 metros.

**ARTICULO 606. DECORACION CON PLANTAS.** La decoración de exteriores con plantas deberá cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

- a) Las plantas espinosas no se colocarán en sitios adyacentes a circulación peatonal.
- b) En áreas de circulación de peatones las ramas que cuelguen de cualquier planta estarán a una altura no inferior a 2,00 metros al piso.
- c) Las plantas que desprendan o boten semillas no deberán colocarse sobre áreas peatonales.
- d) Las plantas venenosas no se permitirán en lugares adyacentes a circulación de peatones o en áreas de recreación.
- e) No se colocarán plantas en las esquinas, que obstaculicen la visibilidad peatonal o vehicular.

**ARTICULO 607. COLOCACION DE ELEMENTOS EN EL AMBIENTE.** La colocación de señales, elementos de iluminación, buzones de correo, canecas para basuras, asientos, materas, mesas, puestos de ventas, cabinas de teléfonos, y otros que forman parte del ambiente exterior, se hará de manera que se facilite su uso y se permita la libre circulación de peatones, sin constituirse en ningún riesgo para cualquier tipo de persona. Las señales deberán tener textos en bajo relieve para marcar sitios de referencia a personas con deficiencias visuales.

**ARTICULO 608. ASIENTOS.** Bancas en zonas de descanso como parques y áreas recreacionales deberán soportar como mínimo 250 libras por persona, tener forma apropiada, no tener bordes filosos y permitir la evacuación de aguas lluvias. Deberán estar aislados del camino 0.60 metros mínimos y algunas de ellas disponer de un espacio 0.90 metros de ancho por 1.10 metros de largo.

**ARTICULO 609.** Se deberán proveer lugares de descanso en áreas de empresas de pago de servicios públicos o de atención a la ciudadanía, sean oficiales o privadas.

**ARTICULO 610. MUEBLES EN ZONAS RECREACIONALES.** Los muebles utilizados en zonas recreacionales, parques y áreas públicas se localizarán en superficie nivelada y firme y con áreas suficiente para maniobrar en silla de ruedas.

**ARTICULO 611. DE LOS BEBEDEROS:** Cuando se instalen bebederos de agua potable, se deberán cumplir, entre otros, los siguientes requisitos:

- a) Situados en sitios de fácil acceso al público en general.
- b) La altura de salida del agua estará entre 0.75 y 0.90 metros
- c) El dispositivo para su funcionamiento no deberá requerir un esfuerzo mayor a 3 libras.
- d) No presentarán esquinas o bordes filosos que puedan ocasionar daño a la piel.
- e) Que el chorro de agua no impacte sobre el bebedero.

**ARTICULO 612. DE LOS BAÑOS PÚBLICOS:** Cuando se instalen baños públicos en el espacio publico en el área urbana, un (1) baño por cada batería para caballeros y damas, deberán estar adecuados para discapacitados y deberán cumplir con la normatividad vigente dispuesta en este Capitulo.

**ARTICULO 613. DE LOS TELEFONOS PUBLICOS.** Cuando se instalen teléfonos públicos en edificios o en vías públicas, se deberán cumplir, entre otras, las siguientes condiciones:

- a) Estarán en lugares de fácil acceso y localización para uso por parte de la población en general.
- b) No deberán ocasionar molestias o peligros a la circulación de peatones ni afectar la visibilidad en los alrededores.
- c) Los mecanismos de operación de los aparatos estarán a una altura entre 1.00 metros y 1.20 metros desde el piso.
- d) Las mesas para teléfono deberán tener un ancho mínimo de 0.80 metros.
- e) Las cabinas para teléfono, deberán tener un ancho mínimo de 0.80 metros.

- f) Los directorios telefónicos deberán colocarse entre 0.70 metros y 0.80 metros de altura y su alcance no deberá dificultarse por ningún elemento o dispositivo de seguridad.
- g) La cuerda del teléfono deberá tener entre 0.90 metros y 1.00 metro de longitud.
- h) Deberán tener iluminación permanente.

**ARTICULO 614.** Cuando en una edificación o un sector de ésta, como también en el ambiente exterior se instala un solo teléfono, éste deberá reunir las condiciones, mínimas del anterior Artículo.

**ARTICULO 615. SUPERFICIE DE PISOS Y SUELO.** Las superficies de pisos y suelos y elementos colocados en éstos, en ambientes exteriores y en el interior de edificaciones deberán cumplir, entre otros, los siguientes requisitos:

- a) Serán de materiales antideslizantes, firmes y estables y que no presenten obstáculos para desplazamiento de la población en general.
- b) Cuando están compuestos de pequeñas unidades o elementos, como el ladrillo, piedra o grava, éstos deberán estar nivelados y con separación no mayor entre ellas de 0.10 metros.
- c) Las carpetas, alfombras, limpiapiés y otros similares, estarán firmemente adheridos a la superficie del suelo y su tejido y bordes no deberán ocasionar obstáculos o impedimento para circulación de la población en general.
- d) Las diferencias de nivel entre pisos deberán ser salvadas por medio de rampas o pendiente suaves.

**ARTICULO 616. PROPORCION DE PARQUEADEROS.** En todo parqueadero público deberá reservarse espacio para parqueo de vehículos de minusválidos en proporción de uno (1) por cada (30) espacios.

**ARTICULO 617. ANCHO MINIMO DE ESPACIO.** En los parqueaderos, los espacios reservados para vehículos de minusválidos tendrán un ancho mínimo de 3.80 metros cuando sean para un (1) sólo vehículo. El espacio adicional para otro vehículo es de 2.50 metros.

**ARTICULO 618. PROHIBICION PARA PARQUEO EN ANDENES Y SENDAS PEATONALES.** Se prohíbe la utilización de andenes y sendas peatonales para demarcación y uso como parqueo de vehículos.

**ARTICULO 619. UBICACIÓN Y SEÑALIZACION DE LOS ESPACIOS.** La ubicación de espacios para parqueadero de vehículos de minusválidos será en la parte más cercana al acceso de la edificación a la que corresponda. Se requiere señalización de estos espacios con el símbolo internacional de acceso colocado en un poste o pared y debe ir acompañada de señalización en el piso.

**ARTICULO 620. OBSTACULOS EN ANDENES Y VIAS PUBLICAS.** Cuando existan obstáculos fijos de cualquier índole para circulación de peatones por andenes y vías públicas, se colocarán señales táctiles que puedan ser detectadas fácilmente por invidentes utilizando su bastón guía. En el caso de obstáculos temporales, se colocarán las protecciones necesarias para prevenir choques o golpes.

La instalación de bolardos para restringir el paso de vehículos, no deberán interrumpir el paso peatonal.

Cuando se efectúen trabajos en la vía pública que impliquen restricciones de su uso deberá evitarse al máximo la obstaculización de las vías peatonales y vehiculares y se colocarán los avisos y protecciones a distancia prudencial necesaria para impedir tropiezos y accidentes.

**ARTICULO 621. OBJETOS PROYECTADOS HACIA ESPACIOS DE CIRCULACION.** No se colocarán objetos rígidos o duros que se proyecten hacia espacios de circulación peatonal, en alturas inferiores a 2.20 metros desde el piso. Por debajo de esta altura, los objetos salientes que se proyecten más de 0.10 metros desde la pared o columna, cumplirá con los siguientes requisitos:

- a) Continuar hasta el piso (nivel cero)
- b) Estar localizados en áreas protegidas con piso con contraste en textura y color con su área adyacente.

**ARTICULO 622. BARRERAS DETECTABLES.** Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje deberán tener barreras o protecciones fácilmente detectables, con altura no menor de 0.18 metros. Se podrán aceptar para estos efectos, cables, canales, lazos y similares que deberán estar pintados y provistos de protección fácilmente detectables por el bastón de ciegos en su radio de acción.

**ARTICULO 623. SEÑALES TÁCTILES DE ALERTA Y LOCALIZACIÓN DE AYUDA PARA CIEGOS.**

La localización de señales táctiles de alerta y localización de ayuda para ciegos, deberá cumplir, entre otras, con las siguientes condiciones:

- a) Se colocarán, cuando sea necesario alerta a ciegos y a personas con pérdida parcial de la vista, para la prevención por riesgos o peligros en el ambiente exterior y en el interior de edificaciones.
- b) Su diseño será:
  - 1. En forma de cintas o bandas colocadas en el piso, formando surcos de 3 mm de profundidad entre ellas y firmemente fijas para evitar su desprendimiento.
  - 2. En forma de cintas o bandas colocadas en el piso, formando surcos de 1.5 mm de profundidad, como parte integral de la superficie del piso y firmemente fijas para evitar su desprendimiento.
  - 3. Surcos de 3 mm de profundidad en el material del suelo o cambios de material a otros de textura diferente con surcos de 3 mm de profundidad.
  - 4. Cambios de material a otros de textura diferente con surcos de 3 mm de profundidad.
- c) El ancho de las cintas o bandas será de 0.60 metros si hay diferencia apreciable en dureza entre la superficie del piso y la señal y de 0.90 metros si no hay diferencia apreciable.
- d) Los surcos serán de 6 mm y el espacio entre ellos de 0.02 metros a 0.05 metros.

**ARTICULO 624.** Las señales a que hace relación el Artículo anterior se lograrán mediante cambios de textura de superficie del suelo y para ayudar a ciegos y personas con pérdida parcial de la visión en la orientación y localización de edificación y elementos tales como, puertas de entrada, bebederos, teléfonos públicos, servicios sanitarios y otros de uso común por parte de la población en general. Estas señales no deberán ocasionar obstrucción al paso en sillas de ruedas, muletas, y otras ayudas y además, deberán tener un color de contraste con otras superficies adyacentes.

**ARTICULO 625. SITIOS DE LOCALIZACIÓN DE SEÑALES.** Se colocarán cintas y bandas con textura especial como ayuda para ciegos, entre otros, en los siguientes sitios:

- a) Cuando converjan a un mismo lugar, áreas vehiculares y peatonales y no haya otras barreras físicas.
- b) Cuando ocurran cruces peatonales, oblicuos.
- c) En parqueaderos, en ambos lados de la vía peatonal y en general cuando sea necesario diferenciar paso peatonal en la vía vehicular.

**ARTICULO 626. ADECUACION DE ACCESOS Y CIRCULACIONES.** Los accesos y circulaciones de zonas recreacionales, parques y áreas públicas, deberán diseñarse para fácil movilidad por parte de toda la población.

**ARTICULO 627.** Se deberá instalar en la nueva red de semáforos dispuesta para la ciudad, una alarma que indique el cambio de luz de tal manera que facilite la libre circulación para los invidentes.

## AMBIENTES INTERIORES ACCESIBILIDAD ENTRADAS Y PUERTAS

**ARTICULO 628. ACCESIBILIDAD A EDIFICACIONES.** Las entradas principales a edificaciones y a ambientes interiores serán accesibles, para lo cual deberán cumplir, entre otros, con los siguientes requisitos:

El ancho mínimo de accesos o entradas será de 0.80 metros. El piso antes y después de toda entrada será de preferencia plano y se aceptará pendiente máxima del 2% para drenaje. Se dejarán espacios libres antes y después de las entradas 1.50 del lado de apertura y 0.45 metros del lado opuesto. Cuando se coloquen puertas de doble hoja, al menos una de ellas será de 0.80 metros.

En el diseño se tendrá en cuenta que las puertas no abran hacia espacios de circulación. Se exceptúan puertas de entrada principal y aquellas en las cuales se instalen guardas o protecciones que pueden ser detectadas fácilmente.

Cuando se coloquen biseles en umbrales, no deberán sobresalir más de un (1) cm de la superficie.

Cuando haya diferencia de niveles entre espacios, el umbral tendrá una pendiente no mayor del 5%.

Los tapetes, rejillas, limpiapiés y otros elementos colocados en el piso deberán estar firmemente asegurados a éste y no proyectarse de la superficie en más de 0.01 metros. En el caso de rejillas, la separación entre barras o los espacios libres no deberán ser mayores de 0.01 metros.

Cuando se instalen registradoras u otros mecanismos que dificulten entradas a personas en silla de ruedas, se debe proveer una entrada adyacente con fácil accesibilidad y apertura por ambos lados.

**ARTICULO 629. MECANISMOS DE APERTURA EN PUERTAS.** Los mecanismos de apertura en puertas cumplirán como mínimo las siguientes condiciones:

No deberán requerir para su accionamiento maniobras complicadas o esfuerzos superiores a las capacidades de cualquier persona.

Su colocación estará a 0.90 metros de altura medidas desde el piso hasta la porción actuante del mecanismo. No deberán presentar filos o bordes que puedan causar daños a quien los opere.

Deberá dejarse espacio mínimo de 0.05 metros entre el mecanismo de apertura y la puerta para permitir accionamiento con el brazo.

Los materiales de puertas, chapas, cerraduras y otros elementos que intervengan en su construcción, deberán cumplir las normas técnicas oficiales vigentes con la materia. En establecimientos de atención al público, se evitarán las manijas redondas, siendo preferibles las alargadas.

**ARTICULO 630. PUERTAS DE BATIENTE EN SECUENCIA.** Cuando se coloquen puertas de batiente en secuencia se dejará espacio libre entre ellas por lo menos del ancho de la puerta que gira hacia ese espacio, más un metro. Las puertas abrirán en la misma dirección y las bisagras se colocarán del mismo lado.

**ARTICULO 631. PUERTAS ADYACENTES EN ANGULO RECTO.** Cuando se coloquen puertas adyacentes en ángulo recto, el vestíbulo o espacio entre ellas será mínimo de 1.90 metros por 1.50 metros.

**ARTICULO 632. SEÑALES TÁCTILES O VISUALES.** Cuando se coloque vidrio entre piso o entre piso y techo, se instalarán las señales táctiles o visuales necesarias para ser percibidas por personas con pérdida parcial o total de la visión.

**ARTICULO 633. CIERRES AUTOMÁTICOS.** Cuando las puertas operen con cierre automático, deberá garantizarse que el cierre ocurra en no menos de cinco (5) segundos.

## CIRCULACIONES INTERIORES

**ARTICULO 634. CIRCULACIONES INTERIORES.** En las circulaciones interiores de edificaciones deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

Que su diseño permita fácil acceso a todas las áreas o dependencias, como también la fácil evacuación o salida hacia lugares de refugio en caso de emergencia.

Ningún objeto duro o rígido se proyectará en una altura inferior a 2.20 metros a menos que continúe hasta el piso y tenga las guardas o protecciones necesarias para evitar choques o accidentes. Su ancho mínimo será de 0.90 metros, el ancho no será menor de 1.20 metros cuando se prevea circulación en silla de ruedas.

Que en sus espacios adyacentes y al fácil alcance de las personas se coloquen los bebederos, unidades sanitarias, teléfonos públicos, alarmas de incendios y maquinas para ventas de alimentos, entre otros.

### RAMPAS, ESCALERAS Y ASCENSORES:

**ARTICULO 635.** De los requisitos para rampas. Las rampas en circulaciones interiores de edificaciones, cumplirán, entre otros, los siguientes requisitos:

- Su pendiente no será mayor del 9%
- Su ancho no será menor de 1.50 metros
- Altura libre entre piso y techo o cieloraso de 2.20 metros.
- La longitud máxima por tramo de rampa será de 9.00 metros.

El descanso entre tramos de rampas tendrá como mínimo, las siguientes dimensiones:

1. Si no hay cambio de dirección o hay cambio a 90°, descanso de 1.50 metros de largo y el ancho el de la rampa.
2. Si hay cambio a 180°, descanso de 1.50 metros de largo con un ancho igual a dos veces el ancho de la rampa.

En una misma edificación, el ancho de las rampas se mantendrá constante en todo su desarrollo.

El piso de rampas será de material antideslizante y de textura y color diferentes a los pisos adyacentes. Este tipo de material, se colocará en los descansos y antes del inicio y después de terminar la rampa, en longitud no menor de 0.30 metros.

Se colocarán barandas con altura entre 0.75 metros y 0.85 metros en los lados de rampas cuando den espacios libres.

Se aceptarán otras configuraciones arquitectónicas siempre y cuando la separación entre sus elementos no sea mayor de 0.12 metros.

Se colocarán pasamanos a ambos lados a altura de 0.90 metros. Cuando la edificación esté destinada fundamentalmente a población infantil se prolongarán antes del inicio y al final de la rampa en longitud de 0.30 metros paralelas al piso.

**ARTICULO 636.** Toda circulación con pendiente mayor del 5% será considerada como rampa y debe cumplir con los requisitos del presente Artículo.

**ARTICULO 637.** De los requisitos para escaleras. Las escaleras en circulaciones interiores de edificaciones, cumplirán entre otros, los siguientes requisitos:

Ancho libre no menor de 1.20 metros  
Altura libre entre piso y techo o cielorraso, de 2.20 metros  
Altura de contrahuella, entre 0.14 metros y 0.18 metros  
Profundidad de huella, entre 0.28 metros y 0.35 metros.

El descanso entre tramos de escaleras tendrá como mínimo las siguientes dimensiones:

1. Si hay cambio de dirección o hay cambio a 90°, el descanso de 1.20 metros de largo y ancho el de la escalera.
2. Si hay cambio a 180° descanso de 1.20 metros de largo con un ancho igual a dos veces el ancho de la escalera.

El material de piso en huellas y descansos será antideslizantes.

En una misma edificación se mantendrán constantes las dimensiones de contrahuella y ancho de la escalera.

Cuando una escalera intercepte o conduzca hacia un espacio de circulación, la primera contrahuella de ascenso estará localizada a no menos de 0.80 metros desde el espacio de circulación.

Se colocarán pasamanos en ambos lados, a altura de 0.90, metros y cuando la edificación esté destinada fundamentalmente a población infantil, se proveerán pasamanos adicionales a altura entre 0.45 y 0.60 metros.

Los pasamanos se prolongarán antes del inicio y al final de la escalera en longitud de por lo menos 0.30, metros y paralelos al piso.

Se colocarán barandas con altura entre 0.75 metros y 0.85 metros en los lados de las escaleras cuando den espacios libres. Se aceptarán otras configuraciones arquitectónicas siempre y cuando la separación entre sus elementos no sea mayor de 0.12 metros.

**ARTICULO 638.** De los requisitos para ascensores en edificaciones. Los ascensores instalados en edificaciones cumplirán, entre otros, los siguientes requisitos:

Estarán localizados en circulaciones de fácil acceso. Su operación será automática y cada ascensor estará ocupado con mecanismos de autonivelación respecto del piso con tolerancia de 1.2cm con carga completa o sin ella.

Los botones para llamado y accionamiento exteriores e interiores se localizarán en una franja entre 0.90 metros y 1.20 metros desde el piso acabado, tendrán señales visuales que indiquen el registro de llamada y su dimensión menor no será de menos de dos (2) cm.

Se colocarán señales audibles y visibles a la entrada de cada ascensor para indicar respuesta de llamadas. La señal audible sonará una vez para dirección de ascenso y dos veces para indicación del descenso.

Las dimensiones mínimas de ascensor serán de 1.30 metros de ancho, 1.70 metros de largo y 2.20 metros de largo.

El espacio libre entre piso de ascensor y piso exterior no será mayor de dos (2) cm.  
El piso será de material antideslizante.

Los elementos colocados en el piso estarán firmemente asegurados y serán de superficie uniforme.

Ancho mínimo de puertas: 0.90 metros. El espacio mínimo libre frente al ascensor será de 1.20 metros de ancho por 1.50 metros de largo.

En su funcionamiento, los ascensores permitirán paradas en todos los pisos.

En los pisos donde exista desnivel entre salida del ascensor y el piso correspondiente, deberá adecuarse el descenso en forma de rampa. Las paredes inferiores estarán protegidas hasta una altura de 0.20 metros para evitar daños por choques con silla de ruedas. Se colocará espejo en la pared del fondo del ascensor a partir de 1.10 metros de altura, con inclinación hacia debajo de 10°.

Deberá disponer de dispositivo para interrupción de cierre cuando personas u objetos estén en el umbral de las puertas.

La apertura de puertas no podrá impedir la libre circulación de personas en las áreas adyacentes.

## SERVICIOS SANITARIOS Y DUCHAS

**ARTICULO 639. REQUISITOS PARA SERVICIOS SANITARIOS.** Los requisitos sanitarios en toda edificación, cumplirán, entre otros, con los siguientes requisitos. Estarán ubicados cerca de espacios de circulación para permitir fácil acceso a la población en general.

Se colocarán señales para indicar su ubicación.

Los cuartos de servicio sanitarios para minusválidos, se identificarán en la puerta con el símbolo internacional de acceso. Las puertas de entrada tendrán como mínimo 0.80 metros y cuando sean de batiente abrirán hacia fuera.

La apertura de puertas no podrá impedir libre circulación interior o exterior a los servicios sanitarios.

Cuando exista pasillo o vestíbulo, como antesala para entrar a una unidad sanitaria, sus dimensiones mínimas serán de 1.20 metros de ancho por 1.50 de largo.

No se permitirán cambios abruptos de nivel entre el piso de la unidad sanitaria y el del espacio exterior o en cualquier parte de su interior.

El acabado del piso será en material antideslizante.

El dispensador para papel higiénico, el toallero y las barras o agarraderas se colocarán a 0.70 metros desde el piso acabado.

Los lavamanos para minusválidos serán colocados de manera que su altura máxima no exceda de 0.80 metros y haya espacio libre debajo del artefacto de 0.35 metros a cada lado a partir del centro de éste.

La altura de tasa de inodoro estará entre 0.45 metros y 0.50 metros desde el piso acabado.

Cuando las exigencias mínimas de una edificación sean de una unidad sanitaria por sexo, ésta reunirá las condiciones de acceso para minusválidos.

Cuando en una edificación se instalen baterías de unidades sanitarias, cada una de estas tendrá una unidad por sexo, por cada 15 personas, con facilidades de acceso para minusválidos; Deberá instalarse alarma.

Cuando se coloquen espejos en cuartos sanitarios para minusválidos, estarán a 1.10 metros de altura en su parte inferior y con inclinación hacia abajo de 10°.

**ARTICULO 640. DE LOS CUARTOS PARA DUCHAS.** Las duchas en edificaciones diferentes a viviendas, deberán cumplir, entre otros, los siguientes requisitos:

- a. Dimensiones mínimas de 1.00 metros de ancho por 1.00 metro de largo.
- b. Asiento a 0.50 metros de altura que se puede doblar hacia la pared y barras para apoyarse en ésta localizadas a 0.35 metros por encima del asiento.
- c. Llaves para agua fría y caliente: entre 0.50 metros y 0.60 metros de altura desde el piso.

- d. Ducha fija con salida a 1.90 metros de altura desde el piso de cuerda flexible con fácil alcance y longitud de cuerda de manguera no menor de 1.00 metros.
- e. Piso antideslizante bajo condiciones húmedas.
- f. Temperatura del agua no superior a 40°C.
- g. Jabonera y toallera: entre 0.80 metros y 0.90 metros de altura desde el suelo.

**ARTICULO 641.** En las edificaciones donde se instalen varias duchas, deberá cumplir con las condiciones mínimas de este Artículo. La proporción de éstas además debe ser una por sexo, por cada quince (15) personas fracción.

### SEÑALIZACION, EMERGENCIA, ALARMAS

**ARTICULO 642. SEÑALES DE EMERGENCIA Y ALARMA.** La localización de señales de emergencia y alarma cumplirán entre otros los siguientes requisitos:

Que estén diseñadas y localizadas de manera que sean visibles, audibles y entendibles fácilmente.

Las alarmas de emergencia audibles, deberán producir un nivel de sonido que exceda al nivel normal prevalente en al menos 15 decibeles (15 db). El sonido de alarmas sonoras no deberá exceder los 120 decibeles (120db).

Las puertas de emergencia estarán debidamente señalizadas y no deberán tener dispositivo de cierre permanente.

Las alarmas luminosas deberán ser intermitentes en letras de color que contraste con el fondo.

**ARTICULO 643. ALARMAS PARA FUEGO.** Los botones o dispositivos para accionamiento de alarmas de fuego estarán localizadas entre 1.00 metros y 0.90 metros desde el piso.

**ARTICULO 644. ELEMENTOS PARA EXTINCION DE INCENDIOS.** Los gabinetes para extinción de incendios, deberán ser colocados de manera que:

Estén en lugares de fácil acceso y no ocasionen problemas a la circulación de las personas, ni impidan visibilidad.

El gabinete que contenga los elementos como extinguidor, hacha, manguera y otros elementos para los mismos fines, tengan su parte inferior a altura no mayor de 0.90 metros.

Las llaves para agua estén entre 1.00 metros y 1.20 metros de altura desde el piso.

Se colocarán señales audibles y luminosas en los sitios de alarmas y de equipos de control de incendios.

**ARTICULO 645. HORNOS MICROONDAS.** En los lugares donde se hayan instalado hornos microondas deberá colocarse un aviso visible para prevenir a personas que tengan marcapasos.

**ARTICULO 646. PARQUEADEROS VERTICALES.** Los parqueaderos de varios pisos, que no tengan ascensor, deberán tener los espacios reservados para conductores minusválidos, solamente en piso de acceso. Cuando existan ascensores éstos cumplirán con los requisitos y requerimientos de la sección sobre ascensores.

**ARTICULO 647.** Las normas comprendidas en este capítulo deberán cumplirse en un plazo máximo de un (1) año para ambientes exteriores y rutas de circulación exterior y un plazo máximo de dos (2) años para ambientes interiores.

## TITULO IV NORMAS PARA LA CONSTRUCCION

### CAPITULO I DE LOS DESARROLLOS URBANISTICOS

**ARTICULO 648. DISPOSICION GENERAL.** Las disposiciones que establece el presente capitulo, están regidas por los criterios de microzonificación, reactivación y desarrollo diferenciales en el prólogo del presente Acuerdo.

**ARTICULO 649. DESARROLLO URBANISTICO O URBANIZACION.** Es el proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas; Y habilitando en él lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan las normas de construcción vigentes en el momento de aprobación del proceso, concordante con el Artículo 438.

**ARTICULO 650.** Dentro de la definición anterior se incluyen aquellos terrenos que se pretendan subdividir en cinco o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación con la malla urbana, si no las requieren, recibirán tratamiento especial a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal considerando su área global y el uso al cual se destinarán, dando prelación a los programas de vivienda de interés social.

**ARTICULO 651.** Los programas de carácter institucional, educativos, religiosos, de salud o recreativos tendrán tratamiento especial y se reglamentarán las condiciones y requerimientos para su aprobación, según cada uso específico en el título de edificios especiales.

**ARTICULO 652. PROCESO PARCIAL DE DESARROLLO URBANISTICO.** Corresponde a aquellos lotes que sin tener exigencias de cesiones, deban ejecutar total o parcialmente una vía obligada o redes de servicios públicos para lo cual, harán un trámite de planos arquitectónicos, con la información acerca de las obras a construir. El cumplimiento de esta exigencia se verificará al efectuarse el recibo correspondiente.

### CAPITULO II NORMAS BASICAS PARA TODO PROCESO DE DESARROLLO

**ARTICULO 653. REQUISITOS GENERALES.** Todo proyecto de urbanización ubicado en zonas a desarrollar y los que no estén vinculados directamente a la malla vial urbana, en zonas ya urbanizadas, requieren el análisis previo del terreno seleccionado, el cual cumplirá con las siguientes condiciones mínimas:

- a. Que garantice condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
- b. Que ofrezca accesibilidad y posibilidad de instalación de servicios básicos: acueducto, alcantarillado, energía, aseo y recolección de basuras en áreas dentro del perímetro urbano, lo relacionado con telecomunicaciones, según las exigencias de las Empresas Publicas Municipales.
- c. Que reserve áreas para zonas verdes, servicios colectivos comunitarios y la construcción de vías vehiculares y peatonales, en la forma establecida en el presente Acuerdo.
- d. Que prevea las fajas de terreno necesarias para los retiros laterales de las corrientes naturales de agua, y zonas de conservación forestal en caso de que estas existan, de conformidad con lo dispuesto en este Acuerdo sobre la materia.

**ARTICULO 654. REDES DE SERVICIOS PUBLICOS.** Las redes de servicios públicos deben incluirse en los proyectos de desarrollos urbanísticos y estas se extenderán en lo posible por área pública, sin embargo cuando se proyecten por áreas privadas que deben ser libres o bienes comunes de circulación, será obligatorio constituir el respectivo gravamen de servidumbre a favor de las Empresas Públicas Municipales. El interesado debe tramitar ante esta entidad todo lo relativo a cesiones de fajas o servidumbres para la ubicación de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como lo relativo a la construcción y recibo de las mismas. Estas redes deberán ser construidas por el interesado. Solo en el evento de que las Empresas Públicas construya las redes, estará exento el interesado de su construcción directa.

**ARTICULO 655. VINCULACION A LA MALLA URBANA.** Cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de los terrenos urbanizados y las redes secundarias de servicios públicos como son alcantarillados de aguas lluvias y aguas negras, acueducto, teléfono, energía, alumbrado público y vías de acceso a la urbanización no estén construidas, el interesado podrá construir las redes y vías necesarias para su vinculación. El interesado deberá presentar el proyecto correspondiente ante la Secretaría de Planeación Municipal y Empresas Municipales de Cartago para su aprobación.

**ARTICULO 656. PROTECCION Y UTILIZACION DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES.** Todo desarrollo urbanístico o edificación que se pretenda realizar en el territorio del Municipio de Cartago y en cuyos terrenos existan edificaciones patrimoniales tales como: casas, fincas, capillas, escuelas, etc., estará obligado a localizarlas en el plano de levantamiento topográfico del terreno, para definir si se deben conservar o restaurar, a juicio la secretaria de Planeación Municipal, previo concepto de la junta de patrimonio,

**ARTICULO 657.** Para los efectos del artículo anterior, el Municipio mantendrá un inventario de edificaciones que considere deben protegerse como patrimonio histórico y cultural del mismo.

**ARTICULO 658.** Como incentivo para el interesado con el fin de motivarlo a cumplir con lo dispuesto en el presente artículo, la secretaria de Planeación Municipal proporcionará la oportunidad de construir, adicionalmente al número máximo de metros cuadrados que admite la norma, el equivalente en metros cuadrados al doble del área construida a conservar. La edificación a conservar como parte del patrimonio histórico podrá destinarse a los usos determinados para servicios comunales. Si su área excede la exigencia de la norma se le permitirá un aumento equivalente a dicho excedente en el índice de construcción; Si queda faltando área para cumplir con los servicios colectivos el interesado deberá completarla, ya sea como adición a la edificación a conservar sin modificarla sustancialmente o como construcción aledaña o en otro sector de la ciudad.

Dicho incentivo figurará en el oficio aprobatorio y se protocolizará mediante acta de compromiso de cumplimiento suscrita con el interesado. El no cumplimiento de lo convenido por parte del interesado será motivo suficiente para no expedir recibo de construcción para el total de las edificaciones, debiendo reconstruir la edificación demolida.

**ARTICULO 659. PERMISO PARA URBANIZAR O CONSTRUIR.** Todo urbanizador y/o constructor debe presentar el anteproyecto de las obras a realizar ante la Secretaría de Planeación Municipal y la Curaduría Urbana, una vez aprobado por aquella, se ejecutarán las mismas con sujeción a las normas urbanísticas vigentes.

**ARTICULO 660.** No podrá recibirse una etapa cuando existen faltantes en la proporción de parqueaderos, áreas verdes, servicios colectivos, etc.

**ARTICULO 661.** En los casos en los cuales no sea posible culminar todas las obras de una determinada etapa, esta puede dividirse en subétapas previa solicitud a la secretaria de Planeación Municipal, cumpliendo cada una de ellas los criterios de autosuficiencia antes anotados. No se otorgará recibo a las etapas o subétapas que no estén debidamente terminadas en sus obras de urbanización y tengan el respectivo recibo por parte de las entidades Municipales correspondientes.

**ARTICULO 662. TRAMITE DE EXCEPCION.** En aquellos casos en los cuales estén completas las obras de urbanización de una etapa, o subétapa, faltando únicamente la presentación de actas de recibo y escritura de cesión de fajas, la Secretaría de Planeación Municipal podrá autorizar la expedición del recibo de construcción, mediante una resolución debidamente motivada, indicando de manera precisa las recomendaciones que sean pertinentes, previo el lleno de los requisitos que exigen las normas urbanísticas y condicionado a que la etapa siguiente esté adelantada en más de un treinta por ciento (30%), concepto este que dará la Secretaría de Ordenamiento Urbano previa visita e inspección de las obras.

### CAPITULO III NORMAS ESPECIFICAS DE CONSTRUCCION

**ARTICULO 663. DE LAS EDIFICACIONES EN GENERAL.** Concordante con lo dispuesto por el artículo 109 del Código Departamental de Policía, los dueños de predios urbanos sin construir, contiguos a las vías públicas, los mantendrán cercados y con sus respectivos andenes, con el fin de evitar que estos se conviertan en depósitos de escombros y de basuras.

**ARTICULO 664. NORMAS GENERALES SOBRE CERRAMIENTO.** Los cerramientos de predios o edificaciones se regulan por las siguientes requisitos:

- a. Predios no urbanizados:  
En todos los casos deben mantenerse claramente las zonas de reserva vial, las cuales solamente pueden ser objeto de cerramiento, en alambre de púas.
- b. Predios urbanizados:
  - Cerramientos de predios no edificados:  
Contra espacio público. Se deben levantar en el paramento de construcción reglamentario, con muros tratados en materiales de fachada y altura mínima de 2.40 metros.  
Contra predios vecinos. Se deben levantar en los linderos de los mismos, excepto en las áreas de antejardín y cumplir con las características del literal anterior.
  - Cerramientos en edificaciones:
    - Contra espacio público donde existe antejardín. Sobre estos muros no se admitirá la colocación o pintura de avisos publicitarios, sin embargo pueden utilizarse para la instalación de murales artísticos.
    - Contra predios vecinos o edificaciones en primer piso. Se debe levantar en los linderos del predio, con las características definidas en el primer inciso del literal a).

**ARTICULO 665. LOTES EN PROCESO DE CONSTRUCCION O DEMOLICION.** Esta clase de predios deberá tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida protección a los peatones.

**ARTICULO 666. TRATAMIENTO DE LOS MUROS Y LAS FACHADAS.** Los muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten a nivel de las vías o en altura sobre otras edificaciones, tendrá un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación en un acabado duradero que requiera un mantenimiento mínimo; Dicho tratamiento se hará constar en los planos que acompañan a la solicitud de la licencia de construcción y se exigirá para el recibo de la misma.

**ARTICULO 667.** Si por alguna circunstancia no se pueden terminar estos muros con un tratamiento como el descrito anteriormente, se permitirá el acabado en ladrillo ranurado a la vista en buen estado o ladrillo revitado y debidamente nivelado y aplanado en toda la superficie y con color similar al de la fachada. No deberán aparecer vigas y losas sobresalientes o voladas del paramento.

**ARTICULO 668.** Ninguna construcción con frente a vía o vías públicas puede tener fachada cerrada en dichos frentes, lo cual va en detrimento del espacio público. En casos aislados, como actividades industriales, comerciales y de servicios, la Secretaría de Planeación Municipal analizará la propuesta.

**ARTICULO 669. VENTANAS EN MUROS SOBRE LINDEROS SE HARAN DE LA SIGUIENTE MANERA.**

1. En muros en altura: con el fin de proporcionar una mejor apariencia estética y volumétrica a los edificios que se construyan, se permitirá la apertura de ventanas para iluminación y ventilación en los muros de cierre en altura en la parte que no sean medianeros. Esta ventanería se hará de forma que no permita la vista sobre los predios vecinos y los espacios interiores a los cuales sirve, deberán contar con ventilación e iluminación natural adicional a lo proporcionado por esta, sobre su propio predio.
2. En muros medianeros. Podrán abrirse ventanas para iluminación y ventilación de los espacios siempre y cuando haya consentimiento del codueño y la ventana tenga una altura mínima de 1,60 metros en relación al nivel del piso acabado. Para la obtención de la licencia de construcción se anexará copia autenticada de la escritura pública debidamente registrada en la que conste el acuerdo con los propietarios colindantes sobre las servidumbres de luz o copia de la sentencia proferida por la instancia judicial correspondiente.

**ARTICULO 670. PATIOS Y VACIOS.** Toda construcción que se proyecte en la ciudad deberá disponer para todos sus espacios de iluminación y ventilación naturales directas a través de fachadas, patios, vacíos de patios, o exteriores, Se exceptúan de la anterior consideración las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o medios mecánicos, Las alcobas de servicios podrán ventilarse indirectamente por ventanas que se proyecten a áreas de servicios iluminadas directamente siempre y cuando entre las ventanas de ambos espacios no medie una distancia mayor a tres metros (3m).

**DIMENSIONES MINIMAS DE LOS PATIOS O RETIROS:**

En las edificaciones de vivienda con altura de tres pisos o más y en las destinadas a usos diferentes, el lado mínimo del patio o retiro será de tres metros (3m) para los tres primeros pisos, Esta dimensión se incrementará en 0,50 metros por cada piso adicional. Las dimensiones resultantes del patio deberán respetar desde el nivel en que comience este.

**ARTICULO 671.** Cuando el proyecto arquitectónico resulte sensiblemente afectado por la aplicación de lo previsto en los dos casos anteriores se permitirá la reducción de lado mínimo a dos metros (2m) en edificaciones hasta tres pisos y a tres metros (3 mt) si es de cuatro pisos o más, siempre y cuando se compense con el incremento del otro lado hasta completar el área mínima que le corresponde por su altura, la cual no podrá ser inferior en ningún caso.

**ARTICULO 672.** No se permitirá la utilización del vacío de un mismo patio para la iluminación y ventilación de zonas sociales o alcobas pertenecientes a más de una unidad de vivienda, ubicada en el mismo nivel o en niveles diferentes de la misma edificación, si la distancia entre sus ventanas es inferior a seis metros (6m). Solo se permitirán distancias menores en aquellos casos en que las ventanas correspondan a espacios destinados a labores domésticas o servicios sanitarios y cumplan con las especificaciones de las fachadas semicerradas o en aquellos en los cuales mediante el diseño de la ventanería se puede garantizar que no se producirán "registros" entre las diferentes viviendas, tal como ventanas no enfrentadas y adicionalmente retrasadas o con ángulos diferentes. En ningún caso se permitirán distancias menores a tres metros (3m) entre ventanas.

**ARTICULO 673.** El área mínima del patio en el nivel en que se desarrolle, podrá dividirse como área privada de viviendas contiguas con un muro cuya altura máxima será la de este piso; En los pisos superiores el área de vacío obligatorio no podrá fraccionarse.

**ARTICULO 674.** En adecuaciones, reformas o legalización de edificaciones que estén construidas y que no sobrepasen los dos pisos de altura la Secretaría de Planeación Municipal podrá aceptar como caso excepcional, previo estudio, patios que no cumplan las dimensiones mínimas requeridas.

**ARTICULO 675. FACHADAS SEMICERRADAS.** La fachada semicerrada es la que tiene una altura mínima entre el sillar y el piso acabado del nivel correspondiente de un metro con sesenta centímetros (1,60m) y no permite la visual al exterior.

**ARTICULO 676.** Para el caso de fachada sobre vacíos interiores se admitirá un sillar inferior a un metro con sesenta centímetros (1,60m) siempre y cuando la ventana hasta esta altura sea en vidrio fijo esmerilado o grabado de forma que permita el paso de la luz pero no el visual exterior. A partir de esta altura se permitirá la ventilación.

**ARTICULO 677. VOLADIZOS.** En las edificaciones, cualquiera que sea su uso, se permitirá la construcción de balcones o espacios cerrados en voladizo a partir del paramento y de la losa de cubierta del primer piso sobre andenes, antejardines o retiros privados, de la forma siguiente:

1. Frente a vías o servidumbres con sección inferior a ocho metros (8m) no se permitirán voladizos.
2. Frente a vías o servidumbres con sección entre ocho metros (8m) y doce metros (12m) las edificaciones podrán volar hasta 0.80 metros.
3. Frente a vías con sección superior a nueve metros (9m) las edificaciones podrán volar 0.80 metros en paramento cerrado o en balcón.
4. La distancia mínima de seguridad entre el punto más externo de la edificación y la proyección vertical del conductor de pase de energía más cercano será de un metro con cincuenta centímetros (1.50m).
5. Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso con respecto al nivel del andén. En terreno con pendiente la altura mínima se tomara en el extremo correspondiente a la cota más alta, medida al nivel del andén.
6. La dimensión máxima de proyección del voladizo se tomara con relación a la línea del paramento definitiva del primer piso fijada por el alineamiento, el andén mínimo, o el retiro adicional si lo hubiere adoptándose la mayor de estas tres dimensiones.
7. Con el fin de evitar registros sobre los predios vecinos los balcones deberán retirarse a un metro (1m) del lindero, adecuarse una jardinera con dicha dimensiones o cerrarse con un muro que impida la visual al costado que no cumpla con este retiro.
8. Los lotes que tengan reglamentado retiro lateral o de fondo podrán construir voladizo en fachada cerrada hasta 0.30 m. Sobre retiros a quebradas la dimensión máxima de proyección del voladizo será de 0.80 metros
9. Sobre áreas públicas definidas como parques, zonas verdes o recreativas, las edificaciones podrán volar hasta 0.80 metros siempre y cuando entre ambos medie un sendero peatonal de ocho metros (8m) de ancho mínimo.
10. En ningún caso la distancia entre el borde de la calzada y la proyección del voladizo podrá ser inferior a 0.50 metros.
11. Las edificaciones de dos pisos con voladizos mayores a 0.80 metros construidos y aprobados antes de la vigencia de este Acuerdo que se vayan a adicionar deberán ajustarse a la norma solo en la parte a construir.

**ARTICULO 678. MARQUESINAS Y TAPASOLES.** En caso de que el diseño de la edificación contemple la construcción de marquesinas o se quiera adicionar tapasoles para cubrir el andén o el antejardín su aprobación requerirá el previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTICULO 679.** Las marquesinas no podrán tener soportes verticales, ni podrán ser utilizados como balcones o terrazas en su parte superior y no tendrán acceso de las edificaciones. Las marquesinas, tapasoles o similares no podrán utilizarse para soportar avisos o mercancías, ni tendrán elemento alguno que impida la libre circulación o la transparencia sobre la zona que llegue a adecuarse con cubierta. Por consiguiente, no se admitirán desniveles, rampas o gradas ni cerramientos laterales o frontales, ya sea en construcciones estables o desmontables incluyendo vidrieras, cortinas, arbustos, etc. Además el nivel del piso deberá quedar al mismo nivel del andén.

**ARTICULO 680. DEMOLICION DE EDIFICACIONES.** Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, será concedida por el Curador Urbano mediante licencia y/o permiso, previo

concepto favorable emitido por la secretaria de ordenamiento urbano, conforme al procedimiento señalado en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 681. CAUSALES DE DEMOLICION.** La secretaria de Ordenamiento Urbano podrá autorizar u ordenar la demolición de edificaciones solamente en los casos siguientes:

1. Que la edificación presente estado de ruina, que amenace o ponga en peligro la integridad física de sus ocupantes, de vecinos o de transeúntes y que a juicio de la secretaria de ordenamiento Urbano sea indispensable realizar la demolición, previa comprobación del caso sobre el terreno.
2. En los casos en que es indispensable demoler la edificación para darle una reutilización total o parcial al lote con otra edificación nueva.
3. Cuando se requiera demoler edificaciones por necesidad de ejecución de obras publicas en general.
4. En los casos en que expresamente haya sido ordenada la demolición de la edificación por la autoridad competente, cuando ella ha sido construida violando las normas y disposiciones Municipales que rigen el proceso y desarrollo urbanístico y de construcción de edificaciones.

**ARTICULO 682.** No se permitirá la demolición parcial o total de las edificaciones declaradas como patrimonio arquitectónico o histórico de la ciudad, definidos en el documento "Estudio y Reglamentación Urbana del Centro Histórico de Cartago " Contrato No 267 - 92 Elaborado por La Universidad del Valle y Colcultura.

**ARTICULO 683. REFORMAS Y ADICIONES.** Cualquier edificación puede ser reformada o adicionada dentro de las posibilidades estructurales, debidamente calculadas y certificadas por un ingeniero matriculado e inscrito ante la Secretaria de Planeación Municipal. La edificación resultante debe quedar plenamente enmarcada dentro de la reglamentación general del presente Acuerdo.

**ARTICULO 684.** A juicio La secretaria de Planeación Municipal podrán tener un tratamiento especial en cuanto al cumplimiento de la reglamentación, las adiciones o reformas menores que no modifiquen la altura de la edificación u originen nuevos usos o destinaciones.

**ARTICULO 685.** Los proyectos destinados a subdivisiones o adecuaciones de vivienda para lograr mayores densidades, cumpliendo con normas y que no puedan tener el numero de celdas de parqueo que les corresponde de acuerdo con lo establecido en este Acuerdo para la vivienda multifamiliar tendrán un tratamiento especial en cuanto al numero de parqueaderos exigidos por unidad de vivienda y serán aprobados a juicio de la Secretaria de Planeación Municipal.

**ARTICULO 686. NO SE CONTABILIZARAN COMO PISOS.**

1. Sótanos y semisótanos que se destinen en forma total a parqueaderos privados o de visitantes, los utilizados exclusivamente con instalaciones mecánicas, escaleras o tanques de agua y los destinados totalmente a áreas libres comunes para recreación.
2. Un nivel de mezanine siempre y cuando esté integrado al primer piso por medio de vacíos o escaleras internas al local que no tengan destinación independiente y no supere el setenta por ciento (70 %) de su área.
3. Un nivel de mezanine, mansarda, buhardilla o ático, que se construya utilizando la inclinación del techo donde la cubierta estará enrasada en la fachada en la altura máxima permitida, efectuando la iluminación por aberturas en las cubiertas, patios inferiores, interiores o retiros a linderos pero por fachada como piso adicional. Este nivel no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del área del piso inferior y deberá estar integrado en destinación al mismo.

Las áreas del mezanine y las de remate (mansarda, buhardilla, ático) se contabilizarán en el índice de construcción, no así los niveles de parqueaderos, ubicados en sótanos y semisótano o en áreas previstas por la norma específicamente:

- a. Parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto.
- b. Balcones, marquesinas o parasoles.
- c. Recreación y servicios colectivos.
- d. Instalaciones mecánicas y tanques de agua.

e. Piscinas.

**ARTICULO 687. ACCESIBILIDAD A LOS LIMITADOS FISICOS.** En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales o al uso social recreativo, y clasificados mas adelante para la expedición de la licencia de construcción, deberá indicarse en los planos la forma como se tratan las aceras inmediatamente anexas a la edificación previstas, las puertas de acceso, rampas, circulaciones internas y ascensores de forma tal que permitan la fácil circulación de los limitados físicos, según las especificaciones a que alude la resolución 14861 de 1985 del Ministerio de Salud.

Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueadero, baño público y cabina telefónica para los minusválidos, así como áreas para el estacionamiento de sillas o elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública similares deberán contemplar sitios aptos para la ubicación de los limitados físicos.

El recibo de construcción no se otorgará en ningún caso, de no haber sido satisfecha la exigencia prevista en este artículo.

**ARTICULO 688. ESCALERAS.** Las escaleras en edificaciones en altura cumplirán las siguientes especificaciones:

1. La pendiente máxima será determinada por la fórmula: dos (2) contrahuellas + una (1) huella = sesenta y cuatro (64) centímetros. Contrahuella máxima = dieciocho (18) centímetros.
2. El ancho libre mínimo de la escalera será de uno con veinte metros (1,20m) sea esta diseñada en uno o varios tramos.
3. Los descansos y las circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras. Cuando las puertas giren hacia los descansos su área de giro no disminuirá la sección de los descansos.
4. Cuando las unidades de destinación se hallen ubicadas sobre el área de circulación vertical, sus puertas de acceso estarán localizadas sobre los descansos.
5. Las escaleras generales internas serán dotadas de pasamanos y deberán tener ventilación e iluminación abundante y directa proveniente del exterior o de patios interiores, pero no de buitrón.
6. Ancho de las escaleras: el ancho mínimo libre será de uno con veinte metros (1,20m); Si la ocupación acumulada es trescientas (300) personas o más el ancho mínimo de cada una de las dos escaleras será uno con cincuenta metros (1,50m) y se incrementará diez centímetros (10cm) por cada cincuenta (50) personas adicionales a las trescientas (300); Al menos una (1) de las dos (2) será de incendios si la edificación excede de seis (6) pisos, se construirá en materiales cuya resistencia al fuego sea de dos horas (2) mínimo, estarán dotadas con puertas cortafuego de cierre automático y apertura hacia la salida.  
Las cajas de ascensores, ductos de basura y ductos de instalaciones deberán estar totalmente separados de las escaleras de incendios.  
Todas las escaleras en una edificación deberán subir hasta la terraza si esta sirve como área de protección en caso de emergencia.
7. Los materiales de piso serán antideslizantes.
8. Las edificaciones en las cuales se congregue público como teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, templos, colegios, establecimientos públicos, y otros no podrán tener escaleras abanicadas, en caracol o similares.  
En edificaciones con baja ocupación como viviendas, las escaleras en caracol solo se aprobarán si la distancia entre los puntos en los cuales la huella mida entre veinticuatro (24) y cuarenta y dos centímetros (42 cm) y están separados un centímetro (1cm) como mínimo.  
En las normas específicas para cada uso se pueden exigir condiciones más restrictivas para el diseño de las escaleras, salidas y circulaciones con relación a dimensiones, recorridos máximos, cantidad, etc. y primarán sobre esta norma general.

**ARTICULO 689. SALIDAS Y CIRCULACIONES INTERNAS.** El ancho mínimo acumulado de las puertas en un local de salida al exterior y de las circulaciones internas, pasajes o corredores que conducen al exterior será de 1.00 metro para las primeras cincuenta personas (50) y se aumentará en 15 centímetros

por cada cincuenta (50) personas adicionales, el mínimo para cada puerta de circulación será 1.00 metro.

La cantidad mínima de salidas en un espacio será:

1. En sótanos: 2 salidas
2. Locales en primer nivel exterior: tendrán dos (2) salidas cuando su ocupación sea superior a trescientas (300) personas.
3. Locales en primer nivel exteriores: tendrán dos (2) salidas que den a un pasaje o salida general exigida si la ocupación es superior a doscientas (200) personas.
4. Cuando la ocupación de un espacio sea superior a seiscientos (600) personas tendrá tres (3) salidas, si es superior a mil (1.000) personas tendrá cuatro (4).

La distancia máxima de recorrido de cualquier punto en una edificación, incluyendo las circulaciones horizontales y las efectuadas a través de escaleras o rampas, hasta la salida al exterior o hasta una terraza o espacio abierto que sea seguro para los ocupantes en caso de emergencia será de cuarenta metros (40 metros) solo podrá incrementarse hasta noventa metros (90m) si se dispone de sistemas de regaderas contra incendio.

Las salidas estarán lo más alejadas que sea posible entre sí; El giro de las puertas de escape se hará en dirección al exterior o al sentido de la salida, no podrán obstaculizar circulaciones o descansos de escaleras ni disminuir las secciones mínimas obligatorias.

Las rampas deberán cumplir con las siguientes especificaciones.

- Pendiente no mayor al once por ciento (11%)
- Ancho mínimo 1.00 metro.
- Longitud máxima por tramo nueve metros (9m)
- Material antideslizante
- Pasamanos a 0.90metros

**ARTICULO 690. ASCENSORES.** Toda edificación en altura que exceda de cinco (5) niveles o quince metros (15m) a partir del nivel de acceso directo desde una vía, estará dotada del servicio de ascensor.

Para la aplicación de este artículo no se contabilizará como piso el segundo nivel de los espacios dúplex de los últimos pisos.

**ARTICULO 691. PARQUEADEROS.** Los parqueaderos privados o para visitantes al servicio de las edificaciones se podrán disponer en superficie, en sótano, semisótano, o en altura de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación:

1. Deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.
2. La distancia mínima de los accesos y las salidas, medida a partir de los bordes exteriores de andenes a la esquina más próxima, será de quince metros (15m). Cuando el área del lote es menor a dos mil metros cuadrados (2.000m<sup>2</sup>) y el único frente con posibilidad de acceso sea igual o menor a quince metros (15m), se accederá al lote por el extremo opuesto a la esquina.
3. Los accesos y salidas estarán unificados e interrumpirán en una sola vez el andén, en el antejardín y la zona verde, se efectuarán en forma perpendicular y se diseñarán de modo que ofrezcan una adecuada visibilidad sobre el andén y la calzada facilitando así los giros de los vehículos que ingresan y salen del parqueadero.
4. El acceso a los parqueaderos desde vías troncales, arterias o de transporte público deberá efectuarse en forma indirecta a través de una vía de servicio, bahía, o antejardín. Cuando la sección de la vía no contempla antejardín por su dimensión resulte insuficiente, se deberá retroceder o ampliar el acceso al parqueadero con relación al paramento buscando mejorar la visibilidad desde los vehículos a la vía y al andén. No se podrá acceder a parqueaderos desde senderos peatonales.
5. Los parqueaderos para visitantes serán de fácil y libre acceso, además tendrán la señalización apropiada según las normas de tránsito.
6. Las dimensiones mínimas libres (no incluye columnas) de las celdas de parqueo tanto para parqueaderos en sótano en altura o a nivel, serán las de un rectángulo de dos metros con treinta (2,30m) por cinco metros (5m); La sección del carril de circulación será seis (6m) para parqueo a noventa (90°) grados en doble corredor y cinco con cincuenta (5,50) metros para

parqueo en doble corredor en ángulo diferente o para parqueo a noventa (90°) grados en un sólo costado.

7. La pendiente máxima de las rampas rectas tanto de acceso como de circulación interna será veinte (20%).

**ARTICULO 692.** Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área útil del lote, salvo en los sectores residenciales en los cuales se permitirán ocupando el antejardín únicamente si son para descender, desde las vías de servicio. Si se proyectan frente a vías existentes pertenecientes a los sistemas viales troncal, regional y arterial primario, la construcción de la rampa se hará a partir del paramento de la edificación. En ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública.

**ARTICULO 693.** El área máxima destinada a garajes en sótano y semisótano que exceda el área de ocupación de edificio podrá extenderse frontalmente hasta el límite del borde interior del antejardín.

Los retiros laterales y de fondo podrán destinarse únicamente para sótanos, en ningún caso podrán sobrepasar el nivel original del terreno, ni presentar mayores alturas que los niveles de piso o terreno de los lotes colindantes.

La terraza que cubre los sótanos, semisótano o los niveles destinados a parqueaderos que hagan parte integral de la edificación y que excedan el área de ocupación permitida, se conservará libre de todo tipo de construcción y se le dará tratamiento en piso duro ornamental, pudiendo ser destinadas a actividades comunes que armonicen con el diseño general de la edificación y la destinación en el primer piso. Se admitirán parasoles.

**ARTICULO 694.** Los parqueaderos contruidos en superficie e independientes a la edificación, ya sean privados o para visitantes, podrán disponer de cubierta y hacerse sin muro de cierre; Se tomará el cincuenta por ciento (50%) de esta área tratada para contabilizarla en el índice de ocupación, no se contabilizará en el índice de construcción, pero se tendrá en cuenta para los fines de liquidación del impuesto de construcción según las tarifas respectivas.

**ARTICULO 695.** Los parqueaderos a nivel en sectores residenciales, se ubicaran en el área útil del lote pudiendo ocupar solo uno de los retiros laterales obligatorios; Este retiro podrá asimismo ocuparse con una vía o rampa de acceso y en ningún caso podrá sobrepasar el nivel original del terreno o cubrirse.

**ARTICULO 696. SEMISOTANOS.** Se considera semisótano el nivel que no sobresale, en su parte superior o nivel de piso acabado del piso inmediatamente mas alto, mas de un metro con cincuenta centímetros (1,50) con relación al nivel de andén.

En las vías con pendiente y en los lotes en esquina se tomará como referencia la cota mas baja del andén.

Cuando se proyecte semisótano, las escaleras para el acceso al primer piso en ningún caso se podrán desarrollar sobre zonas de antejardín.

**ARTICULO 697. PORTERIA Y AREAS DE MANTENIMIENTO.** En las edificaciones con altura de mas de cinco (5) pisos o en aquellas que tengan mas de diez (10) unidades de vivienda, ubicadas en toda el área urbana, deberán disponer en sus áreas comunes privadas distintas a la de antejardín, retiro a linderos o a quebradas, de un espacio de portería, próximo al acceso y dotado de mobiliario indispensable para el desempeño de dicha actividad, además deberá tener un servicio sanitario completo para uso del personal.

En las edificaciones en altura de mas de cinco (5) pisos o en aquellas que tengan mas de diez (10) unidades de vivienda deberán disponer para el mantenimiento y el aseo del edificio de cuartos de aseo con su implementación a razón de como mínimo una por cada tres (3) pisos del edificio, localizados preferentemente en los descansos de las escaleras y debidamente implementados.

Cuando la portería ocupa el retiro frontal adicional pero no el antejardín, su construcción deberá hacerse lo mas transparente posible y con una altura máxima de un piso.

**ARTICULO 698. TANQUES DE AGUA.** Toda edificación de mas de tres (3) pisos de altura, deberá estar dotada con tanques de almacenamiento de agua a razón de quinientos (500) litros por cada unidad de vivienda; Así mismo para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento a razón de quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados (200m<sup>2</sup>) de área construida neta útil en dichos usos. El interesado deberá prever desde el inicio de la construcción, el bombeo al tanque superior de almacenamiento de agua.

**ARTICULO 699. CANALIZACIONES PARA TELEFONOS, PARARRAYOS, CITOFONOS Y ANTENAS.** Toda edificación en altura de tipo multifamiliar, de servicios, comercial o mixta, deberá proveerse de canalizaciones para la instalación de teléfonos, ductos para pararrayos. Además las edificaciones multifamiliares deberán dotarse de canalizaciones para la instalación de citófonos. Las antenas colectivas y sus instalaciones serán opcionales, así como la instalación de canalización de citófonos en edificaciones comerciales o de servicios.

No se permitirá la localización de antenas parabólicas en antejardines, retiro frontal obligatorio, retiro de quebrada y zona verde publica cedida o a ceder al Municipio; Podrán ubicarse en retiros laterales o de fondo pero retiradas a una distancia mínima de seis metros (6m) a lindero y tres metros (3m) a la edificación.

Dichas distancias se tomaran con relación a la parte más saliente de cualquiera de sus componentes en posición critica. Asimismo, se podrán ubicar sobre la terraza o ultimo piso de la edificación, siempre y cuando su proyección en cualquier posición, se circunscriba al área del predio.

Cuando no sea posible observar estas distancias mínimas a lindero o paramentos por el área o la topografía del lote o por aspectos técnicos, y cuando por el diseño del cerramiento en el lindero o de la fachada de la edificación se pueda precaver que no se causara perjuicio a los moradores y vecinos, a juicio la secretaria de Planeación Municipal podrán aprobarse distancias menores.

Las canalizaciones para pararrayos, polo a tierra, citófonos, alarmas y señales de televisión deben ser independientes a las de energía y teléfonos, y estas ultimas entre si.

**ARTICULO 700. CUARTO PARA SUBESTACIONES DE ENERGIA.** Es el sitio destinado exclusivamente, a la colocación de los equipos de medida, los elementos de protección generales y los transformadores para una edificación.

Estos pueden ser ubicados en espacios cubiertos o en áreas libres a la intemperie.

Normas generales:

1. El local deberá tener un área suficiente para la colocación de los equipos y otra para el trabajo, manipulación y mantenimiento de los mismos.
2. Los accesos a subestaciones deben estar libres de obstáculos que puedan estorbar, en caso de una salida de emergencia.  
La puerta de acceso puede ser corrediza o abrir hacia fuera con un ancho de sesenta centímetros (60cm) y una altura de un metro con noventa centímetros (1,90m) mínimo.
3. Las subestaciones se localizaran preferentemente en un sitio accesible a la llegada de montacargas. En ningún caso la ruta de entrada y salida de equipos, será a lo largo de escaleras o espacios que impidan el arrastre.
4. Una subestación debe estar dotada de:
  - Iluminación y ventilación adecuada.
  - Señalización y avisos de peligro cerca al acceso de la subestación
  - Extinguidores y equipos de seguridad contra incendios
  - Un drenaje adecuado, para evacuar cualquier acumulación de aceite o agua.

5. En las subestaciones cubiertas:
  - Estas deben estar debidamente cercadas y con una altura mínima de dos metros con cuarenta centímetros (2,40m)
  - Las paredes y techos de la subestación interior, se harán con materiales resistentes al fuego, con un mínimo de quince centímetros.
  - El piso se hará en concreto, con un espesor mínimo de diez centímetros.
  - En pisos superiores, se debe tener en cuenta las cargas de todos los equipos, para calcular la resistencia estructural de la subestación.
6. En las subestaciones descubiertas:
  - Se hará un cerramiento en malla ondulada o eslabonada
  - El piso puede ser un recubrimiento de triturado fino; Dejando zonas para el arrastre de equipo o en piso duro.

**ARTICULO 701. SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS.** Toda edificación en altura, que disponga de cinco (5) o mas pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios:

1. Remate de cubierta. La cubierta final o remate de toda edificación que disponga de diez (10) o mas pisos de altura debe construirse con un tratamiento en terraza o azotea, en una proporción mínima del cincuenta por ciento (50%) del área de cubierta final de la edificación, con el fin de que pueda utilizarse como área de refugio en caso de emergencia.

Dicha terraza o azotea debe tener fácil acceso por las escaleras desde el interior de la edificación y permanecer libre de obstáculos y como posible zona de evacuación.

2. Otras disposiciones.
  - a. Toda edificación con mas de tres (3) pisos de altura dispondrá de extinguidores contra incendios en los vestíbulos de cada piso.
  - b. Toda edificación mayor de cinco (5) pisos y aquellas destinadas a sitios de reunión, educación, comercio, recreación y oficinas que puedan tener una ocupación superior a trescientas (300) personas en total deberá disponer de una boca de hidrante exterior a la edificación y próxima al acceso y una boca de hidrante interior con su respectiva manguera de dotación como mínimo por piso ubicadas en los vestíbulos; Ningún punto de estas edificaciones estará a mas de treinta metros (30m) de una estación de manguera.
  - c. Toda edificación comercial o de servicios con ocho (8) pisos o mas deberá dotarse con un sistema de rociadores automáticos y de alarma en cada piso. Todos los elementos considerados en los anteriores numerales tendrán las especificaciones que determine para ellos el Departamento de Bomberos del Municipio de Cartago.
  - d. se evitara en lo posible acabados con materiales de fácil combustión que produzcan gases tóxicos al consumirse el fuego.
  - e. No se podrán disponer en el piso tomacorrientes y swiches de instalaciones eléctricas con los cuales se puedan ocasionar accidentes por inundaciones o golpes. Todos los cables de dichas instalaciones deberán ser conducidos por ductos o tuberías empotradas en paredes, pisos y cielos de la edificación. El diseño de estas instalaciones deberá estar de acuerdo con las especificaciones que disponga las Empresas Municipales de Cartago.
  - f. Los tanques de almacenamiento de agua y las bombas impulsoras de esta deben ubicarse en sitios de fácil acceso a través de áreas comunes.
  - g. Las escaleras de la edificación deben permanecer libres de obstáculos y no podrán ser bloqueadas con puertas ni cierres que impidan la libre circulación vertical en toda su altura.
  - h. Todos los espacios estarán adecuadamente ventilados (ventilación natural) para evitar la propagación de humo. Las edificaciones con espacio central tendrán ventilación superior.
  - i. Las denominadas fachadas flotantes, en vidrieras corridas en toda la altura de la edificación, se aislaran adecuadamente entre los pisos de forma que se impida la propagación de incendios o humo a otros niveles en caso de incendio.

- j. Se debe colocar barandas de seguridad interiores o exteriores enfrente de las vidrieras que se dispongan con apoyo directo sobre el piso de las habitaciones, cuando ellas dan directamente al vacío y no se contempla área de balcón en su fachada.  
La construcción de escuelas, templos, colegios, hospitales, clínicas, teatros y demás establecimientos de alta ocupación, se localizará a una distancia mínima de sesenta metros (60m) de las Estaciones de Servicio existentes y viceversa. (Decreto No. 283 de 1990 Ministerio de Minas y Energía.)

**ARTICULO 702. DISPOSICIONES SOBRE BASURAS.** Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un sistema de almacenamiento colectivo de basuras de conformidad con las normas del Decreto 605 de 1996, expedido por el Ministerio de Desarrollo.

**ARTICULO 703.** Los cuartos para almacenamiento de basuras en las edificaciones de que trata el presente artículo, cumplirán como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Los acabados serán lisos, para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de microorganismos en general
2. Tendrán sistemas de ventilación directa mediante tubería de ventilación o buitrones, hacia el exterior, sistemas de suministro de agua, de drenaje y control de incendios.
3. Serán construidos de manera que se impida el acceso de insectos, roedores u otras clases de animales.
4. Deben tener las dimensiones suficientes para el almacenamiento de los recipientes que contienen las basuras y para facilitar el acceso y recolección de dichos recipientes por parte del personal encargado. Las Dimensiones mínimas de estos espacios serán las que se indican según el número de recipientes que deban albergar.

Para el cálculo del número de recipientes se consideran los siguientes factores:

- a. Volumen promedio de basura por habitante: (5 kg./día ó 1.5m<sup>3</sup>/año), (1kg/día ó 300Kg/año).
  - b. Frecuencia de recolección que se calculara sobre la base de una recolección por cada dos (2) días como mínimo.
  - c. Densidad de la basura suelta = 350 kg./ m<sup>3</sup>
  - d. Densidad de la basura compactada = 400 a 500 kg./ m<sup>3</sup>
  - e. Capacidad de los recipientes a utilizar.
5. Los cuartos de basura deberán ubicarse de forma que su acceso desde el exterior sea fácil y cuente con una buena iluminación y sin obstáculos que dificulten el paso de las carretillas de transporte de los recipientes de basura; Las puertas y pasillos tendrán, como mínimo, una dimensión libre de un metro.
  6. El acceso desde la vía pública a los cuartos de basura se dotará de pavimento antideslizante y de suficiente dureza para que no lo dañen los golpes y esfuerzos de rodadura a que puede estar sometido en la manipulación de los recipientes. En caso de existir desniveles, se dispondrán rampas de pendiente inferior al 12% conservando el ancho de un metro (1m) de circulación. En caso de que el cuarto de basuras este localizado en el sótano o semisótano para el parqueo del edificio, la circulación de acceso y salida deberá estar claramente demarcada y no podrá efectuarse a través de las celdas de parqueo, únicamente por bienes de uso común.

**ARTICULO 704. DUCTOS DE BASURA.** Todo edificio multifamiliar que contemple 6 o mas pisos de altura, tendrá ductos para la evacuación de basuras, cumpliendo con las siguientes disposiciones:

1. Se construirán con materiales resistentes al fuego y aislantes del sonido, con paramentos inferiores lisos, resistentes, impermeables, anticorrosivos y de fácil limpieza, su trazado será vertical. Podrá tener cambio de dirección siempre que no haya pendientes inferiores a 60°
2. Su sección interior debe ser constante, no menor de cincuenta centímetros (50mcs) de diámetro interior y no debe presentar ángulos interiores.
3. Deben proveerse de las instalaciones de limpieza y contra incendios.
4. Si en su parte inferior se dispone de una superficie de rebote de las basuras, esta se construirá de tal modo que se eliminen al máximo los ruidos y se evite que queden en ella los líquidos que

puedan desprenderse, tendrá la pendiente necesaria para que por gravedad todos los productos vertidos vayan a parar a los recipientes.

5. Las compuertas situadas en las diferentes plantas deberán ser de materiales resistentes al fuego, de fácil limpieza y cierre silenciosos y estanco para los olores y corrientes de aire. Se situarán en lugares de fácil acceso, preferentemente fuera de las viviendas y con suficiente espacio de maniobra.

**ARTICULO 705. OTRAS DISPOSICIONES SOBRE BASURAS.** Si el vertido de basuras a los recipientes se efectúa mediante ductos de uso colectivo, los cuartos de basura además de cumplir con las condiciones señaladas en el artículo anterior, deberán así mismo sujetarse a los siguientes requisitos:

1. Se les dotará de instalación automática contra incendios, en especial junto a la boca terminal inferior del ducto y sobre los recipientes susceptibles de contener basuras.
2. La boca terminal inferior del ducto deberá ir provista de una compuerta metálica contra incendios y suficientemente resistente.
3. Deberá proveerse de una tubería de ventilación al exterior de altura superior a la del ducto y que sobresalga a la cubierta de edificio.
4. Cuando el cuarto que contenga el terminal del ducto sea distinto al destinado a guardar los recipientes de basura, cada uno de ellos dispondrá de ventilación totalmente independiente.

**ARTICULO 706. AREAS EXTERIORES PARA RECOLECCION DE BASURAS.** Los desarrollos urbanísticos y las edificaciones residenciales en lotes mayores de dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área neta, ya sean cerrados o abiertos, deberán disponer de áreas exteriores contiguas a la vía pública, en forma de bahía, para la colocación de los recipientes mientras se efectúa la recolección. Para la ubicación de estas áreas se tendrá en cuenta la dirección de los vientos predominantes, con el fin de evitar que los olores sean llevados a las viviendas contiguas. Las dimensiones de estas áreas se demarcarán en el terreno y deben ser lo suficientemente amplias para contener todos los recipientes en un momento dado. Por ningún motivo dichos recipientes se localizarán sobre andén o áreas de tránsito peatonal. El diseño de estas áreas debe figurar en los planos de aprobación del proyecto.

**ARTICULO 707. TRITURADORES DE BASURAS EN INSTALACIONES INDUSTRIALES.** La instalación y funcionamiento de trituradoras de basuras para cuya evacuación se utilice el sistema de alcantarillado público, requieren permiso previo concedido por parte de la entidad encargada de la prestación de dicho servicio, para la cual considerará los efectos de las basuras sobre los usos del agua y residuos líquidos y sobre el sistema de alcantarillado sanitario.

**ARTICULO 708. DE LOS CERRAMIENTOS.** Para el efecto del cerramiento de edificios aislados y desarrollos urbanísticos residenciales se establecen los siguientes pasos:

1. Edificaciones nuevas: Se concederá la autorización de cierre al momento en que se aprueban los planos, si el interesado lo solicita expresamente cumpliendo con todos los requisitos establecidos para ello.
2. Los desarrollos urbanísticos y edificios aislados aprobados con anterioridad a la presente reglamentación y sin recibo de construcción podrán cerrarse siempre y cuando no incluyan dentro del área de cerramiento áreas públicas (zonas verdes, vías etc.). No obstante, las características del cerco deben cumplir con los requisitos contemplados en esta sección.
3. Desarrollos urbanísticos y edificios aislados ya aprobados. Si fueron aprobados como cerrados en fecha anterior a la vigencia de las presentes normas, se les mantendrán las condiciones de dicha aprobación y se les concederá el recibo de construcción al ser solicitado por el interesado, una vez se constate el cumplimiento por parte de éste, de las condiciones antes establecidas en la fecha de aprobación.  
Las variaciones que afecten las condiciones de la aprobación inicial para el cierre deben someterse a los requisitos de las presentes normas.
4. Para desarrollos urbanísticos y edificios aislados ya construidos. Si dichas edificaciones construidas con anterioridad a la fecha de vigencia de las presentes normas y que dispongan del respectivo recibo de construcción, quieren ser cerradas por sus propietarios, dicho cerramiento se podrá autorizar siempre y cuando los interesados demuestren ante la

secretaría de Planeación Municipal que el proyecto de cerramiento cumple con todas las disposiciones establecidas por el presente Acuerdo.

**ARTICULO 709. CONDICIONES Y REQUISITOS BASICOS PARA EL CERRAMIENTO.** Los edificios aislados y desarrollos urbanísticos residenciales deben cumplir con los siguientes requisitos como mínimo:

1. Área máxima de terreno que puede ser cerrada: es de una (1) hectárea, sin embargo cuando por las condiciones topográficas del terreno, la conformación del sector y otros factores debidamente sustentados, no sea posible continuar las vías que rodean el proyecto, ni se afecte el buen funcionamiento de los servicios públicos, se podrá autorizar el cerramiento de áreas mayores, previo estudio del caso por parte de la secretaría de Planeación Municipal.
2. Tipo de cerramiento: Este deberá ser transparente de tal forma que permita la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público circundante o con los paramentos o fachadas de las edificaciones, o en arbustos vivos.  
La altura del cerramiento será de dos (2m). Se admitirán machones en mampostería con un ancho máximo de cuarenta centímetros (40cm). La separación mínima entre machones será de dos con cincuenta metros (2.50metros).
3. Áreas que podrán ser englobadas dentro de un cerco: Todas aquellas áreas libres privadas tales como: Jardines, áreas de servicios colectivos y recreacionales, vías vehiculares y peatonales privadas de distribución interna en las edificaciones, retiros privados de antejardín con frente a las vías públicas, retiros a quebradas luego de dejar diez metros (10m) al borde exterior superior del cauce. Los cercos de estas áreas deberán ser claramente delimitados sobre los planos del proyecto para su debida aprobación.
4. Áreas que deberán permanecer sin cerramiento: Todas las áreas de uso público y de servicios colectivos que se cedan por escritura pública al municipio o entidades públicas. Para este tipo de áreas, una vez dispuestas y definidas claramente sobre el proyecto aprobado legalmente y previamente construidas las obras de urbanización, la secretaría de Planeación Municipal no podrá autorizar el cerramiento de ellas de ningún modo ni bajo ninguna forma de tenencia y deberá exigirse la cesión por escritura pública si el interesado no lo hubiere hecho antes del recibo de las obras de urbanización, requisito sin el cual no se concederá el respectivo recibo a las edificaciones levantadas.
5. Obligaciones de los copropietarios de los edificios aislados y desarrollos urbanísticos residenciales cerrados: Los copropietarios de este tipo de edificaciones estarán obligados al cuidado y sostenimiento de las áreas libres privadas y de las edificaciones de servicios colectivos englobados por el cerramiento; Asimismo deberán sostener las vías vehiculares y peatonales privadas internas y las redes de servicios de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado y telecomunicaciones que queden dispuestas en el interior salvo que existan servidumbres; Organizar y recolectar internamente las basuras, pues este servicio solo se prestara hasta aquellos sitios previamente dispuestos para la concentración de las basuras. Además, deberán cancelar todos los impuestos catastrales correspondientes al total del área libre interna de zonas verdes y de vías privadas y edificaciones de uso exclusivo de los propietarios o residentes de la urbanización.

**ARTICULO 710.** En condominios Para condominios cerrados, no se podrá cobrar doblemente la recolección de basuras y el alumbrado público.

**ARTICULO 711.** Los urbanizadores, constructores y promotores de vivienda en desarrollos urbanísticos cerrados, están en la obligación de dar a conocer a los posibles clientes y en forma pública, los derechos y obligaciones que contraerán como copropietarios de una urbanización o construcción cerrada en lo pertinente al disfrute y responsabilidades colectivas que contraen para con la propiedad horizontal, para con el fisco municipal y las empresas de servicios públicos, lo cual deberá quedar impreso claramente en los reglamentos de copropiedad.

**ARTICULO 712. SOBRE ACCESOS A ZONAS COMUNES Y PARQUEADEROS.** Las áreas para servicios colectivos y los parqueaderos de desarrollos urbanísticos deberán ser de libre y fácil acceso para todos los núcleos o unidades que hayan de encerrarse o deberán disponerse en forma tal que cada núcleo o unidad sea autosuficiente en este tipo de áreas.

**ARTICULO 713. SOBRE LA SEÑALIZACION DE LA URBANIZACION.** Todo desarrollo urbanístico y edificaciones aisladas que se deseen cerrar deberán dotarse de una señalización clara y visible con el número y nomenclatura de los edificios; Localización de parqueaderos para visitantes, servicios comunales y salidas de emergencia.

**ARTICULO 714. OTRAS DISPOSICIONES SOBRE CERRAMIENTOS.** Las empresas de servicios públicos deberán establecer sus propios reglamentos en cuanto a servidumbre, instalaciones, redes y mantenimiento de los servicios que se prestan al interior en los desarrollos urbanos cerrados.

#### **CAPITULO IV NORMAS PARA LA URBANIZACION DE TERRENOS**

**ARTICULO 715.** Sólo se permitirá el desarrollo de urbanizaciones y parcelaciones, en terrenos que cumplan con las siguientes características:

- a) Que se localicen en las áreas de actividad donde el uso del suelo lo permita.
- b) Que garanticen condiciones de firmeza y estabilidad del terreno.
- c) Que no se encuentren en zonas no mitigables o de alto riesgo de crecientes.
- d) Que no se encuentren localizadas antes de la bocatoma o planta de bombeo del acueducto.
- e) Que se encuentren por debajo de la cota de los tanques de depósito del acueducto y que puedan dotarse de redes de agua potable.
- f) Que se encuentren por encima del nivel de las redes públicas principales de alcantarillado y que puedan dotarse de este servicio.
- g) Que puedan dotarse de redes de energía eléctrica, gas y teléfonos, interconectándose con las redes públicas de estos servicios.
- h) Que no se encuentren dentro del área de seguridad de plantas de abastecimiento de combustibles.
- i) Que no se encuentren dentro del área de seguridad del Aeropuerto.
- j) Que presenten posibilidades de empalme con el sistema vial del Municipio.
- k) Que no estén ubicados en sitios próximos a industrias que generen altos grados de contaminación.
- l) Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el terreno.

**ARTICULO 716.** Se excluye la posibilidad de desarrollar proyectos de urbanización, o de consolidar los existentes, en terrenos que se encuentren localizados en las siguientes áreas:

- a.- En áreas de alto riesgo, por estar sujetos a inundaciones, deslizamientos de tierra, hundimientos, degradación o desestabilización por erosión natural o actividades extractivas o que según estudios geológicos no son aptos para la construcción de edificaciones.
- b.- En zonas de protección de los zanjones, quebradas, ríos, lagos, lagunas, humedales y en general cuando pongan en peligro la conservación de los recursos hídricos.
- c.- En zonas de protección de los recursos orográficos o paisajísticos.
- d.- En zonas de reserva forestal o protectoras, de acuerdo, con este Acuerdo y las normas del Código de Recursos Naturales.
- e.- En zonas de futuro trazado, ampliación o rectificación de ferrocarriles, carreteras, caminos, cauces, canales o en zonas de protección de estas.
- f.- En zonas de futuro trazado, ampliación o rectificación de la infraestructura de servicios públicos, redes eléctricas de alta tensión, acueductos, oleoductos, gasoductos.

**ARTICULO 717.** Para cualquier proceso de urbanización que se encuentre en zona de riesgo mitigable deberá estar acompañado por las recomendaciones que se encuentran en el Capítulo de Zonas de Riesgo del presente Acuerdo.

**ARTICULO 718. TIPOS DE URBANIZACIÓN.** Las urbanizaciones se clasifican en los siguientes tipos:

- 1.- **Residencial:** Cuando se destina para vivienda y sus usos complementarios.

- 2.- **comercial:** Cuando sus edificaciones se destinan a actividades mercantiles o comerciales y sus usos complementarios.
- 3.- **Industrial:** Cuando las edificaciones se destinen para la realización de procesos de transformación de materias primas.
- 4.- **Mixtas:** Cuando sus edificaciones son aptas para dos o más usos o finalidades compatibles entre sí.

**ARTICULO 719. NORMAS MINIMAS DE LOTEO PARA VIVIENDA.** La vivienda unifamiliar se clasifica en cuatro (4) tipos así: En desarrollo progresivo, unidad básica, vivienda mínima y vivienda completa.

**ARTICULO 720. DEFINICION UNIDAD BASICA POR DESARROLLO PROGRESIVO.** Es la solución de vivienda que se desarrolla en dos etapas.

En la primera, se entrega en condiciones topográficas adecuadas, el lote necesario para edificar una vivienda mínima, incluyendo las obras de urbanización ejecutadas y las conexiones de los servicios públicos domiciliarios. En la segunda etapa se entrega la unidad básica.

**ARTICULO 721. DEFINICION DE UNIDAD BASICA.** Es La solución de vivienda que, además del lote urbanizado, en condiciones adecuadas, entrega un espacio de uso múltiple con baño, cocina y lavadero de ropas.

**ARTICULO 722. DEFINICION VIVIENDA MINIMA.** Es la solución de vivienda que se desarrolla en un lote de terreno en condiciones urbanísticas adecuadas y que consta de un espacio de uso múltiple, cocina, baño, lavadero de ropas y adicionalmente una (1) alcoba.

**ARTICULO 723. DEFINICION DE VIVIENDA COMPLETA.** Es la solución de vivienda que se desarrolla en un lote de terreno en condiciones urbanísticas adecuadas y que consta de un espacio de uso múltiple, cocina, baño, lavadero de ropas y adicionalmente como mínimo dos (2) alcobas.

**ARTICULO 724. LOTE MINIMO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN PISO.** El área de loteo interno para toda nueva vivienda urbana unifamiliar de una planta, será como mínimo de 66 m<sup>2</sup> y su área construida dependerá del tipo a que ella corresponda así:

TIPO	AREA CONSTRUIDA
Unidad Básica	22 metros
Vivienda Mínima	31 metros
Vivienda Completa:	
• De dos cuartos habitables	44 metros
• De tres cuartos habitables	54 metros

Por más cuartos habitables se incrementará 10 m<sup>2</sup> por cada uno.

**ARTICULO 725. EXCEPCION.** El lote mínimo para unidad básica por desarrollo progresivo, unidad básica, unidad mínima y unidad completa de dos alcobas será de 54 m<sup>2</sup> solo en urbanizaciones que se desarrollen para familias con ingresos entre cero (0) y dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, con solución de vivienda con valor máximo de 50 SMMLV

**ARTICULO 726.** El lote mínimo para vivienda unifamiliar de dos plantas será de 54 m<sup>2</sup>, con un área mínima construida de 60 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 727. APARTA ESTUDIO.** Es la vivienda conformada por salón múltiple, cocina, baño, patio o zonas de oficios y como máximo una alcoba. Este tipo de vivienda se desarrollará como régimen de propiedad horizontal y mínimo bifamiliar, con acceso independiente a la calle.

Con área de lote máxima de 24 m<sup>2</sup> y área máxima construida de 22 m<sup>2</sup> en viviendas desarrolladas en el primer piso y en adelante a los dos pisos de área máxima construida de 22 m<sup>2</sup> será igual a la del lote.

Esta vivienda se recibirá únicamente en obra blanca y tendrá 1 parqueadero por cada 2 unidades de vivienda a partir de la construcción de 3 apartaestudios.

**ARTICULO 728. LOTE O MINIMO PARA VIVIENDA CON REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DIFERENTE AL APARTAESTUDIO.** Para el caso especial de dos (2) viviendas, con acceso independiente a la calle, edificadas en dos pisos y con régimen de propiedad horizontal, el área mínima del terreno será de 80 m<sup>2</sup>.

Para tres (3) viviendas edificadas en un solo lote, con acceso independiente para cada una, desde la calle o espacio público, el área mínima de terreno será de 120 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 729.** Todo proceso de loteo en urbanizaciones ya aprobadas y desarrolladas, deberán respetar las áreas mínimas establecidas en los artículos anteriores.

**ARTICULO 730.** Todo proceso de urbanización se entregará con fachadas terminadas y todo lo que corresponde a áreas libres con acabados totalmente terminados.

**ARTICULO 731.** Toda vivienda unifamiliar y bifamiliar de uno y dos pisos deberá tener un ancho de seis (6) metros mínimo de fachada.

**ARTICULO 732.** Cualquier tipo de urbanización se entregará como mínimo en obra gris interiormente, excepto la unidad básica y la vivienda mínima que podrán recibirse en obra negra, exceptuando la fachada.

**ARTICULO 733. CONDICIONES DE LAS MANZANAS.** Todo proyecto de urbanización deberá conformar manzanas, delimitadas por una malla vial vehicular que debe cumplir con los criterios viales establecidos en el presente Acuerdo y articularse con el plan vial municipal, para lo cual deberá consultarse previamente la estructuración urbana del sector, al cual pertenece el futuro proyecto. Las manzanas que se conformen deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a.- Que se ajusten a las especificaciones establecidas por la respectiva empresa de servicios públicos.
- b.- Que tengan acceso inmediato de una o más vías vehiculares de uso público.
- c.- Que sean deslindables de los predios vecinos y de las áreas de uso público.
- d.- Que tengan una dimensión máxima equivalente a cuatro (4) hectáreas en caso de desarrollo por supermanzanas, la cual estará definida por una malla vial vehicular de uso público.
- e.- Que la distancia desde cualquier predio o una calzada vehicular, sea máxima de 80 metros.
- f.- Deberá presentar un estudio de articulación vial con la malla urbana definida por el Plan Vial complementario, para lo cual se deberá solicitar las vías obligadas.

**ARTICULO 734. DESARROLLO POR ETAPAS.** La autoridad competente podrá autorizar que el proceso de desarrollo por urbanización pueda ser realizado por etapas.

Las licencias de urbanismo pueden otorgarse por etapas de desarrollo, independientes del tamaño del proyecto urbanístico aprobado, cada una de las cuales debe cumplir en sí misma con las normas establecidas para el proceso de desarrollo por urbanización, respetando los porcentajes de cesión que el conjunto de la urbanización debe hacer al Municipio.

## CAPITULO V

## ESTACIONAMIENTOS

**ARTÍCULO 735.** Todos las urbanizaciones que se desarrollen en el suelo urbano, deben cumplir con la cuota de estacionamientos cubiertos y/o al aire libre, de conformidad con los requisitos estipulados a continuación:

- a. **Residencial:**  
**Estrato 1:**  
Una (1) unidad de estacionamiento privado por cada 10 unidades de vivienda  
Una (1) unidad de estacionamiento público por cada 25 unidades de vivienda  
**Estrato 2**  
Una (1) unidad de estacionamiento privado por cada 8 unidades de vivienda  
Una (1) unidad de estacionamiento público por cada 20 unidades de vivienda  
**Estrato 3 y 4**  
Una (1) unidad de estacionamiento privado por cada 03 unidades de vivienda  
Una (1) unidad de estacionamiento público por cada 15 unidades de vivienda  
**Estrato 5**  
Una (1) unidad de estacionamiento privado por cada 4 unidades de vivienda  
Una (1) unidad de estacionamiento público por cada 5 unidades de vivienda.
- b. **Comercio:**  
**Grupos C1 y C2.**  
Un (1) estacionamiento público por cada 150 mt<sup>2</sup>/construidos.  
**Grupo C3.**  
Un (1) estacionamiento privado por cada 150 mt<sup>2</sup> /construidos  
Un (1) estacionamiento público por cada 300 mt<sup>2</sup>/construidos  
**Grupos C4, C5, C6 y C7.**  
Un (1) estacionamiento privado por cada 120 mt<sup>2</sup> /construidos  
Un (1) estacionamiento público por cada 250 mt<sup>2</sup>/construidos
- c. **Servicios:**  
**Grupos S1 y S2**  
Un (1) estacionamiento público por cada 150 mt<sup>2</sup>/construidos.  
**Grupos S4 y S5**  
Un (1) estacionamiento privado por cada 150 mt<sup>2</sup> /construidos  
Un (1) estacionamiento público por cada 300 mt<sup>2</sup>/construidos
- d. **Industrial:**  
Privado 1: 100 mt<sup>2</sup> /construidos  
Público 1: 200 mt<sup>2</sup>/construidos  
A partir de 500 mt<sup>2</sup>, mínimo el 35% deberán destinarse al servicio público.

**ARTICULO 736.** Cuando el cálculo de cupos de estacionamientos resulten fracciones iguales o superiores a cinco décimas (0.5), se aproximará a la unidad inmediatamente superior.

**ARTÍCULO 737.** A más de un uso los cupos de establecimientos será la resultante de la suma de las exigencias para los diferentes usos.

Las exigencias de establecimientos son aplicables a las edificaciones que sean objeto de ampliación. Los cupos de estacionamientos se aplicarán al área de ampliación.

Las edificaciones que contemplen cambio de uso, deberán cumplir en su totalidad con las cuotas de estacionamiento exigidas para el nuevo uso.

**ARTÍCULO 738.** En las zonas de renovación urbana rigen las normas sobre parqueaderos de los conjuntos y los edificios multifamiliares aislados según el caso.

**ARTÍCULO 739. CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS Y TÉCNICAS.** Los estacionamientos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

- a. **Para vivienda:** 5.00 m X 2.30 m en un 100%

- b. **Para comercio y oficinas:** 5.00 X 2.30 mt en un 100%, debiendo plantear el área de cargue y descargue con las dimensiones requeridas para vehículos pesados.
- c. **Para institucional:** Colegios, instituciones de enseñanza y transporte colectivo de empleados.
- Vehículos livianos 5.00 X 2.30 mt en un 60%
  - Vehículos pesados 10.00 mt X 3.00 mt en un 40%.
- En otros usos institucionales que no requieran áreas de estacionamientos para vehículos pesados, se podrán tener todos los cupos con dimensiones de 5.00 mt X 2.30 mt, previo concepto de la Secretaría de Ordenamiento Urbano.
- d. **Para industria clase I y II,** el porcentaje se podrá variar de acuerdo con el tipo de vehículo, áreas de producción y demanda de materias primas.
- Para industria clase III:**
- Vehículos livianos 5.00 mt X 2.30 mt en un 40%
  - Vehículos pesados 10.00 mt X 3.00 mt en un 60%.

**ARTICULO 740.** Las áreas de estacionamiento deben contar con piso pavimentado en asfalto o concreto o adoquinada con la base de sustentación debidamente compactada en su totalidad.

El piso debe tener la respectiva señalización que permita diferenciar las zonas de circulación y parqueo.

**ARTICULO 741.** Las rampas de acceso vehicular tendrán una inclinación máxima del 20% y deberá iniciar su desarrollo a partir del paramento de construcción.

Esta misma pendiente, será la máxima admitida para rampas en parqueaderos en semisótano, sótano y altura.

**ARTICULO 742.** En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén.

La diferencia de altura entre la calzada y el nivel de andén debe ser resuelta mediante la construcción de rampa a partir del borde del andén y sobre la calzada, con un ancho no mayor de 25 cms. sobre ella.

**ARTICULO 743.** La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.30 mt para vehículos livianos y de 3.00 mt para vehículos pesados, salvo las excepciones que demanden los vehículos con dimensiones especiales.

**ARTICULO 744.** Para la provisión de estacionamientos: Las construcciones que no puedan proveer los estacionamientos requeridos por razones técnicas, urbanísticas y/o tamaño predial, no serán exoneradas de su cumplimiento, pudiendo optar por la compra o construcción directamente de los cupos de estacionamiento correspondientes, en un predio o construcción que se encuentre a una distancia no mayor de 500 mt. del inmueble.

La construcción o compra de los cupos de estacionamientos podrá realizarse de manera individual por edificación o asociada por varias edificaciones, respetando el principio de indivisibilidad de la propiedad de los estacionamientos y el régimen de propiedad horizontal.

**ARTICULO 745. TRATAMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS EN SUPERFICIE.** Los parqueaderos en superficie para los proyectos de urbanización unifamiliar y bifamiliar, deberán ser tratados de la siguiente manera:

- a.- Se procurará que las agrupaciones de estacionamientos no excedan de 50 vehículos por acceso independiente. Cuando sea necesario incrementar esta cifra, se deberán construir separadores verdes entre las distintas zonas, conectadas únicamente por la franja de circulación.
- b.- En todos los casos la superficie de parqueo estará rodeada de un andén como mínimo de un (1) metro de ancho y el retiro mínimo entre el borde exterior del andén y el apartamento más próximo será de dos (2) metros.

- c.- En todos los casos se deberá plantar un árbol por cada tres (3) parqueaderos.

## CAPITULO VI CONJUNTOS CERRADOS

**ARTICULO 746.** Son aquellos compuestos por tres o más unidades de vivienda en edificaciones que pueden ser independientes, o adosadas entre sí o en altura, con accesos independientes desde las zonas comunes y servicios e instalaciones propias, que cuentan con un cerramiento y un acceso único desde la vía pública.

**ARTICULO 747.** En terrenos urbanizados o urbanizaciones unifamiliares y bifamiliares se permitirán conjuntos cerrados bajo las siguientes condiciones:

- a.- El área máxima se debe conectar con otras áreas de la urbanización mediante vías internas.
- b.- Entre conjuntos cerrados o conjunto cerrado y conjuntos abiertos se deben construir vías locales de sección mínima de 14,50 metros, de manera que se garantice la continuidad de la malla vial local.
- d.- Si el proyecto de urbanización se integra a la malla vial secundaria con vías obligadas del plan vial se podrá concertar el aumento del área del conjunto cerrado.
- e.- Deberá poseer en el interior del conjunto, mínimo un parqueadero por cada tres (3) unidades de vivienda.  
Los parqueaderos interiores estarán destinados para vehículos de 5.00 metros por 2.40 metros.
- f.- El conjunto tendrá al menos una unidad común para la recolección de basuras, localizada en un área de fácil acceso para el depósito y evacuación de las mismas, con una capacidad mínima de dos (2) mt. cúbicos.

**ARTICULO 748.** Las urbanizaciones y/o construcciones que se desarrollen por el sistema de conjunto cerrado, deberán establecer claramente las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal, las cuales aparecerán claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal o de copropiedad y deberán consignarse en el reglamento como bienes comunes de acuerdo con las normas legales vigentes.

**ARTICULO 749.** Todo conjunto cerrado deberá tener como mínimo una portería, con frente y acceso desde la vía pública. De no poseerla debe permitirse el libre acceso del público a cualquier vivienda del conjunto.

**ARTICULO 750.** Todo urbanizador deberá presentar ante la Secretaría de Ordenamiento Urbano respectiva un tratamiento de las aguas lluvias y de las aguas servidas, que garanticen la estabilidad a corto y largo plazo de los terrenos de la propia urbanización y de sus vecindades hasta el lugar de disposición final de dichas aguas.

**ARTICULO 751.** La Secretaría de Ordenamiento Urbano podrá solicitar adiciones o modificaciones a los estudios que le son presentados en cumplimiento del presente Acuerdo.

Las adiciones o modificaciones serán solicitadas cuando a juicio de la Secretaría de Ordenamiento Urbano se presenten deficiencias en la información sobre la cual se basan las condiciones del estudio.

**ARTICULO 752.** Los estudios a que se refiere este Acuerdo deben ser llevados a cabo por ingenieros y geólogos debidamente matriculados o por firmas que tengan a su servicio tales profesionales.

**ARTICULO 753.** La Secretaría de Ordenamiento Urbano podrá hacer uso de la información que se encuentre en estos estudios para los sistemas de información y banco de datos que organice o de los que forme o llegue a formar parte.

**ARTICULO 754. DESARROLLO POR ETAPAS:** La autoridad competente podrá autorizar que el proceso de desarrollo por urbanización pueda ser realizado por etapas.

Las licencias de urbanismo pueden otorgarse por etapas de desarrollo, independientes del tamaño del proyecto urbanístico aprobado, cada una de las cuales debe cumplir en si misma con las normas establecidas para el proceso de desarrollo por urbanización, respetando los porcentajes de cesión que el conjunto de la urbanización debe hacer al Municipio.

## **CAPITULO VII OTROS ASPECTOS DE LAS EDIFICACIONES**

**ARTICULO 755. MEZANINE.** Para los usos institucionales y comerciales se puede prever mezanine, siempre y cuando esté integrado volumétricamente al primer piso.

**ARTICULO 756. SÓTANOS:** Se permitirán sótanos que se desarrollen a partir del paramento de construcción o hasta el andén conservando la altura de éste.

**ARTICULO 757. SEMISÓTANOS.** Se permitirán semisótanos siempre y cuando estos no sobrepasen los 1.50 mt sobre el nivel del piso, tomando como nivel de altura del mismo.

**ARTICULO 758. DUCTOS.** Los ductos de ventilación vertical o buitrones que se requieran para la ventilación de baños, deberán ser construidos de tal forma que no tengan obstáculos y con una sección no menor a 16 mts<sup>2</sup>.

**ARTICULO 759. REPARACIONES LOCATIVAS.** Se permitirán las reparaciones locativas y las reformas en las construcciones conservando la estructura, que sean necesarias para evitar su deterioro y para adaptarlas a los nuevos usos, siempre que sean compatibles con los previstos para el área en que se encuentran situadas.

Los establecimientos industriales no podrán ampliar sus construcciones, cuando estén situados en áreas donde sus actividades riñen con los usos establecidos en este Acuerdo.

**ARTICULO 760. ENLUCIMIENTO DE FACHADAS.** De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 106 del Código Departamental de Policía, la conservación y enlucimiento de las fachadas, balcones, voladizos, aleros, puertas, ventanas, etc., de las edificaciones y de las paredes de los solares que miren a las vías públicas urbanas, es obligación a cargo de los respectivos dueños, administradores o habitantes de ellas, guardando armonía con las demás viviendas existentes en la misma calle o manzana.

## **CAPITULO VIII PROPIEDAD PRIVADA COMUNAL**

**ARTICULO 761. ELEMENTOS DE LA PROPIEDAD PRIVADA COMUNAL.** Forman parte integrante de la propiedad privada comunal las fachadas, los tejados y el volumen de cada edificación. Se entiende por fachadas todas las partes que forman el exterior de las edificaciones, tales como muros, materiales de terminación, ventanerías, cornisas, aleros, voladizos, jardines, antejardines y pinturas o lacas, así sean transparentes.

Los elementos de que trata el presente Artículo no podrán ser modificados total o parcialmente sin previa consulta a la asamblea de copropietarios y aceptación de la Secretaría de Ordenamiento Urbano.

En el caso en que se diseñen unidades con posibilidades de ampliación, éstas deberán estar previstas en el plano original o proyecto originalmente aprobado. Las ampliaciones deberán realizarse de conformidad con dichos planos y no podrán usarse sino materiales y diseño que mantengan la unidad de conjunto.

**ARTICULO 762. BIENES DE PROPIEDAD COMUNAL.** Los bienes de propiedad comunal, en cuanto al hecho de dominio se refiere serán indivisibles de todas y cada una de las unidades correspondientes, que integran la agrupación, conjunto o edificación susceptibles de ser sometidas al régimen de propiedad horizontal.

En consecuencia, los derechos en común y proindiviso sobre ellos, se consideran inseparables de cada uno de los inmuebles de la propiedad privada individual. Los derechos de cada propietario en estos bienes son inseparables del dominio, uso y goce de la propiedad privada individual.

## CAPITULO IX NORMAS PARA EDIFICIOS Y CONJUNTOS DE EDIFICIOS

**ARTICULO 763.** Se define como edificio la construcción de tres pisos o más, en lotes individuales destinados a viviendas, oficinas, comercio o una mezcla de las tres actividades.

Se define como conjunto de edificios la agrupación de dos (2) o más edificios en un lote o un edificio con plataforma básica común a dos o más torres en un lote.

**ARTICULO 764. CRITERIOS DE DISEÑO.** Para el cumplimiento de los objetivos en el diseño de los edificios deben observarse los siguientes criterios:

- a.- Debe lograrse la integración volumétrica y arquitectónica del edificio proyectado con los edificios colindantes.
- b.- Deben evitarse las culatas expuestas a menos que sean tratadas como fachadas cerradas con similares materiales a los de las fachadas principales.
- c.- Los edificios sin aislamiento lateral deben incrementar el retiro frontal a partir del segundo piso para lograr una mayor iluminación de la vía.

**ARTICULO 765. CULATAS.** Para el caso de edificaciones mayores de dos pisos o aquellas que presenten culatas, estas deberán ser tratadas como fachadas cerradas con materiales similares a los de las fachadas principales.

**ARTICULO 766. RETIROS FRONTALES.** Con el objeto de incrementar el espacio público destinado al tránsito de peatones y de brindarles protección contra los rigores del clima, todo nuevo edificio o reforma de edificio situado en el área de consolidación de actividad múltiple, deberá ampliar el área correspondiente a los andenes a nivel del primer piso, retirando su paramento 3.00 metros mínimo, medidos a partir de la línea de paramentación establecida para la misma manzana, conservando sobre este paramento una línea de porticos.

Las edificaciones que se desarrollen en construcciones aledañas que ya han cedido espacio público, deben presentar solución de empalme en el primer piso.

**ARTICULO 767. RETIROS LATERALES.** Todo edificio en las áreas de consolidación, rehabilitación y desarrollo de la actividad múltiple, debe retirarse lateralmente y posteriormente, a partir del segundo piso y entre las torres de un mismo edificio o conjunto de edificios, las siguientes distancias:

- a.- Retiro mínimo de linderos 6 metros para fachadas abiertas.
- b.- Retiro mínimo de lindero 3 metros para fachadas semicerradas.
- c.- No se exige retiro lateral para fachadas cerradas, pero en el caso de edificios superiores a cinco (5) pisos, deberá incrementarse el retiro frontal de la edificación a partir del segundo (2º) piso, hasta lograr un retiro mínimo de 12 metros, contados a partir de eje de la vía.

Cuando el edificio o edificios colindantes se hallan retirado lateralmente, las fachadas cerradas deberán retirarse mínimo tres (3) metros a partir del lindero.

**ARTICULO 768.** Para edificaciones de más de cinco (5) pisos, que tengan frente a espacio de uso público (parques) y que tengan como colindantes construcciones consolidadas que no cumplan con el retiro de los doce (12) metros a partir del eje de la vía, podrá buscarse solución de empate, mediante estudio volumétrico que se presentará para su aprobación a la Secretaría de Planeación Municipal.

- a.- Retiro mínimo entre fachadas abiertas del edificio 12.00 metros.
- b.- Retiro mínimo entre fachadas semicerradas del edificio 6.00 metros.
- c.- Retiro mínimo entre fachadas abiertas y fachadas semicerradas o cerradas del edificio 6.00 mt.
- d.- En nuevos edificios colindantes con edificios que se hayan retirado frontalmente en su torre, deberá buscarse solución de empate mediante estudio volumétrico que se presentará ante la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTICULO 769. RETIROS POSTERIORES.** Si la edificación sobrepasa los 5 pisos, dejará un retiro equivalente a 1/5 de la altura a partir del segundo (2o.) piso, con un mínimo de seis (6) metros al lindero.

## **CAPITULO X NORMAS PARA EDIFICIOS MULTIFAMILIARES**

**ARTICULO 770. DEFINICIÓN.** Se define como edificio multifamiliar, aquel constituido por tres (3) o más unidades de vivienda, con un acceso común en lotes individuales destinados a vivienda principalmente, con la posibilidad de comercio como uso complementario.

**ARTICULO 771.** Sólo podrán construirse edificios multifamiliares con altura superior a tres (3) pisos, en lotes que tengan frente a vías con sección mayor a 14.50 metros. En lote de esquina o en aquellos que tengan varios frentes sobre vía pública, esta exigencia deberá cumplirse en todos sus frentes.

**ARTICULO 772.** Si el lote no tiene frente sobre vía pública de 14.50 metros de sección, se dejará el retiro frontal hasta completar la cifra, sin perjuicio de los demás requisitos sobre áreas libres y retiros establecidos en este mismo Acuerdo.

**ARTICULO 773.** En zonas residenciales las edificaciones con frente a áreas libres destinadas a zonas verdes o áreas de protección no les será exigido ese retiro.

**ARTICULO 774.** Los edificios multifamiliares en zonas residenciales, podrán plantearse así:

- a.- Retirándose el primer piso a partir de todos los linderos.
- b.- Con plataforma en los dos primeros pisos y aislamientos laterales y posteriores del tercer piso en adelante, cuando se precise la integración volumétrica, con construcciones colindantes.

**ARTICULO 775. INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.** Los edificios multifamiliares en áreas residenciales, deberán cumplir con los siguientes índices:

- Índice de ocupación máximo 50%
- Índice de construcción máximo 2.5

**ARTICULO 776.** Las áreas cubiertas destinadas a servicios comunitarios, no se computarán dentro del índice de construcción.

**ARTICULO 777.** Cuando exista plataforma en los dos (2) primeros pisos, el índice de ocupación será libre y registrará la norma de patios. El índice máximo de construcción en este caso seguirá siendo 2.5.

**ARTICULO 778. RETIROS Y AISLAMIENTOS.**

**Aislamientos laterales:** Tanto para edificios con plataforma en los dos (2) primeros pisos, como para edificios con retiros a los linderos desde el primer piso, regirán los siguientes retiros para fachadas cerradas y semicerradas.

- a.- 3 metros para edificios hasta de 5 pisos.
- b.- 5 metros para edificios de 6 a 8 pisos.
- c.- 1/3 de la altura para edificios de 9 a 12 pisos.
- d.- ½ de la altura

**ARTICULO 779.** Los edificios en los dos (2) primeros pisos, podrán adosarse a la plataforma de edificios colindantes o a las viviendas existentes, en cuyo caso los aislamientos laterales se respetarán a partir del tercer piso.

**Los aislamientos laterales** mínimos a partir del lindero para fachadas abiertas serán los siguientes:

- a.- 5.00 metros para edificios hasta de 5 pisos
- b.- 7.00 metros para edificios de 6 a 8 pisos

- c.- 9.00 metros para edificios de 9 a 12 pisos
- d.- 1/3 de la altura para edificios superiores a 13 pisos

**Aislamientos posteriores:** Para edificios con plataforma en los dos primeros pisos o con retiros laterales a los linderos a partir del primer piso, regirán los siguientes retiros posteriores:

- a.- 4.00 metros para edificios hasta de 5 pisos
- b.- 7.00 metros para edificios de 6 a 8 pisos
- c.- 1/3 de la altura para edificios de 13 pisos o más

**ARTICULO 780.** Para el caso de edificios con plataforma, el retiro posterior se respetará a partir del tercer piso.

**ARTICULO 781. PARQUEADEROS.** Se deberá proveer un parqueadero por cada vivienda. Para lotes mayores de 2.000 metros cuadrados, se exigirá un parqueadero para visitantes por cada 10 viviendas.

**ARTICULO 782.** Las terrazas sobre parqueaderos o zonas comerciales debidamente tratadas y adecuadas para uso de zonas comunes, se computarán como área libre.

**ARTICULO 783. NORMAS PARA CONJUNTOS MULTIFAMILIARES CON PARQUEADEROS EN SÓTANO.** Para los conjuntos multifamiliares que contemplen parqueaderos en sótanos o semisótanos, rigen las normas para conjuntos con parqueaderos en superficie con excepción de las siguientes, que varían para este caso específico:

- a.- Índice de ocupación máxima 50% del área neta del lote para vivienda y 80% del área del lote para parqueaderos en sótanos y semisótanos. El 50% restante de la ocupación de vivienda, será destinado a zonas de recreación exclusivamente y por tanto las terrazas resultantes de los sótanos de parqueadero, deberán ser tratadas como tal.
- b.- Índice de construcción 2.0 para vivienda.
- c.- Si el proyecto contempla zonas comerciales, estas áreas deberán estar incluidas en el 50% de ocupación, sin afectar el índice de construcción para vivienda y sin afectar el 50% de áreas libres para la vivienda.

**ARTICULO 784. CONJUNTOS MIXTOS.** En un solo lote podrán combinarse edificios multifamiliares y vivienda unifamiliar y bifamiliar, en cuyo caso se regirá por las siguientes normas:

- a.- En el área de vivienda unifamiliar, deberá proveerse un área libre de recreación privada de 20 mtrs<sup>2</sup> por vivienda.
- b.- En el área de vivienda multifamiliar se aplicarán las normas para conjuntos residenciales multifamiliares.
- c.- El área libre de las dos (2) tipologías podrá estar en un solo globo de terreno, de acceso común a todos los propietarios.
- d.- Si es conjunto cerrado, rigen las normas sobre estructuración vial de las normas de conjuntos.
- e.- En los planos deben incluirse las áreas de cesión debidamente delimitadas y referenciadas topográficamente a las coordenadas de la urbanización.

## TITULO V EDIFICIOS ESPECIALES

**ARTICULO 785. EDIFICIOS ESPECIALES.** Toda construcción de nuevos edificios especiales, deberá tener en cuenta las normas definidas para discapacitados, dispuestas en el presente Acuerdo y las normas vigentes sobre la materia.

**ARTICULO 786.** Se consideran edificios especiales, aquellos como conglomerados comerciales, oficinas, estaciones de servicio, cines, salas de espectáculos, parqueaderos, que requieren de diseños y estructuras especialmente acondicionadas por razones de seguridad y comodidad, para las actividades que en ellos se desarrollan.

## CAPITULO I CONGLOMERADOS COMERCIALES

**ARTICULO 787. DEFINICIONES Y CONCEPTOS.** Para los fines previstos en el presente Acuerdo, cuantas veces se empleen los conceptos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresa.

- **CONGLOMERADO COMERCIAL:** Denominación genérica para los establecimientos destinados a la actividad comercial y/o de servicios.
- **CLASIFICACION:** Los conglomerados comerciales se clasifican de acuerdo con su magnitud, impacto ambiental y urbanístico, en las siguientes modalidades.
  - a. **Centro Comercial:** Es la edificación o conjunto de edificaciones que agrupan mediante una trama de circulaciones internas y externas locales o sitios para la venta de Artículos diversos y la prestación de servicios. Los respectivos establecimientos o negocios tendrán licencia de funcionamiento individual y dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.
  - b. **Pasaje Comercial:** Es un sitio de paso cubierto y de conformación lineal que comunica dos (2) o más vías, a lo largo del cual se ubican locales para actividades comerciales o de servicios. Los respectivos establecimientos o negocios tendrán licencia de funcionamiento individual y dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.
  - c. **Almacén por departamentos:** Es el establecimiento que expende al por menor artículos varios, distribuidos por secciones dentro de un mismo espacio, tienen servicios comunes, una sola licencia de funcionamiento y una sola administración.

**ARTICULO 788.** Se consideran partes integrantes de los conglomerados comerciales las áreas para parqueo, las circulaciones internas y externas, los locales en general, las denominadas burbujas, las vitrinas y las áreas de servicios comunes. De todas estas partes y para mayor claridad de los conceptos se definen los siguientes:

**Local:** Es el espacio cerrado destinado a la ubicación de un establecimiento o negocio para el intercambio de bienes, mercancías y/o de servicios, que permiten el acceso y ubicación de los usuarios en su interior.

**Burbuja:** Es el pequeño local de área mínima que dispone de espacio cerrado para la ubicación de mercancía y su dependiente, pero no admite el acceso y ubicación de usuarios en su interior. Por consiguiente su localización deberá respetar libres las áreas de circulación y disponer de espacio exterior adicional a su alrededor para la atención a sus clientes, de forma tal que no entorpezca el libre desplazamiento o tránsito de las personas.

**Vitrina:** Es el espacio destinado únicamente a la exhibición de mercancías o productos. Su ubicación debe respetar, libres de obstáculos, las áreas de circulación y no podrá ser utilizada como sitio de venta al público.

**ARTICULO 789. LOCALIZACION.** Los conglomerados comerciales se consideran con carácter de uso restringido en zonas residenciales. En todos los casos serán objeto de análisis específico, de conformidad con las normas consignadas en el presente Acuerdo y con las específicas que por circunstancias no previstas sea necesario exigir.

En general, los centros comerciales y almacenes por departamentos podrán localizarse en cualquier zona del Area Urbana; Los pasajes comerciales solo podrán ubicarse en zonas comerciales o de actividad múltiple.

Los conglomerados comerciales por fuera del centro de Cartago deberán dar frente a vías arterias principales, secundarias y colectoras.

**ARTICULO 790. AREAS PARA RECREACION Y SERVICIOS COLECTIVO.** Las Secretarías de Planeación con el objeto de incentivar áreas que puedan destinarse a recreación como un servicio colectivo integrado a los conglomerados comerciales, exigirá para todos los lotes a desarrollar como tales, un porcentaje del área neta del lote como plazoleta descubierta o cubierta con un sistema de domos transparentes, así: Para áreas menores a dos mil metros cuadrados (2.000m<sup>2</sup>), el 5% del área neta; Entre 2.000 y 6.000 metros cuadrados el 10%; Si sobrepasa los 6.000 m<sup>2</sup> de área el 15%. No se podrá contabilizar dentro de dicho porcentaje las áreas de antejardines o retiros a vías, retiros a linderos, a quebradas o entre edificaciones, las áreas libres residuales ni las destinadas a circulaciones.

Dichas áreas de recreación deberán estar integradas a las zonas publicas exteriores o a las de circulación interna. Deberán además estar dotadas de amoblamiento, el cual constara, debidamente indicado y definido, en los planos presentados para la respectiva aprobación del proyecto.

La aprobación de la ubicación y tratamiento de las áreas recreativas será discrecional de la Secretaria de Planeación Municipal, buscando que tenga una vinculación efectiva a las zonas publicas y se logre con ellas el objetivo antes enunciado.

**ARTICULO 791.** Los conglomerados comerciales que se proyecten en terrenos cuya área neta total sea de seis mil metros cuadrados (6.000 m<sup>2</sup>) o más deben disponer dentro del área correspondiente al 15% de que trata el presente articulo, una edificación con área cubierta equivalente al 1% del área total construida que contemple el proyecto, la cual será destinada a servicios colectivos de tipo recreacional, aula múltiple, auditorios o similares, plazoletas cubiertas; O a la adecuación o dotación de juegos similares.

Para los cálculos correspondientes a la presente exigencia, se excluirá del total del área construida que contemple el proyecto las áreas destinadas a parqueaderos en sótanos, semisótanos a nivel o en altura.

Cuando se trate de conglomerados comerciales que dispongan de áreas destinadas a viviendas, el área obtenida por la aplicación del porcentaje a construir en servicios colectivos, se repartirá proporcionalmente a las áreas dispuestas para cada uso y su funcionamiento y ubicación será en forma separada o independiente.

**ARTICULO 792.** Será discrecional de la Secretaria de Planeación Municipal admitir la construcción de los servicios de que trata el primer párrafo del articulo anterior, en sitios diferentes al área del lote destinada a ellos si las características del proyecto así lo permitieren, lo cual no exime de la obligación de dejar el 15% del área neta destinada para recreación. Sobre esta área no podrán construirse locales destinados a usos diferentes a los servicios colectivos.

**ARTICULO 793.** Ningún conglomerado comercial tendrá la obligación de ceder al municipio áreas destinadas a zonas verdes publicas bajo los criterios establecidos en el presente Acuerdo para otras modalidades de desarrollos urbanos.

**ARTICULO 794.** Cuando se trate de conglomerados comerciales que contemplen además vivienda el porcentaje destinado a área de recreación deberá calcularse independientemente sobre las áreas netas del lote destinadas a cada uso si se ubican en forma separada.

Si el proyecto esta localizado en zonas comerciales, y la vivienda se desarrolla en pisos superiores, el porcentaje obligatorio para área verde recreacional y de servicios colectivos correspondiente a la vivienda, será igual al exigido a las edificaciones multifamiliares según el área del lote y podrá disponerse en terrazas, en pisos superiores.

Los cálculos de áreas obligatorias se efectuaran por separado para cada uso, sobre el total del área del lote, se dispondrá así mismo en forma independiente.

**ARTICULO 795. AREAS PARA SERVICIOS DE ADMINISTRACION.** En todo conglomerado comercial deberá disponerse, como mínimo, en 1% del área total construida para la ubicación de servicios tales como: Oficinas y depósitos para la administración del conglomerado, guardaropas y servicios sanitarios para empleados, etc. Para el cálculo de la presente exigencia se excluyen las áreas destinadas a parqueaderos, las de servicios colectivos y las de vivienda, si el proyecto las incluye.

**ARTICULO 796. CANTIDAD Y AREAS DE LOCALES.** En los conglomerados horizontales, cuando se dispongan locales en ambos costados, será de cuatro metros (4m); Y para aquellas en que se dispongan locales en uno solo de sus costados, será de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m).

En cualquiera de los casos anteriores el proyecto debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. En las circulaciones o corredores horizontales que excedan de cuarenta metros (40.00m) de longitud, contados a partir de los accesos exteriores de la edificación, se debe incrementar o ampliar la sección transversal mínima en cincuenta centímetros (0.50m) por cada diez metros (10.00m) lineales de circulación adicional o fracción superior al 50%. La sección así obtenida debe conservarse en toda la longitud. Dicha condición se cumplirá independientemente en las circulaciones o corredores de los pisos superiores, si el proyecto los contemplare como parte integral del mismo, destinados para actividades comerciales. Para el cálculo se incluirá el recorrido a través de escaleras entre los pisos.
2. La sección transversal de las circulaciones horizontales, no podrá ser obstruida o reducida por la ubicación, colocación o construcción de muros, columnas, tacos de escaleras, jardineras, locales, burbujas comerciales, vitrinas o cualquier tipo de elementos fijos o móviles.
3. La altura libre mínima de la cubierta en las circulaciones o corredores será de tres metros (3.00m) libres entre el piso acabado y el nivel inferior de la cubierta o cielo raso.
4. Cuando a través de una circulación única interna de un conglomerado comercial se tenga acceso a establecimientos tales como teatros, salas de cine, auditorios, salas de exposición, salas múltiples o similares, restaurantes o establecimientos públicos, etc., con capacidad para más de 400 personas, la circulación deberá ampliarse veinticinco centímetros (25cm) adicionales por cada 100 personas o proporcionalmente por fracción. Además, se requiere de un área adicional como vestíbulo de acceso en el frente de dichos establecimientos.
5. Si a través de las circulaciones del conglomerado se da acceso a torres destinadas a vivienda, oficina u otros usos diferentes del comercial, se dotará de un vestíbulo cuya área mínima será de un metro cuadrado (1m<sup>2</sup>) por cada trescientos metros cuadrados (300m<sup>2</sup>) de área construida en la torre; Dicho vestíbulo se dispondrá en el nivel de comercio por el cual se accede a la torre y será debidamente delimitado y señalado en forma independiente a la circulación de acceso.
6. Sótanos y semisótanos: Los conglomerados comerciales que posean sótanos o semisótanos deberán cumplir con el alineamiento asignado, y los retiros adicionales establecidos por las normas. Las escaleras y rampas de acceso se ubicarán del borde de paramento hacia el interior del lote. En ningún caso se permitirá la alteración del espacio público o de los retiros obligados con rampas o escaleras.

**ARTICULO 797. ILUMINACION Y VENTILACION.** Ningún sitio interior de un conglomerado comercial podrá estar a más de cuarenta metros (40m) de la salida a un espacio descubierto que garantice condiciones óptimas de iluminación natural.

Como mínimo cada cuarenta metros (40m) de longitud horizontal de la circulación, contados a partir del o de los accesos externos a la edificación, debe disponerse de un espacio descubierto o cubierto con domo que garanticen iluminación y ventilación natural.

Los conglomerados comerciales cuyas dimensiones o corredores horizontales sean iguales o menores a cuarenta metros (40m) de longitud, debido al dimensionamiento del lote donde se pretendan ubicar, deberán disponer en su interior, como mínimo, de un espacio libre descubierto, o cubierto con domos que garanticen una adecuada iluminación y ventilaciones naturales.

Si por circunstancias de lote y de diseño las exigencias anteriores no fueren posibles de lograrse, debe garantizar en los planos para aprobar y en la construcción de la obra, un sistema de aire acondicionado que sirva tanto a los locales como a las circulaciones y espacios comunes, así como una eficiente iluminación eléctrica.

**ARTICULO 798. ESCALERAS.** Los conglomerados comerciales, en construcciones nuevas o en las resultantes de reformas de edificaciones existentes, que tengan 2 ó mas pisos, deberán dotarse de un mínimo de dos (2) sistemas independientes de escaleras fijas, con un ancho mínimo utilizable de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m) por tramo.

**ARTICULO 799.** Cuando se incremente la sección mínima de las circulaciones o corredores en relación con su longitud o numero de personas deberá, en la misma proporción incrementarse la sección transversal mínima de los tramos de las escaleras.

**ARTICULO 800.** No se permitirá la ubicación de locales por debajo de las escaleras, ni alrededor de los accesos a estas cuando ello implique reducción de la sección mínima del ancho exigido para ellas.

**ARTICULO 801.** En todo conglomerado comercial se dispondrá de servicio de parqueo cubierto o descubierta a razón de 1 celda por cada 50 m<sup>2</sup> de local comercial.

**ARTICULO 802.** La dimensión mínima por celda será de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m) de ancho por cinco metros (5.00m) de largo.

**ARTICULO 803. CARGUE Y DESCARGUE.** Los conglomerados comerciales deberán proveerse de un área de cargue y descargue dentro del área útil del lote de acuerdo al área neta construida en comercio de la siguiente manera: Hasta dos mil metros cuadrados (2.000m<sup>2</sup>) una celda por cada quinientos metros cuadrados (500m<sup>2</sup>), con un mínimo de dos (2) celdas; De dos mil metros cuadrados (2.000m<sup>2</sup>) a diez mil metros cuadrados (10.000m<sup>2</sup>) una (1) celda por cada mil metros cuadrados (1.000m<sup>2</sup>) construidos, en áreas construidas superiores a diez mil metros cuadrados (10.000m<sup>2</sup>) se pedirá una (1) celda por cada mil quinientos metros cuadrados (1.500m<sup>2</sup>).

La dimensión mínima por celda será de tres metros con cincuenta (3.50m) de ancho por siete metros con cincuenta centímetros (7.50m) de largo. En supermercados será de tres metros con cincuenta centímetros (3.50m) por nueve metros (9m) y las celdas estarán vinculadas directamente a las áreas de almacenamiento de los mismos.

**ARTICULO 804. SERVICIOS SANITARIOS.** Todo conglomerado comercial deberá disponer de servicios sanitarios individuales públicos y privados, así:

- a. Cuando todos los locales de un conglomerado comercial dispongan de servicios sanitarios para el público o usuarios así:
  - Un inodoro para caballeros: Por cada veinte (20) locales
  - Un inodoro para damas: Por cada diez (10) locales
  - Un orinal: Por cada veinte (20) locales
  - Un lavamanos para caballeros: Por cada veinte (20) locales
  - Un lavamanos para damas: Por cada veinte (20) locales.
- b. Cuando se proyecten locales sin servicio sanitario integrado a ellos deberá disponerse de servicios sanitarios para los empleados, adicionales a los dispuestos para el público en el literal (a) y en doble proporción a la allí exigida.
- c. Para los supermercados y almacenes por departamentos con área construida para exhibición y venta hasta de quinientos metros cuadrados (500m<sup>2</sup>) deberá disponerse de servicios sanitarios para el público a razón de una unidad completa (Inodoro mas lavamanos) para hombres y una unidad para mujeres por separado.
- d. Para locales con área mayor a la aquí establecida, las unidades sanitarias para el público se incrementaran a razón de una unidad por cada quinientos metros cuadrados (500m<sup>2</sup>) o fracción de área superior al cincuenta por ciento (50%) de esta.
- e. En las baterías de servicios sanitarios se deberá habilitar como mínimo un sanitario y un lavamanos para discapacitados.

**ARTICULO 805. UBICACION Y FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PUBLICO.** (restaurantes, cafeterías, similares, etc.). Los locales para los establecimientos de que trata el presente artículo, deberán disponerse en forma de núcleos, donde se prevean las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento, tales como ductos de ventilación, campanas extractoras, instalaciones hidráulicas, eléctricas o complementarias.

**ARTICULO 806. SEGURIDAD.** En los proyectos de todo conglomerado comercial deberá cumplirse con las siguientes disposiciones sobre seguridad colectiva.

- a. Las puertas de acceso y salidas tendrán el mismo ancho especificado u obtenido para las circulaciones. Estas deberán abrir hacia el exterior de las edificaciones, no sobre el andén. No se admitirán puertas operadas en forma vertical, giratoria, no divididas por párales centrales.  
En los sitios de acceso y salida que desemboquen en andenes sobre vía pública, se deberá disponer de un vestíbulo exterior con un retroceso del paramento de construcción. Dicho retroceso será como mínimo de dos metros (2m) y el área así obtenida se debe integrar al andén público al mismo nivel de este sin obstáculos que impidan el libre acceso y circulación.
- b. Todas las circulaciones deben estar debidamente señalizadas, especialmente en los cambios de niveles. Y enfatizar con señales visibles y claras el sentido y lugar de las salidas principales y de emergencia de la edificación.
- c. Ningún sitio interior podrá estar a más de cuarenta metros (40m) de la salida al exterior a un espacio abierto o terraza que sea seguro para los ocupantes en caso de emergencia. Esta distancia podrá incrementarse hasta noventa metros (90m) si se dispone de sistemas de regaderas contra incendio.
- d. No se admitirá la instalación de tanques o pipetas para el almacenamiento y uso de combustibles al exterior o al interior de las edificaciones destinadas a conglomerados comerciales.
- e. Deberán observarse además las normas de seguridad contenidas por el presente Acuerdo.

## **CAPITULO II EDIFICIOS DE OFICINAS**

**ARTICULO 807.** Además de las normas urbanísticas generales y de espacio público para los edificios en altura, se deberán tener en cuenta la siguiente:

- **Parqueaderos.** Todo edificio de oficinas deberá disponer de servicio de parqueaderos propios para los usuarios a razón de 1 por cada 80 m<sup>2</sup> de oficina, los cuales se regirán por las disposiciones generales previstas en este Acuerdo.

Los predios con frente menor a 9 mt. no se les exigirá parqueadero.

## **CAPITULO III EDIFICIOS PARA PARQUEADEROS**

**ARTICULO 808. AUTORIZACION GENERAL.** La Secretaria de Planeación Municipal podrá autorizar la localización, adecuación o construcción de parqueaderos públicos, entendidos como tales los definidos por el Decreto Nacional No. 1855 de 1971. Así mismo podrán autorizar los parqueaderos privados de conformidad con las reglamentaciones que para tal fin se determine.

**ARTICULO 809.** En el centro de Cartago se autoriza la adecuación de lotes para parqueaderos provisionales a nivel, los parqueaderos en altura podrán ubicarse cumpliendo con la reglamentación general para este uso y con las siguientes normas específicas.

**ARTICULO 810. NORMAS TECNICAS SOBRE PARQUEADEROS.** Los parqueaderos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura de acuerdo con las normas establecidas a continuación:

1. Los parqueaderos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.
2. Cierre del lote en mampostería ranurada o revitada a la vista, con una altura mínima de tres (3) metros, para parqueaderos en superficie.
3. Construcción y reparación de los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, frente al lote.
4. Construcción de topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de estos con los muros medianeros.
5. Puertas para entrada y salida simultáneamente de seis con treinta (6.30) metros mínimos para parqueaderos públicos, tres metros con cincuenta (3.50m) mínimo para parqueaderos privados, en parqueaderos públicos si su funcionamiento fuera de ser independiente el ancho será de tres con sesenta (3.60m) metros mínimo.  
Para ambos casos deberá permitir visibilidad hacia el interior, y no abrirá por fuera del paramento pudiendo ser también corredizas. Su distancia a la esquina será mínimo de quince (15) metros contados a partir del borde de calzada. Para parqueaderos privados los accesos y salidas estarán unificados e interrumpirán en una sola vez el andén y la calzada facilitando así los giros de los vehículos que ingresan y/o salen del parqueadero.
6. No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional, sistema de vías arterias principales, ni de las rutas destinadas a transporte público y a circulación peatonal.  
El acceso a los parqueaderos desde este tipo de vías deberá hacerse indirectamente a través de una vía local; Para el caso de las vías arterias principales, se podrán utilizar bahías, ampliando el acceso al parqueadero con relación al paramento buscando mejorar la visibilidad desde los vehículos, a la vía y al andén.
7. Dimensiones de celdas y circulación. Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50m) por cinco metros con cincuenta centímetros (5.50m) para parqueadero público, dos con treinta (2.30m) por cinco metros (5m) para parqueaderos privados, y la sección del carril de circulación central para parqueo a noventa grados (90°) y en ambos costados de este será mínimo de seis (6) metros para parqueaderos públicos y privados. Para parqueo doble corredor y en ángulos diferentes, así como para el parqueo a noventa grados (90°) en un solo costado del carril de circulación, podrá ser con un mínimo de cinco con cincuenta (5.50) metros.
8. Colocación de señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como de distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del parqueadero. Así mismo, se demarcara la circulación en los pasillos interiores.
9. Tendrá un sistema contra incendios que cumpla las siguientes normas:
  - a. Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
  - b. Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir de frente al pasillo.
  - c. Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases, cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 80 centímetros cuadrados.Los parqueaderos en altura deberán tener una red de incendio húmeda o seca, con su respectiva salida en cada piso de acuerdo con los requisitos del Departamento de Bomberos.
10. El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida deberá colocarse una luz intermitente que indique la existencia del parqueadero y un semáforo a dos colores, rojo y verde, para orientar la circulación de los vehículos.
11. Los parqueaderos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
12. Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.

**ARTICULO 811. PARQUEADEROS PUBLICOS Y PRIVADOS A NIVEL.**

1. Area del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o esparcimiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil metros cuadrados (2.000m<sup>2</sup>), y el único frente con posibilidad de acceso sea igual o menor a quince metros (15m), se accederá al lote por el extremo mas alejado a la intersección vial.
2. Pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas o adoquines con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un buen drenaje del lote, evitándose la inundación del mismo. Eventualmente la Secretaria de Planeación Municipal permitirá en los parqueaderos a nivel pisos en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada.
3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto - cemento, o similares.
4. Se dotara de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.

**ARTICULO 812. PARQUEADEROS PUBLICOS Y PRIVADOS EN ALTURA.**

1. **Altura máxima: ocho (8) pisos**, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados de frente mínimo veinticuatro (24) metros.
2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción.
3. Rampas:

a. Rectas:

Ancho de carriles

Para ascenso 3.8metros

Para descenso 3.8metros

Longitud

Pendiente Máxima

Mas de veinticinco (25)m

13%

De veinte (20) a veinticinco (25)m

16%

De quince (15) a veinte (20)m

18%

De diez (10) a quince (15)m

20%

b. Curvas:

Ancho de carriles

Para ascenso 3.8metros

Para descenso 3.8metros

Los parqueaderos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril de acuerdo con las limitaciones de espacio pero en ningún caso este será menor de tres metros con cincuenta centímetros (3.50m). La pendiente será del setenta y cinco (75%) por ciento de la correspondiente a la rampa recta. El peralte máximo para el radio de giro mínimo será diez (10%) por ciento y el radio de curvatura exterior mínimo del carril interior será de siete con cincuenta metros (7.50m).

4. Se dotara de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10) metros del muro de paramento frontal.

**ARTICULO 813.** Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen mas de cinco (5) pisos destinados a parqueaderos. Cualquiera que sea la altura no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una sección mínima de uno con veinte (1.20m) metros y estar dotadas de pasamano, buena iluminación y ventilación.

**ARTICULO 814.** Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; En ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde publica. Si se proyectan frente a vías existentes pertenecientes al sistema vial troncal, regional o arterial primario que tengan retiros de antejardín, dichas rampas no podrán desarrollarse sobre este, la construcción de la rampa se hará a partir del paramento de la edificación.

**ARTICULO 815.** Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de adecuarse para minusválidos.

**ARTICULO 816. PARQUEADEROS PARA MOTOCICLETAS.** Para el funcionamiento de parqueaderos públicos (primer piso) destinados al estacionamiento de motocicletas exclusivamente se exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Área por vehículo tres con cincuenta (3.50) metros cuadrados incluida la celda y la respectiva circulación.
2. Frente mínimo del local seis (6.0m)
3. Pisos en concreto, pavimento asfáltico, adoquines o triturado con pendientes adecuadas que faciliten un buen drenaje.
4. Cerramiento: Altura mínima de tres (3.0) metros, con acabados de fachada
5. Adecuación de andenes, cordones y zonas verdes o retiros, de las vías que den frente al lote.
6. Puerta de entrada y salida: De tres metros (3m) y su distancia mínima a la esquina más próxima será de quince (15.0) metros, medidos a partir del borde de la calzada. Las puertas no podrán abrir hacia el andén público.
7. Para efectos de visibilidad, el ochave que debe formarse entre el paramento y los laterales de acceso y salida tendrán un radio mínimo de dos (2.0) metros.
8. Caseta de control: Deberá ubicarse a una distancia de cinco (5.0) metros como mínimo, con respecto al paramento del acceso.
9. Pasillos de circulación vehicular interna: Tendrán un ancho libre de dos (2.0m) cuando la celda sea dispuesta a noventa grados (90°).
10. Celda: Un (1.0) metro de ancho por dos (2.0) metros de largo. Si quedaren contra las paredes de la edificación, se incrementará el ancho en 0.15m.
11. La señalización y los colores distintivos serán los internacionalmente establecidos para este tipo de servicio, y se emplearán técnicamente en la edificación, a partir del acceso.
12. El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas.
13. El local deberá estar dotado de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separadas del servicio sanitario de la administración.
14. Deberá poseer un extinguidor de polvo químico seco de diez (10.0) libras por cada veinticinco (25) vehículos o fracción superior al cincuenta por ciento (50%) de esta cantidad.

**ARTICULO 817. DE LOS SERVICIOS ADICIONALES EN PARQUEADEROS PUBLICOS.** Podrá permitirse el servicio de lavado de vehículos siempre y cuando se cumplan las siguientes especificaciones para el área destinada a dicha actividad:

1. Muro de cuatro metros (4m) de altura como mínimo debidamente impermeabilizados en la zona de lavado.
2. Pendiente mínima del piso del dos por ciento (2%) para facilitar el escurrimiento del agua hacia las cañerías.
3. El desagüe de los lavaderos deberá ser subterráneo y deberá estar provisto de trampa de grasas y desarenado antes de entrar al colector o quebrado, con el fin de evitar la contaminación de las aguas y de acuerdo con las especificaciones de las Empresas Públicas de Cartago.

**ARTICULO 818. PARQUEADEROS PARA VEHICULOS PESADOS.**

**De la localización:**

1. Vehículos de 3 a 6 toneladas  
Se permitirán en las zonas de uso industrial
2. Vehículos de más de 6 toneladas: En zonas industriales.

**NORMAS GENERALES:**

1. Los parqueaderos para estos vehículos se ubicarán en forma tal que no causen conflictos en la vía pública. En vías arteriales y de transporte público se deberá construir vía de servicio o bahías de acceso y salida en los casos en que se permita la ubicación de parqueaderos de este tipo.

2. Área mínima del lote mil metros cuadrados (1.000m<sup>2</sup>), frente mínimo de veintiséis metros (26m). La Secretaría de Planeación Municipal analizará los casos especiales, que cumpliendo con el área mínima posean un frente inferior.
3. Pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o material granular de buena gradación y con pendiente que garantice un buen drenaje.
4. Cierre del local en mampostería ranurada y pintada, a una altura mínima de tres metros (3m).
5. Construcción y reparación de los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados.
6. Los accesos y salidas tendrán un ancho mínimo de ocho metros (8m). Los muros que lo formen deberán tener una ochava con un radio de giro mínimo de cinco metros (5m).
7. Dimensiones de celdas y circulación: Las celdas deberán tener una dimensión de tres metros con cincuenta centímetros (3.50m) por doce metros (12m). La circulación tendrá una dimensión de catorce metros (14m) para parqueo a noventa grados (90°) y de diez metros con cincuenta centímetros (10.50m) para parqueo a sesenta grados (60°) y cuarenta y cinco grados (45°).
8. Deberá dotarse de una caseta para la administración del local, y de servicios públicos independientes de los de la administración.
9. Deberá poseer un sistema de seguridad contra incendios que cumpla con los siguientes requisitos:
  - Un extintor de polvo químico seco de 10 libras por cada 10 vehículos.
  - Parqueo de los vehículos en posición de salida, es decir de frente al pasillo.

**ARTICULO 819. CLASIFICACION LICENCIAS - SANCIONES DE LOS PARQUEADEROS.** Podrán clasificarse en categorías para los efectos de la determinación de tarifas. La expedición de licencias de uso de suelo para parqueaderos será otorgada por la secretaria de planeación Municipal y la contravención a ellos será sancionada como infracción a las normas urbanísticas por la secretaria de ordenamiento urbano, previo procedimiento.

#### **CAPITULO IV EDIFICIOS INDUSTRIALES**

**ARTICULO 820. NORMA GENERAL.** Todas las edificaciones donde se desarrollen actividades de tipo industrial, bodegaje o almacenamiento, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

Área mínima del lote	500.00 mt <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	12.00 mt <sup>2</sup>
Altura máxima	4.00 pisos
Índice de ocupación	100% del área útil, después de cumplir con la cesión de Antejardín y los retiros obligatorios.

Se dispondrá de área para cargue y descargue en cada local o bodega, dentro o fuera de la construcción, permitiéndose en este caso una ocupación de solo el 10% del área de Antejardín.

**ARTICULO 821.** Para el funcionamiento de locales de comercio e industria deben llenar los siguientes requisitos en las zonas urbanas donde son permitidos:

- Debe proveer servicios sanitarios para los empleados y el público.
- Debe cumplir con las normas de seguridad y de protección contra incendios.
- Las áreas de la edificación donde se genere ruido que trascienda al exterior, deben estar cubiertas con materiales aislantes, que eliminen como mínimo el 60% del ruido, evitando causar molestias al vecindario.

**ARTICULO 822. EDIFICIOS INDUSTRIALES.** Además de las normas urbanísticas generales y de espacio público, los edificios industriales deberán cumplir las siguientes normas:

**a.- Áreas libres para patios:**

- Para edificaciones en lotes de 300 metros cuadrados, el área libre para patios es de 30 metros cuadrados.
- Para edificaciones en lotes de 700 a 1.000 metros cuadrados, el área libre para patios, será del 10% del área construida.
- Para edificaciones en lote de más de 1.000 metros cuadrados, el área libre para patios será de 15% del área construida.
- b.- Estacionamientos para cargue y descargue:**  
Deberán estar provistos de áreas para estacionamiento interior o exterior para cargue y descargue de vehículos pesados y livianos, en la siguiente proporción:
  - Para edificaciones en lotes de 300 metros cuadrados el 8% del área construida.
  - Para edificaciones en lotes de 300 a 600 metros cuadrados el 10% del área construida.
  - Para edificaciones en lote de más de 1.000 metros cuadrados el 12% del área construida.
- c.- Condiciones Higiénicas:**
  - Las edificaciones industriales se proveerán de equipos de control de la contaminación, la cual deben eliminar por lo menos en un 80%.
  - El diseño de la edificación deberá aprovechar la luz del sol para su iluminación interna.
  - El diseño y planteamiento de las construcciones debe permitir la libre circulación de aire entre sus diferentes secciones interiores.
  - Cuando el local industrial albergue más de 10 operarios, deberá acondicionarse el ambiente con sistemas de ventilación o similares de tipo mecánico, para mantener temperaturas que permitan trabajar o ejercer funciones cómodamente.
  - Deberá estar provisto de cuartos de aseo o baños, para hombres y mujeres, dotados de sanitarios, lavamanos y duchas a razón de 1 por cada 10 empleados.
- d.- Condiciones de Seguridad:**
  - **Contra Accidentes:** Las instalaciones especiales tales como, Subestaciones, transformadores, tableros eléctricos, deberán ser protegidos con cerramientos en mallas, colocados a una distancia mínimo de 1.50m del borde exterior de los equipos que se van a proteger.
  - **Contra Incendio:** Todo local industrial deberá cumplir con las exigencias y recomendaciones mínimas del Cuerpo de bomberos en lo que hace referencia a dotación de equipos y medidas de seguridad y emergencias.  
Es condición para su funcionamiento dotar el local de sitios adecuados para prestación de primeros auxilios.  
Todo local industrial mayor de 300 metros cuadrados deberá dejar previsto en algún lugar visible de la fachada mínimo una toma o salida para hidrante.
- e.- Contra Rayos:** Todo local industrial mayor de 300 metros cuadrados de construcción deberá estar protegido por sistema de pararrayos, protectores contra descargas eléctricas de acuerdo con las normas de seguridad.
- f.- Edificaciones industriales:** Deberán cumplir con las normas de construcción previstas en este Acuerdo para discapacitados y la normatividad vigente.

**ARTICULO 823. DESARROLLOS URBANISTICOS INDUSTRIALES.** Urbanización Industrial es la que se efectúa en un terreno correspondiente a un sector industrial, para adecuarlo primordialmente a labores de producción o de bodegaje industrial, admitiendo usos complementarios.

**ARTICULO 824.** Las Urbanizaciones Industriales se ubicarán en los sitios destinados para este fin, de acuerdo con los usos del suelo, contemplados por este Acuerdo.

**ARTICULO 825.** El planeamiento y diseño de urbanizaciones industriales, se regirán por las normas generales de las urbanizaciones de acuerdo con sus características.

**ARTICULO 826.** En la construcción de urbanizaciones industriales deben tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- a.-** Incidencias del volumen de descarga de residuos líquidos en los sistemas de alcantarillado Municipal.
- b.-** Grado de tratamiento requerido de los residuos líquidos antes de verterlos a las redes de alcantarillado público.
- c.-** Posibles efectos de la demanda de agua potable, sobre los demás usuarios del servicio.

- d.- La construcción de sistemas de tratamiento y alcantarillado para aguas residuales y aguas lluvias.
- e.- Caudales de la fuente receptora.
- f.- Sistemas de purificación de gases y emisiones de humo, que garanticen la remoción de por lo menos el 97% de los elementos contaminantes.

**ARTICULO 827. VÍAS.** Las urbanizaciones industriales deberán disponer de vías, tanto de acceso directo como internas o de servicio, las cuales tendrán como cesión mínima la correspondiente a las vías arterias primarias, secundarias y las vías colectoras, integradas a la malla vial establecida por el presente Acuerdo o por el Plan Vial del Municipio.

**ARTICULO 828. CESIONES.** Toda Urbanización Industrial en terrenos de área superior a 6.400 mts<sup>2</sup>, deberá ceder para recreación un 15% del área bruta del lote, si es de menor área se regirá a lo establecido en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 829. ZONAS VERDES.** La urbanización industrial debe disponer zonas verdes de aislamiento o de transición por todos los costados del terreno que colinden con urbanizaciones residenciales, comerciales, o con áreas o edificaciones institucionales de carácter educativo, recreacional, hospitalario y administrativas sean estas publicas o privadas.

Dichas zonas verdes se dispondrán como un cordón forestal y por consiguiente deben ser debidamente arborizadas y engramadas como requisito fundamental para el recibo.

Las zonas verdes dispuestas en el presente Artículo tendrán un ancho mínimo de diez (10) metros y se extenderá en toda la longitud del lindero así este sea con una vía publica, común o no a las urbanizaciones, áreas o edificaciones anteriormente mencionadas.

Cuando dichas zonas verdes queden ubicadas entre edificaciones o medianerías con otras propiedades publicas o privadas, incluyendo vías deberán mantenerse como áreas libres privadas y no pueden, en ningún caso, ser ocupadas con adiciones y ampliaciones de las edificaciones, ni como áreas de almacenamiento o deposito a la intemperie.

Si las zonas verdes quedan ubicadas con frente directo a una vía publica, podrán ser cedidas al municipio.

Estos requisitos rigen tanto para urbanizaciones con tratamiento de loteo o parcelación como para el desarrollo de una sola industria en toda el área del terreno como caso específico.

## **CAPITULO V INDUSTRIAS AISLADAS**

**ARTICULO 830. DEFINICIÓN.** Son aquellas que se ubican en zonas permitidas, según las normas del uso del suelo suburbano o rural.

**ARTICULO 831. RETIROS.** Toda construcción para industria aislada deberá retirarse frontalmente, el equivalente al 15% del área bruta del terreno, el cual deberá tratarse como Antejardín.

**ARTICULO 832. CULATAS.** Las culatas en construcciones de industria aislada, deberán tener igual tratamiento al de las fachadas principales.

**ARTICULO 833. ESTACIONAMIENTOS.** Toda industria aislada deberá poseer las áreas internas necesarias, debidamente adecuadas, para el estacionamiento de vehículos de abastecimiento y carga.

**ARTICULO 834. USOS DE AGUA Y RESIDUOS.** Toda industria aislada requiere fuentes adecuadas de suministro de servicios públicos y proveerse de plantas de tratamiento de sus residuos líquidos y sólidos, que garanticen la protección del ambiente.

Las plantas de tratamiento de aguas residuales de estas industrias, deben garantizar que las aguas tratadas tengan una capacidad de remoción de mínimo el 80% de los agentes contaminantes, antes de su vertimiento al cauce más próximo o a la red de alcantarillado, disponiendo adecuadamente y por separado de los elementos retenidos.

## CAPITULO VI SERVICIOS HOTELEROS

**ARTICULO 835. DE LAS AREAS.** Cualquier establecimiento publico dedicado a prestar el servicio de alojamiento tendrá un área mínima de ciento sesenta metros cuadrados (160m<sup>2</sup>) de lote.

**ARTICULO 836. DE LOS PARQUEADEROS.** Los hoteles y apartahoteles con categoría de mas de dos (2) estrellas deberán contar con servicio de parqueadero en área útil del lote a razón de una (1) celda por cada cinco (5) habitaciones, los de dos (2) estrellas tendrán una celda de parqueo cada diez (10) habitaciones.

## CAPITULO VII TEATROS, SALAS DE CINES Y ESPECTACULOS OCASIONALES

**ARTICULO 837. UBICACIÓN Y REQUISITOS DE CONSTRUCCION.** Los teatros y salas de cine podrán localizarse en las áreas definidas en el capitulo II del Titulo III del Libro II (del presente acuerdo) y podrán localizarse como sitio complementario en los centro educativos.

La construcción, adición o reforma de teatros y salas de cines se regirá por las normas generales de urbanismo y construcción contempladas en el presente Acuerdo y por las específicas siguientes:

- a. Área mínima del lote: Doscientos (200) metros cuadrados
- b. Frente mínimo: Doce (12) metros
- c. Capacidad: Un (1) metro cuadrado para cada persona, incluyendo las áreas de circulación interior.
- d. Pisos: Serán de material impermeable de fácil limpieza
- e. Entradas y Salidas: Deberán acondicionarse en forma tal que permitan una fácil y rápida evacuación. Habrá dos salidas, cada una de dos (2) metros de ancho mínimo; Cuando la capacidad de la sala exceda de trescientas (300) personas, por cada cincuenta (50) personas adicionales o fracción se incrementará el ancho de la salida en diez (10) centímetros. Las puertas de salida deberán abrirse sobre un descanso o plataforma cuyo fondo será de dos (2) metros como mínimo, entre la última escala y la puerta de salida.
- f. **Pasillos y Vestibulos:** Los pasillos de circulación lateral serán de por lo menos 1.50 mt. de ancho y las centrales de 2 mt. si la capacidad de la sala excede de 250 personas, se incrementará en 10 cms. por cada 50 personas o fracción. Los vestibulos tendrán como mínimo 50 m<sup>2</sup> a razón de 1m<sup>2</sup> por cada 5 personas.
- g. **Puerta de salida de emergencia:** Se deberá disponer mínimo de una (1) puerta de salida de emergencia, visiblemente señalada con un aviso, con una dimensión de por lo menos 2.00 mt. de ancho, que gire hacia el exterior sin dificultad.
- h. **Condiciones Higiénicas:** Estarán provistos de los servicios sanitarios para hombres y mujeres, necesarios de acuerdo con la capacidad de personas de la sala.

Se dispondrá de los dispositivos necesarios para lograr una ventilación adecuada, de acuerdo con la capacidad de personas de la sala.

- i. **Condiciones de Seguridad y Defensa:** Las puertas principales y de emergencia abrirán hacia afuera y siempre permanecerán libres de cierres cuando las salas estén en funcionamiento. Se dispondrá de todos los equipos necesarios exigidos por el cuerpo de Bomberos para sofocar incendios, así como la colocación adecuada en una de las paredes exteriores de por lo menos 1 hidrante.  
Los pasillos de circulación dispondrán de luces bajas indicativas, para guía de las personas hacia las salidas principales y de emergencia.  
Todos los materiales o partes utilizadas en la construcción de estos establecimientos serán incombustibles.
- j. Pasillos y vestíbulos: dispondrán de iluminación baja. Indicativa de la circulación interna y conectada a un sistema propio de energía, independiente del sistema de iluminación.  
El vestíbulo tendrá un (1) metro por cada cuatro (4) espectadores, con un mínimo de cincuenta (50) metros cuadrados
- k. Puertas de Emergencia: Deberá disponer de una como mínimo debiendo aumentarse su número de acuerdo con la capacidad del local, a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal
- l. Casillas de Proyección: Serán dispuestas por el proyectista en materiales de acabado incombustible y provistas de ventilación natural o por chimenea
- m. Equipos de Aire: Contaran con un equipo de aire acondicionado, según las normas que dicte la Secretaría de Salud Municipal o quien haga sus veces

**ARTICULO 838.** Es requisito previo a la aprobación del diseño arquitectónico de los teatros y salas de cine el concepto favorable de la Secretaría de Salud, en relación con el aspecto técnico sanitario.

Lo anterior, en cuanto no se oponga a las exigencias establecidas en el Código Departamental de Policía

**ARTICULO 839.** Deberán acogerse a las demás normas de construcción contempladas en este Acuerdo que no hayan sido tratadas en esta sección y a las disposiciones relacionadas con teatros y salas de cine contenidas en el Código Departamental de Policía.

**ARTICULO 840. ESPECTACULOS OCASIONALES.** La Secretaría de Planeación Municipal, emitirá el concepto sobre ubicación para los espectáculos ocasionales tales como circos, ferias, exposiciones y similares.

## **CAPITULO VIII**

### **ESTABLECIMIENTO DE ESPARCIMIENTO PUBLICO, VENTA DE VIVERES, ALIMENTOS, BEBIDAS Y LICOR**

**ARTICULO 841. NORMATIVIDAD Y CLASIFICACION.** La localización de estos establecimientos se considerara, en cualquier sitio de la ciudad, como uso condicionado y se someterán a lo establecido en el capítulo II del Título II del libro III y a las normas urbanísticas y de construcción del presente Acuerdo. La clasificación, funcionamiento y demás aspectos, serán los previstos en los Códigos de Policía, salvo las disposiciones específicas que se consignan mas adelante.

**ARTICULO 842. LOCALIZACION, SATURACION.** Los establecimientos con venta y consumo de licor, solo podrán localizarse en zonas definidas en el capítulo de zonificación y se saturaran en numero de dos de cualquiera de estos establecimientos por costado de cuadra, el corredor recreativo y turístico se saturara con cuatro de estos establecimientos por costado de cuadra.

Los establecimientos clasificados en los grupos 2 y 3 se saturaran en numero de dos (2) de cualquiera de ellos por costado de cuadra en zonas residenciales e industriales y en numero de cinco (5) en zonas de comercio.

Para efectos de la aplicación de la saturación se toman 80 metros como dimensión base de una cuadra, en dimensiones mayores o menores se tomara proporcionalmente.

**ARTICULO 843.** En los corredores de comercio básico y en los agregados de conglomerados comerciales ubicados en zonas residenciales, se admitirá la ubicación de los siguientes establecimientos con venta y consumo de licor: restaurantes, cafés, heladerías, pizzerías y similares.

**ARTICULO 844.** En conglomerados comerciales, no se aplicara el concepto de saturación a los locales ubicados al interior del mismo, tampoco en las carreteras

**ARTICULO 845.** Los nuevos establecimientos con venta y consumo de licor no podrán estar a menos de quinientos (500) metros de iglesias, edificios destinados a cultos religiosos, centros educativos, asistenciales, hospitales y clínicas; además deberán cumplir con los niveles permisibles de ruido establecidos en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 846.** Las distancias mínimas establecidas en los Artículos anteriores, se tomaran desde los puntos más próximos de ambos predios.

**ARTICULO 847. AREAS MINIMAS.** Las áreas mínimas de los establecimientos abiertos al público serán las siguientes:

1. Locales que venden víveres y licores, que no se consumen o procesan en el sitio, tales como graneros, salsamentarias, ventas de helados y los locales para ventas de jugos. Nueve metros cuadrados (9m<sup>2</sup>).
2. Locales que expenden alimentos o licores para consumo en el sitio pero sin preparación en el mismo, treinta metros cuadrados (30m<sup>2</sup>). Si se preparan alimentos en el local, cuarenta metros cuadrados (40m<sup>2</sup>).
3. Locales con venta y consumo de licor que incorporan áreas para presentación de orquestas o para baile, tales como grilles, discotecas, cien metros cuadrados (100m<sup>2</sup>).

**ARTICULO 848.** Los restaurantes, cafetería – restaurante, y reposterías ubicadas en conglomerados comerciales, agrupados en núcleos, que dispongan de zonas comunes de mesas y servicios sanitarios, se podrán ubicar en locales con áreas menores a las establecidas en el artículo anterior.

**ARTICULO 849. SERVICIOS SANITARIOS.** Los establecimientos que contemplen área para venta y consumo de alimentos y bebidas, deberán tener servicios sanitarios a razón de un sanitario y un lavamanos por cada veinticinco metros cuadrados (25m<sup>2</sup>) de área construida, con un mínimo de dos, uno para hombres y uno para mujeres.

**ARTICULO 850. PARQUEADERO PARA VISITANTES.** Los grilles, discotecas, restaurantes, tabernas, heladerías, café – cantina o bar, cafeterías, restaurantes, salones de té, casas de banquete, pizzerías y salones de juegos, localizados sobre vías arterias, deberán contar con parqueaderos para visitantes, en el área del lote, a razón de una celda de parqueo por cada 50 metros cuadrados (50m<sup>2</sup>) de área construida.

**ARTICULO 851.** Se requerirá una celda de parqueo por cada ochenta metros cuadrados (80m<sup>2</sup>) para locales de venta y consumo de alimentos y bebidas.

## CAPITULO IX SERVICIOS DE SALUBRIDAD

**ARTICULO 852. CONCEPTO.** Los servicios de salubridad comprenden las actividades profesionales destinadas a la prevención y tratamiento de enfermedades, así como los de carácter complementario o accesorio.

**ARTICULO 853. CLINICAS, CENTROS MEDICOS, LABORATORIOS CLINICOS Y AFINES.** Este tipo de servicios podrá localizarse en las zonas que se señalan a continuación:

- a. En las zonas con vocación comercial mixta
- b. En urbanizaciones especiales para este tipo de actividad

**ARTICULO 854. CONSULTORIOS INDIVIDUALES.** Los consultorios médicos, odontológicos o veterinarios de carácter individual y aquellos que presten un servicio de consulta profesional de tipo individual y que no haga parte de agrupaciones de consultorios, podrán ubicarse en las diferentes zonas del perímetro urbano.

**ARTICULO 855.** El área mínima para consultorio individual será de quince metros cuadrados (15m<sup>2</sup>), el área mínima de los centros médicos será de noventa metros cuadrados (90m<sup>2</sup>).

**ARTICULO 856.** La solución de parqueo será una (1) unidad por cada consultorio; el parqueo deberá quedar dentro del lote.

**ARTICULO 857. HOSPITAL BASICO.** Su ubicación dependerá del fácil acceso al sitio que se propone para el emplazamiento, además deberá respetar una distancia no menor de trescientos metros (300m) a escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados.

**ARTICULO 858.** El área mínima será de mil quinientos metros cuadrados (1.500m<sup>2</sup>) de área bruta para este tipo de actividades( Hospitales).

**ARTICULO 859. SERVICIOS SANITARIOS.** Para este tipo de edificación, el número de aparatos sanitarios estará de acuerdo con los requerimientos de las personas servidas. La capacidad para hospitalización que ofrezca la unidad, determinará los servicios sanitarios privados y adicionalmente dos (2) unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150m<sup>2</sup>) de área construida para el servicio público.

**ARTICULO 860. CONDICIONES SANITARIAS.** El Ministerio de Salud reglamentará lo relacionado con las condiciones sanitarias que deben cumplir las edificaciones para establecimientos hospitalarios y similares, para garantizar que se proteja la salud de sus trabajadores, de los usuarios y de la población en general.

**ARTICULO 861. PARQUEADEROS.** En hospitales, clínicas, centros médicos, laboratorios clínicos y centros de salud; Una (1) celda de parqueo privada por cada consultorio o por cada cincuenta metros cuadrados (50m<sup>2</sup>).

**ARTICULO 862.** Cada unidad contara con un área independiente para el parqueo de las ambulancias, el cual deberá hacerse al interior del lote, y relacionado directamente con los espacios que se destinan al acceso y salida de los enfermos.

## **CAPITULO X SERVICIOS RELIGIOSOS**

**ARTICULO 863. LOCALIZACION.** Los servicios destinados al culto religioso, tales como templos, capillas y edificaciones similares podrán ubicarse en cualquier sector de la ciudad, siempre y cuando cumplan con la normatividad establecida en este capitulo y las normas vigentes para el control de ruido.

**ARTICULO 864. EXCEPCIÓN.** A partir de la vigencia del presente Acuerdo, no se permitirá la ubicación de nuevas edificaciones para servicios religiosos con frente directo a glorietas y cruces viales conflictivos.

**ARTICULO 865. PORCENTAJE DE OCUPACION.** El área máxima de ocupación de la edificación en el lote será del sesenta por ciento (60%) y del área libre se destinara el quince por ciento (15%) a la construcción del atrio y el resto se adecuara al parqueo de vehiculos de los asistentes y a retiros de aislamiento.

**ARTICULO 866.** El área que se destine a la ubicación del atrio deberá respetar la continuidad del andén sin causar conflictos con la circulación peatonal; Además la ubicación del campanario o de otros elementos similares se hará en la zona del atrio o al interior del área útil del lote.

**ARTICULO 867.** El nivel del piso del atrio no estará a mas de ochenta centímetros (0.80m) del nivel del andén.

**ARTICULO 868. RETIROS DE AISLAMIENTO.** Serán obligatorios para los casos en que el uso anexo no sea de carácter institucional. Estos retiros de aislamiento tendrán un mínimo de tres metros (3m).

**ARTICULO 869.** Los retiros de aislamiento podrán construirse en piso duro y servir como parte del área destinada al parqueo de vehículos.

**ARTICULO 870. AREA MINIMA.** El área mínima para una capilla será de doscientos diez metros cuadrados (210m<sup>2</sup>), para prestar los servicios elementales; Para una iglesia mínima con servicios anexos de casa cural, oficina y sala de reuniones, se requiere un área mayor.

**ARTICULO 871. PARQUEADEROS PARA VISITANTES.** El área que se asigne al parqueo de vehículos no podrá en adelante contemplar soluciones sobre vías arterias o colectoras.

El numero de celdas de parqueaderos de visitantes estará determinado por 1 Celda por C/30m<sup>2</sup> de área construida

**ARTICULO 872. NORMAS DE SEGURIDAD.** Todo establecimiento dedicado a prestar los servicios descritos deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad colectiva e higiene y con los medios de evacuación en edificaciones.

- a. Las puertas de acceso y salida deberán abrir hacia el exterior de la edificación sin obstaculizar la libre circulación ni ocupar las áreas del atrio y de los retiros de aislamiento.
- b. El proyecto deberá contemplar además del acceso y salida principal, dos puertas laterales que estarán comunicadas directamente con el exterior.
- c. Las naves o espacios de reunión deberán respetar un espacio libre de puestos en la parte posterior a razón de sesenta centímetros cuadrados (60cm<sup>2</sup>) por persona, que servirá para el fácil acceso o salida de los asistentes.

- d. Las puertas tendrán un ancho mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1.50m) cada una y el ancho no podrá ser menor de un metro (1) por cada cien (100) personas. Las puertas laterales podrán tener un ancho mínimo de un metro con cuarenta centímetros (1.40m).
- e. Deberán existir circulaciones transversales cada veinticuatro (24) filas con un ancho mínimo equivalente a tres cuartos (3/4) del ancho de la circulación principal.
- f. Las puertas de salida estarán a mínimo un metro con cincuenta centímetros (1.50m) del primer peldaño.
- g. El área de ocupación por persona en la edificación será de cuarenta y cinco centímetros cuadrados (45cm<sup>2</sup>) mínimo.
- h. Las circulaciones o pasillos principales tendrán un ancho mínimo de ochenta centímetros (80cm).

**ARTICULO 873.** La distancia mínima entre cualquier Centro Religioso, Templo, Capilla y edificaciones Similares no podrá ser inferior a 200 metros.

## **CAPITULO XI FUNERARIAS**

**ARTICULO 874. DEFINICION.** Funeraria es el establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o exequiales con o sin preparación de cadáveres.

Es competencia la Secretaria de Planeación Municipal expedir el certificado de ubicación y aprobar la construcción de las edificaciones destinadas a este uso, previo cumplimiento de los requisitos que a continuación se establecen.

**ARTICULO 875. LOCALIZACION.** La localización de funerarias se definirá según lo reglamentado en el capítulo II del título III del libro III del presente acuerdo.

**ARTICULO 876.** Las funerarias no podrán ubicarse a menos de doscientos (200) metros de anfiteatros, centros médicos, hospitalarios o asistenciales, ni en pasajes o centros comerciales, zonas de circulación privada ni en pasajes públicos peatonales.

**ARTICULO 877. REQUISITOS.**

1. Las funerarias con preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de sesenta metros cuadrados (60m<sup>2</sup>) y veinte metros cuadrados (20m<sup>2</sup>) adicionales para cada vehículo mortuorio.
2. Las funerarias sin preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de cuarenta metros cuadrados (40m<sup>2</sup>) y veinte metros cuadrados (20m<sup>2</sup>) adicionales para cada vehículo mortuorio.
3. En ambos casos las funerarias deben estar provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias.
4. Las funerarias con preparación de cadáveres deben tener incineradores y ventilación en forma natural o mecánica, aprobada por las autoridades sanitarias.

## CAPITULO XII SERVICIOS DE SALAS DE VELACION

**ARTICULO 878. DEFINICION.** Se entiende por servicio de salas de velación el establecimiento destinado a proveer las áreas necesarias para la velación de difuntos.

Es competencia de la Secretaría de Planeación Municipal expedir el certificado de ubicación y aprobar la construcción de las edificaciones destinadas a este uso, previo cumplimiento de los requisitos que a continuación se establecen.

### **ARTICULO 879. LOCALIZACION.**

1. Los servicios de salas de velación podrán ubicarse de acuerdo con lo establecido en el capítulo II del título III del libro III del presente acuerdo.
2. También será uso restringido, pero podrán admitirse, salas de velación como servicio anexo a un templo, cementerio o jardín cementerio siempre y cuando haga parte integral del complejo de servicios religiosos del mismo y cumpla con todos los demás requisitos.

**ARTICULO 880.** Por ser uso condicionado, la Secretaría de Planeación Municipal hará un análisis de cada caso, y podrá hacer exigencias adicionales a las que se establecen en esta sección.

**ARTICULO 881.** Cuando la localización de un servicio genere quejas de vecinos debidamente comprobadas, la Secretaría de Planeación Municipal estudiará el caso y podrá hacer exigencias adicionales a las cuales deberán acogerse como requisito previo para tramitar y obtener la renovación de la licencia de usos de suelo.

Otros requisitos para la localización:

- a. Distancia mínima de doscientos (200) metros a clínicas, hospitales, centros de salud y educación. En ningún caso se permitirá el servicio de salas de velación, sobre la misma cuadra en que este ubicada una de estas instituciones.
- b. Salida directa a la vía pública y en ningún caso a través de acceso a apartamentos, consultorios, oficinas, establecimientos comerciales, pasajes públicos, peatonales o zonas de circulación privadas diferentes a las del servicio.
- c. Los accesos no podrán ubicarse dando frente a complejos viales de la ciudad tales como glorietas, pasos a desnivel, ni directamente sobre vías arterias. La ubicación con respecto a la parte vial será de estudio específico por parte de Planeación Municipal, que podrá exigir requisitos adicionales como vías de servicio y bahías, para evitar conflictos viales.
- d. No colindar con propiedades destinadas al uso residencial ni estar situadas en edificios de apartamentos.
- e. No se admitirá la ubicación de una sala de velación a una distancia menor de doscientos metros (200m) con relación a otra ya en funcionamiento.

**ARTICULO 882. REQUISITOS PARA LAS CONSTRUCCIONES.** Las construcciones destinadas a salas de velación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Área mínima construida de cien metros cuadrados (100m<sup>2</sup>) por cada sala de velación la cual debe distribuirse en los siguientes espacios: Zona común, zona familiar (para ubicación del féretro), cuarto de descanso privado con baño que tenga un área mínima de quince metros cuadrados (15m<sup>2</sup>).
2. Debe estar provista de servicios sanitarios independientes para damas y caballeros, en proporción suficiente al número de salas, como mínimo de dos (2) unidades completas para damas y una (1) para caballeros por cada sala. En cada caso de disponerse en un sitio unificado para todas las salas deberá mantenerse la misma relación.
3. En el caso que se plantee un acceso común para dos (2) o más salas de velación se deberá disponer de zonas de circulación de tres metros (3) de ancho o más dependiendo del número de estas, y las circulaciones deberán tener iluminación y ventilación directa de patios o del exterior. Esta circulación se incrementará a razón de cincuenta centímetros (50cm) por cada sala adicional a las dos (2) primeras.

4. Debe cumplir los requisitos mínimos sobre iluminación, ventilación, patios, retiros, etc. La iluminación y ventilación de los espacios correspondientes a las salas debe ser directa de patios, vacíos o al exterior.
5. Deben estar provistas de las dotaciones higiénicas mínimas para la preparación y consumo de alimentos ligeros o bebidas no alcohólicas.
6. Disponer de oficina de administración y botiquín para primeros auxilios.
7. Las salas de velación existentes deberán disponer de cinco (5) celdas de parqueo por cada sala de velación y una (1) celda de parqueo por cada carro mortuorio; para el cumplimiento de estas disposiciones se tendrá un plazo máximo de dos (2) años a partir de la fecha de aprobación de este Acuerdo.
8. Las nuevas construcciones destinadas para salas de velación, deberán disponer de diez (10) celdas de parqueo por cada sala de velación y una (1) celda de parqueo por cada carro mortuorio; en ambos casos las celdas, deberán estar integradas a la edificación.
9. Cuando el servicio de salas de velación se presente anexo al cementerio o jardín cementerio existentes, la determinación del número de parqueaderos por cada sala dependerá de las soluciones de parqueaderos existentes en el complejo, la utilización de estos para los otros servicios, la localización del establecimiento, La conformación del sector, y demás variables según el caso. Planeación Municipal determinara el número con base en los anteriores parámetros.

### **CAPITULO XIII CEMENTERIOS, JARDINES O PARQUES CEMENTERIOS**

**ARTICULO 883.** Los cementerios, jardines o parques cementerios, que presten el servicio de sala de velación, que se proyecten a partir de la fecha y que tengan este servicio, deberán cumplir con los parqueaderos que se establecen en el numeral 7 del artículo anterior.

**ARTICULO 884. DISPOSICIONES PARA SU FUNCIONAMIENTO.** La obtención de la licencia de funcionamiento y de mas procedimientos relativos a esta, se regirá por lo dispuesto en el Código de Policía.

**ARTICULO 885. CRITERIOS PARA SU LOCALIZACION.** La Secretaría de Planeación Municipal será el encargado de autorizar la localización y construcción de cualquier tipo de cementerios, previo análisis y motivación debidamente sustentada.

Previamente a ello deberá analizarse las siguientes circunstancias:

- a. La localización será en área distinta de la demarcada como centro de la ciudad, y a una distancia no menor a quinientos metros (500) metros de hospitales, clínicas, escuelas, mataderos, plantas de procesamientos de artículos alimenticios, supermercados y zonas residenciales.
- b. Control previo que garantice la ubicación del cementerio en el sitio sin riesgos de carácter sanitario para la salud o el bienestar de la comunidad.
- c. La localización del cementerio con relación a la dirección dominante de los vientos.
- d. La no interferencia de la ubicación del proyecto con aguas de uso domestico o aun subterráneas que provengan o circulen a través del subsuelo del cementerio, causando contaminación a los emplazamientos circundantes.
- e. La eventual interferencia con planes de servicios públicos.
- f. La destinación de los terrenos a usos de mayor interés social, previstos en los planes de desarrollo municipal
- g. La interferencia de proyectos viales y sus desarrollos
- h. Que la localización de los cementerios en cuanto hace relación a las condiciones generales del terreno; Nivel freático, condiciones geológicas, posibilidad de inundaciones, saneamiento previo, evacuación de residuos, factibilidad de servicios públicos complementarios, factibilidad de comunicaciones terrestres, concuerde con las normas establecidas en la presente reglamentación.

- i. El diseño de accesos y salidas que originen conflicto con el tránsito vehicular en autopistas y vías arterias, en consideración a la naturaleza del servicio. En los casos que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida o de rutas del transporte publico, deberán disponer de una vía de servicio para evitar conflictos viales.
- j. La saturación de la zona en cuanto al servicio de cementerio
- k. El Ministerio de Salud deberá fijar las circunstancias en que se declara saturado un cementerio o si deberá ser erradicado por no llenar las condiciones sanitarias requeridas.

**ARTICULO 886. NORMAS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCIÓN DE JARDINES O PARQUES CEMENTERIOS.**

Los jardines o parques cementerios tendrán un área mínima global de cuatro (4) hectáreas. Los porcentajes de ocupación útil para las sepulturas en tierra y los servicios complementarios. Será los siguientes:

Cuarenta por ciento (40%) para cementerios de cuatro (4) a diez (10) hectáreas  
Cuarenta y cinco por ciento (45%) para cementerios de diez (10) a quince (15) hectáreas  
Cincuenta por ciento (50%) para cementerios de mas de quince (15) hectáreas.

El porcentaje restante, según el caso, constituye área libre la cual puede destinarse a vías interiores, retiros, zonas verdes y parqueaderos, así:

- a. **Vías interiores:** Tendrán como mínimo una calzada de siete (7) metros de ancho
- b. **Retiros:** Serán de un ancho mínimo de quince(15) metros, en todo el perímetro, y destinados exclusivamente a zona verde arborizada.  
Podrán exigirse retiros mayores o vías perimetrales, cuando otros usos no compatibles o las previsiones viales o de servicios, los hicieren necesarios.  
El antejardín será de tres (3) metros en ambos costados de las vías interiores.
- c. **Parqueaderos:** Se dispondrá de un área de aparcamiento con capacidad para un mínimo de cien (100) vehiculos. Podrán exigirse áreas mayores por razón del sistema vial, las condiciones del transito vehicular o el volumen de servicios.
- d. **Cerramientos:** Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y un zócalo en muro de sobrecimiento. Por tanto, no se permitirán cerramientos en mampostería.
- e. **Colectores:** Se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado, según las disposiciones de Empresas Publicas de Cartago.
- f. **Profundidad de la Fosa:** Mínima un metro (1) para el caso de fosas sencillas y de dos metros (2m) cuando sean dobles
- g. El proyecto deberá contemplar una propuesta de integración con el sistema vial.

**ARTICULO 887.** Deberá elaborarse un estudio que compruebe que el nivel freático de los terrenos, en tiempo normal, se encuentra por lo menos un (1) metro por debajo del nivel inferior de las sepulturas.

**ARTICULO 888.** Las edificaciones que se destinen a administración incluirán, además de los servicios esenciales a su función, los siguientes: Osarios para la conservación de los restos exhumados; Puesto de primeros auxilios, depósitos de maquinaria, materiales y herramientas, compactadores e incineradores de desechos, y unidades sanitarias independientes, tanto para el público como para los empleados.

**ARTICULO 889. HORNOS CREMATORIOS.** Los cementerios, parques o jardines Cementerios, que tengan hornos para la cremación de cadáveres, se regirán según Decreto 645 del 18 de septiembre de 1989.

**ARTICULO 890.** Todos los Cementerios, jardines o parques cementerios, deberán tener hornos para la incineración de flores, ataúdes y otros residuos domésticos.

**ARTICULO 891. NORMAS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION Y CONSOLIDACION PARA CEMENTERIOS CON BOVEDAS.** La construcción y consolidación de cementerios nuevos y existentes de tipo tradicional, se sujetara a las siguientes condiciones: Areas del Terreno: Mínima de dos (2) y máxima de cuatro(4) hectáreas

- a. **Area de Ocupación:** Hasta el treinta por ciento (30%) del área total. En ella se proyectaran las edificaciones para las bóvedas y los servicios complementarios. El área libre restante se destinara a zona verde ornamental, circulaciones abiertas, parqueaderos y retiros.
- b. **Retiros:** De diez (10) metros de ancho como mínimo, en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. No se admitirán galerías de bóvedas, con frente a la zona de retiros. En linderos con zonas residenciales, dicho retiro será de veinte (20) metros como mínimo, requisito que regirá también en el caso de que una urbanización residencial se proyecte para ser construida en terrenos colindantes con cementerios ya existentes.
- c. **Cerramiento:** Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y zócalo en muro de sobrecimiento  
Los muros posteriores y laterales de las edificaciones para bóvedas, recibirán tratamiento con acabados de fachada.
- d. **Circulaciones:** Las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de tres (3) metros de ancho, y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia las áreas libres.
- e. **Alturas:** Las edificaciones para bóvedas tendrán una altura máxima de tres (3) pisos  
En el caso de proyectarse diferentes niveles, la relación entre ellos deberá resolverse con rampas de pendiente máxima del diez por ciento (10%), construidas en piso duro y antideslizante.
- f. **Patios:** Tendrán una dimensión mínima de diez (10) metros, por cada lado
- g. **Especificaciones de las bóvedas:** Los muros y separaciones verticales serán de adobe macizo; El muro posterior tendrá un espesor mínimo de 0.20 metros, y en el caso de ser el que delimita la fachada que da sobre la zona de retiro será doble y con separación mínima entre ellos, de cinco (5) centímetros. Los pisos y cubiertas serán en concreto e impermeabilizados; El piso de la bóveda tendrá una inclinación hacia el fondo de por lo menos el tres por ciento (3%) y estará provisto de un zócalo de diez (10) centímetros de altura.

El piso correspondiente al primer nivel de bóvedas y a la cubierta de la fila mas alta tendrá una separación mínima de 0.20 metros, en relación con el piso de la circulación y la cubierta, respectivamente.

**ARTICULO 892. BASURAS.** Los cementerios deberán asignar un espacio para la recolección y tratamiento de los residuos que se producen al interior del establecimiento; Dichos espacios deberán cumplir con la reglamentación contemplada en el Decreto Nacional del Ministerio de Desarrollo No. 605 de 1996.

**ARTICULO 893. REMODELACION, ADICIONES Y REFORMAS.** Cuando en los cementerios con bóvedas y en jardines o parques cementerios se proyecten remodelaciones, adiciones o reformas, estas deberán ceñirse a las condiciones estipuladas en los Artículos anteriores.

**ARTICULO 894.** El cementerio actual, deberá cumplir con las disposiciones de este capítulo en un plazo de un (1) año.

## CAPITULO XIV USO INSTITUCIONAL

**ARTICULO 895. PROYECTOS PARA EL USO INSTITUCIONAL:** Todo proyecto independiente, no integrado a un plan de vivienda destinado a uso institucional, bien sea para la prestación de un servicio administrativo público, asistencial, educacional, cultural y de culto religioso, que por su mismo uso requiere de la dotación de áreas o zonas libres, esta exento de la obligación de ceder al Municipio el porcentaje correspondiente a zonas verdes y usos comunales cuando estas áreas libres estén integradas en el proyecto a aprobarse y dirigidas al esparcimiento y la recreación.

**ARTICULO 896.** Los usos institucionales a los cuales se refiere el presente artículo, son oficinas públicas, centros de atención integral, preescolar, guarderías, jardines infantiles, escuelas, colegios,

universidades, hospitales, clínicas, casas religiosas e iglesias y similares. Se consideran como uso restringido, sujeto de análisis cada una por la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTICULO 897. AREA LIBRE.** Todo proyecto para uso institucional debe tener como áreas libres, un área de terreno igual o mayor del porcentaje que le correspondería al Municipio por concepto de zonas verdes y usos comunales. Las áreas de antejardín que el proyecto requiera, no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario.

**ARTICULO 898.** Si el área libre del proyecto para los casos institucionales es menor que el porcentaje equivalente de la zona verde y usos comunales que debería ceder, el excedente faltante deberá ser cedido en otro sitio teniendo en cuenta para ello las disposiciones pertinentes.

**ARTICULO 899. CAMBIO DE USO.** Si por cualquier motivo, uno de los proyectos que fuera aprobado para uso institucional, decide cambiar por otro uso no contemplado en este capítulo, el interesado está en la obligación de ceder el porcentaje correspondiente de zona verde, de conformidad con lo establecido en la presente reglamentación.

**ARTICULO 900.** Todas las áreas institucionales, solamente podrán cambiar su uso, previa autorización de la Secretaría de Planeación Municipal.

## CAPITULO XV USO EDUCATIVO

**ARTICULO 901. NORMAS GENERALES.** En áreas residenciales, todo establecimiento educativo, tiene un uso condicionado, deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad e higiene definidas en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 902. LOCALIZACION.** Todo proyecto destinado al uso educativo no podrá estar ubicado a menos de cien metros (100m) de: hospitales, cuarteles, cementerios, establecimientos de esparcimiento público con venta de licor, bares, cabarets, casas de prostitución o vicio; y a quinientos metros (500m) de vías férreas, fabricas que produzcan emanaciones perjudiciales, molestias o ruidos, depósitos de explosivos, materiales inflamables y centros carcelarios. Las instalaciones relacionadas en este artículo deberán respetar estas distancias, cuando el uso educativo este establecido.

**ARTICULO 903. RETIROS DE AISLAMIENTO.**

### ALTURA EDIFICACION

### RETIRO

Menor o igual a 6 pisos

½ de la altura con un mínimo de tres metros (3m) a predios vecinos

6 pisos o más

Diez metros (10m) a predios colindantes

**ARTICULO 904. CERRAMIENTO.** Para cerramiento se ajustaran a las normas de cerramiento establecidas en este Acuerdo.

**ARTICULO 905. PARQUEADEROS.** El área que se asigne al parqueadero de vehículos corresponderá a las determinadas por el sector de obligación donde se ubicara el proyecto.

**ARTICULO 906.** El establecimiento que preste el servicio de transporte en bus particular deberá contemplar adicionalmente las celdas de parqueo para visitantes y una zona de parqueo para los buses al interior del área útil de lote.

**ARTICULO 907. EDIFICACIONES EN ALTURA.** Para enseñanza primaria el desarrollo máximo en altura será de tres (3) pisos y la distancia a la escalera desde cualquier punto será de cincuenta (50m) a cincuenta y cinco (55) metros como máximo.

**ARTICULO 908. AULAS.** Para la adecuación de las aulas se tendrán en cuenta aspectos tales como: iluminación, ventilación, orientación, área, altura y cumplirá con los siguientes requisitos:

- La iluminación del aula será directa y corresponderá para cada aula en proporción de una tercera parte (1/3) del área de la misma.
- La ventilación deberá ser natural y transversal
- Orientación este - oeste
- El área dependerá del número de alumnos, pero no excederá una longitud de nueve metros con sesenta centímetros (9.60m).
- La altura mínima será de tres metros (3m)

**ARTICULO 909. OCUPACION EN AULAS.** En centros de uso educativo existentes, las aulas de las guarderías tendrán una superficie de ocupación de (1.50m<sup>2</sup>) metros cuadrados, además las aulas de educación primaria y secundaria tendrán una superficie de ocupación de (1.20m<sup>2</sup>) metros cuadrados. Los centros educativos que presten este servicio y no cumplan con estas condiciones, tendrán un plazo máximo de tres (3) años para cumplir con esta disposición.

En las nuevas guarderías, las aulas tendrán una ocupación máxima de treinta (30) niños, con una superficie por niño de (1.50 m<sup>2</sup>). Para educación primaria y secundaria la ocupación será máxima de 48 alumnos por aula con un promedio de área de (1.20m<sup>2</sup>).

**ARTICULO 910. CIRCULACIONES.** El ancho libre en corredores mínimo será de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m<sup>2</sup>) y una altura mínima de dos metros con veinte centímetros (2.20m).

**ARTICULO 911. AREAS LIBRES PARA RECREACION.** Estará en proporción de dos metros cuadrados (2m<sup>2</sup>) mínimo por alumno.

**ARTICULO 912. SERVICIOS SANITARIOS.** El cálculo de los servicios sanitarios requeridos, se hará según la tipología del establecimiento educativo buscando que sean suficientes.

## CAPITULO XVI GIMNASIOS

**ARTICULO 913. LOCALIZACION.** Los establecimientos destinados a prestación del servicio de gimnasios como servicio único solo podrán ubicarse en las áreas comerciales.

Se mantendrá un nivel de saturación en proporción de quinientos metros (500m) de área de influencia para cada uno de los nuevos establecimientos destinados a este uso que se ubiquen dentro del perímetro urbano.

**ARTICULO 914.** Los gimnasios que se encuentren ubicados en áreas comerciales y estén debidamente aprobados, no se sujetarán a la norma de saturación para la actualización de sus debidos certificados de ubicación. Asimismo para los gimnasios en otras áreas no comerciales se respetarán las condiciones de la aprobación inicial, pero no se les podrá aprobar nuevas adiciones de área.

**ARTICULO 915. AREA MINIMA DE LOCAL.** Las dimensiones mínimas con que deberá contar el establecimiento para albergar los espacios que prestarán los servicios elementales será de ciento cincuenta metros cuadrados (150m<sup>2</sup>).

**ARTICULO 916. INSTALACIONES.** A parte de las áreas que se destinaran a la actividad principal, el gimnasio deberá contar con los espacios adecuados para vestuarios, duchas y servicios estipulados, en un cuarenta por ciento (40%) del área total construida.

VESTIER (20M2)	DUCHA	SANITARIO	LAVAMANOS	ORINALES	
Hombres	1	3	1	1	2
Mujeres	1	3	2	2	-

**ARTICULO 917.** Estas unidades se establecen para un gimnasio de área mínima (Ciento cincuenta metros cuadrados 150m<sup>2</sup>); Por cada fracción mayor a setenta y cinco metros cuadrados (75m<sup>2</sup>) se deberán repetir un tanto mas de áreas equivalentes al grupo determinado en el cuadro.

**ARTICULO 918. SALONES DE GIMNASIA.** Las áreas que se destinen a la practica de ejercicios contarán con una superficie mínima por persona de cuatro metros cuadrados (4m<sup>2</sup>). Las salas acondicionadas a los ejercicios con aparatos deberán tener una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m).

**ARTICULO 919. PARQUEADEROS PARA VISITANTES.** Para parqueo de los vehículos de visitantes se dejará una (1) celda por cada 50 metros construidos.

## **CAPITULO XVII ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES**

**ARTICULO 920. COMPETENCIA.** Todo lo relativo al diseño, construcción y pruebas de instalación y operación de plantas de almacenamiento y distribución al por mayor de combustibles, así como los establecimientos destinados al expendio y distribución particular o público de gasolina y de otros combustibles de naturaleza semejante, se regirá por el Decreto nacional No. 283 de enero 30 de 1990, el Decreto 1521 del 4 de Agosto de 1998 y por lo dispuesto sobre la materia en el presente Acuerdo.

Corresponde a la Secretaría de Ordenamiento Urbano ajustar las peticiones sobre ubicación e instalación de los establecimientos mencionados en este Artículo de conformidad con la presente reglamentación, sin detrimento de las demás normas de orden superior.

**ARTICULO 921.** El diseño urbanístico para nuevas plantas de almacenamiento y distribución de combustible al por mayor que se pretendan construir en el Municipio de Cartago, deberá contemplar además de las normas y disposiciones de seguridad y funcionamiento establecidas por el Decreto nacional No. 283 de enero 30 de 1990 y el Decreto 1521 del 4 de Agosto de 1998.

**ARTÍCULO 922. CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES.** Los establecimientos de expendio y distribución al por menor se clasifican en estaciones de servicio clase A, B, y C y estaciones de servicio privado de conformidad con lo establecido en el capítulo No 1 del Decreto nacional No. 283 de enero 30 de 1990 que para el efecto las define así:

**ESTACIÓN DE SERVICIO CLASE A:** El establecimiento que venda al público de elementos que los vehículos automotores requieran para su normal funcionamiento tales como combustibles, aceites, llantas, neumáticos, accesorios, y que preste tres o más de los siguientes servicios: lavado, engrase, reparación de llantas, alineación y balanceo.

**ESTACIÓN DE SERVICIO CLASE B:** El establecimiento dedicado exclusivamente a la venta de combustibles, lubricantes, baterías, accesorios y el suministro de aire.

**ESTACIONES DE SERVICIOS CLASE C:** Es aquella dedicada única y exclusivamente a la venta de combustibles. Estas estaciones pueden ubicarse en áreas reducidas, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos de seguridad de acuerdo con normas internacionalmente reconocidas como las de la NFPA (Asociación Nacional de Protección Contra Incendios de los Estados Unidos) . Por excepción, pueden tener puntos de venta de lubricantes, agua para baterías, aditivos y algunos accesorios.

**ESTACIÓN DE SERVICIO PRIVADO:** Son las instalaciones de una empresa o institución destinadas exclusivamente al servicio del suministro de combustible para sus automotores. Se exceptúan de esta clasificación las estaciones de servicios de las empresas de transporte colectivo, las que también están obligadas a prestar servicio al público, excepto cuando están totalmente cercadas.

**ARTÍCULO 923. UBICACIÓN DE SURTIDORES.** Las islas o zonas sobre las cuales se han de localizar los surtidores de gasolina dentro del área de circulación de los vehículos en las estaciones de servicio de clases A, B y C se deben construir manteniendo una distancia mínima de nueve metros (9 m) entre bordes de islas para aquellas que sean paralelas entre sí, área de separación destinada a la circulación vehicular, cada isla podrá disponer de un máximo de cuatro (4) surtidores.

**ARTÍCULO 924. LOCALIZACIÓN.** Las estaciones de servicio podrán localizarse según lo establecido en el Capítulo II del Título III del Libro III del presente acuerdo.

**ARTICULO 925. DISTANCIAS A EDIFICACIONES.** En concordancia con el Artículo 46 del capítulo 3º del Decreto Nacional NO. 283 de Enero 30 de 1990, “los límites extremos de los linderos de la estación, hasta los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional, tales como templos, escuelas, colegios, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales, edificios multifamiliares y establecimientos similares, deberá existir una distancia mínima de sesenta metros (60m).

En casos especiales y solo para estaciones de clase tipo C, esta distancia podrá ser menor siempre y cuando se cumpla con estrictas normas de seguridad.

**ARTICULO 926.** No se podrán adelantar proyectos de alta densidad poblacional como los mencionados en el Artículo anterior a menos de sesenta metros (60m) de las estaciones de servicio, salvo los casos previstos en el inciso anterior”.

**ARTÍCULO 927. LOCALIZACIÓN EN ZONAS ALEDAÑAS A GLORIETAS.** En terrenos localizados en zonas aledañas y con frente a glorietas, se permitirá la ubicación de estaciones de servicio, cuando se dispone de vía de servicio paralela al tramo de mezclamiento vehicular de la glorieta y sus accesos y salidas se hagan por dicha vía, previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 928. ESPECIFICACIONES PARA ACCESOS.** Las entradas y salidas de las estaciones de servicio deben estar perfectamente definidas por señales visibles, además se harán siguiendo el sentido de la circulación de la vía con una inclinación de cuarenta y cinco grados (45º) para vías regionales y arteriales y de sesenta grados (60º) para las vías de servicio, ángulos medidos del borde de la vía hacia el interior de la estación. El ancho de cada acceso o salida no será menor de siete metros (7 m).

Las entradas y salidas de una estación de servicio de las clases A, B, y C, estarán separadas entre sí como mínimo doce metros (12 m). La separación mínima con respecto a la esquina será de dieciocho metros (18 m) en vías arterias y de doce metros (12 m) en vías de servicio.

**ARTÍCULO 929.** La calzada de las entradas y salidas en la estación de servicio llevará a todo lo ancho material o acabado antideslizante y color que haga contraste con la acera; Igualmente deberá conservarse limpia de todo residuo de aceite y combustible.

**ARTICULO 930. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA ESTACIONES CLASE A, B Y C.** De conformidad con las disposiciones adicionales aplicables y además de lo dispuesto sobre áreas y retiros en los Artículos siguientes, las estaciones a que alude este Acuerdo se registrarán en cuanto a las especificaciones de edificación, por las normas generales de urbanismo y construcción para todo tipo de edificaciones establecidas por el presente Acuerdo y con las dispuestas en el Decreto nacional No. 283 de enero 30 de 1990 y el Decreto 1521 del 4 de Agosto de 1998.

**ARTÍCULO 931. DE LAS ÁREAS.** En Las estaciones de servicios de clases A, B y C, el setenta por ciento (70%) del área neta, como mínimo, se destinará a la circulación y estacionamiento transitorio de vehículos automotores que necesitan de los servicios de la estación, proporción que deberá conservarse aún después de cualquier reforma, no incluyéndose dentro de éste valor el área bajo las cubiertas de las isletas.

**ESTACIONES DE SERVICIOS CLASE A:** El lote de terreno debe llenar los siguientes requisitos en cuanto a áreas mínimas netas y dimensiones:

1. A lo largo de vías regionales y arteriales o en cruce de este tipo de vías, el área mínima será de mil seiscientos metros cuadrados (1.600 m<sup>2</sup>) y el frente mínimo de cuarenta metros (40 m) respetando la separación mínima de accesos, salidas entre sí, con respecto a una esquina.
2. En el cruce de una vía regional o arterial con una vía de servicio o entre vías paralelas, el área mínima será de mil doscientos metros cuadrados (1.200 m<sup>2</sup>) y el frente mínimo de treinta y cinco metros (35 m), siempre y cuando los accesos y salidas se localicen sobre la vía de servicio, respetando la separación mínima de accesos y salidas entre sí y con respecto a una esquina.

**ESTACIONES DE SERVICIOS CLASE B:** El lote tendrá las siguientes dimensiones y áreas mínimas:

1. A lo largo de vías regionales y arteriales o en el cruce de este tipo de vías, el área mínima será de seiscientos veinticinco metros cuadrados (625 m<sup>2</sup>) y el frente mínimo de veinticinco metros (25 m).
2. En el cruce de una vía regional o arterial con una vía de servicio, o entre vías paralelas, el área mínima será de cuatrocientos ochenta metros cuadrados (480 m<sup>2</sup>) y el frente mínimo de veintidós metros (22 m), siempre y cuando los accesos y salidas se localicen sobre la vía de servicio.

**ESTACIONES DE SERVICIO CLASE C:** Estas estaciones pueden ubicarse en áreas reducidas, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos de seguridad de acuerdo con normas internacionales reconocidas como las de la NFPA (Asociación Nacional de Protección Contra Incendios de los Estados Unidos).

**ARTÍCULO 932.** A lo largo de vías regionales o arteriales y en lotes con un área mínima de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m<sup>2</sup>) y frente mínimo de veintidós metros (22 m) se permitirá el funcionamiento de estaciones de clase B, con una sola isla dotada de dos (2) surtidores como máximo.

**ARTICULO 933. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN COMUNES A LAS DIFERENTES ESTACIONES.** Los diferentes tipos de estaciones de servicio deben cumplir con las siguientes normas específicas de construcción:

1. La separación mínima entre las islas surtidoras y las edificaciones de una estación de servicio o llenado o entre estas y el lindero del lote, será de seis con cincuenta metros (6.50m).
2. Los tanques de combustible y demás depósitos de materiales inflamables, deberán disponerse en forma subterránea y su ubicación no podrá estar bajo ninguna edificación, isla, vía pública o andenes y sus extremos deberán estar a tres metros (3m) como mínimo con respecto a las edificaciones más próximas, exceptuando aquellos retiros mayores que se deban conservar por disposiciones de la Secretaría de Planeación Municipal. Los muros divisorios tendrán una altura mínima de cinco metros (5m).
3. Los lavaderos engrasaderos, gatos elevadores y toda construcción perteneciente a las estaciones de servicios, se ubicarán a una distancia mínima de tres metros (3m) de los linderos del lote, pero deberá respetarse aquellos retiros mayores que establezca la Secretaría de Planeación Municipal.

4. Para fines de protección del peatón, entre el andén de la vía y del piso de la estación de servicio, se deberá construir una zona verde de un metro con cincuenta de ancho (1.50m).

**ARTICULO 934. DISPOSICIONES VARIAS.** Para la construcción de los diferentes tipos de servicios internos a la estación, se tendrá en cuenta también las siguientes disposiciones varias.

1. Los terrenos ocupados por estaciones de servicio de clases A, B, y C, serán dedicados exclusivamente a este fin y de conformidad con las características de servicios consignadas en la definición correspondiente a cada clase. En ningún caso se tolerará la adecuación de sótanos ni tanques de almacenamiento al aire libre, ni vivienda.
2. Las estaciones de servicio, de clases A, B, y C, deberán disponer de sanitarios para uso público de damas y caballeros.
3. Los muros de cierre, sean medianeros o simplemente divisorios de las estaciones de servicio, en general estarán asilados por medio de un andén interior de 0.60 metros de ancho y de 0.20 metros de altura en toda su longitud, y una barrera vertical de protección del muro, ubicada al borde del andén y en toda su extensión, conformada por elementos rígidos metálicos tales como rieles, perfiles, tubos, etc., distanciados dos metros (2 m) entre sí con una altura mínima de 1.50 metros y debidamente anclados al piso. Esta barrera vertical de protección estará pintada en franjas de 0.20 metros de ancho y con colores alternos amarillos y negro. Esto con el fin de evitar colisiones de vehículos contra dichos muros.
4. Se debe adecuar piso duro en pavimento de concreto, asfalto, adoquines o elementos similares para toda el área de posible circulación vehicular dentro de la estación.

**ARTÍCULO 935. NORMAS DE SEGURIDAD PARA SU FUNCIONAMIENTO.** Para un adecuado y seguro funcionamiento en las estaciones de servicio en general, se cumplirá con las siguientes normas:

1. No se permitirá la ejecución de trabajos de reparación, pintura, latonería, soldadura y otros que requieran instalaciones especiales para casos distintos en los que implica la prestación de los servicios autorizados en cada tipo de estación.
2. Las estaciones de servicio en general, deberán tener adecuada dotación de extinguidores de espuma, gas carbónico o polvo químico seco, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto nacional No. 283 de enero 30 de 1990 y ser aprobados por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Municipio de Cartago y colocados en lugar visible. Las tarjetas de renovación de dotación deberán llevar el visto bueno de la misma entidad.
3. Prohíbese en todas las estaciones de servicio el consumo de cigarrillos, la venta de licores y el funcionamiento de elementos tales como hornillas, fogones y parrillas de gas y carbón descubiertas. Sólo podrán permitirse ventas de comestibles, siempre y cuando sean manufacturados en otros lugares distintos a la estación de servicio.
4. Las estaciones de servicio de clases A y B que se dediquen a la venta permanente, transitoria o en consignación de gases licuados de petróleo (GLP), deberán ceñirse a las exigencias y normas ordenadas por el Ministerio de Minas y Energía sobre esta clase de actividades.
5. Prohíbese el abastecimiento de combustible a vehículos de transporte público colectivo, con pasajeros en el interior del respectivo vehículo.
6. Las estaciones de servicio deberán funcionar en adecuado estado de presentación y aseo.

**ARTICULO 936. DE LOS TRAMITES.** De acuerdo con el Decreto 1521 de 04 de Agosto de 1998, para la expedición de la licencia de construcción de una estación de servicio (nueva o que no esté legalizada en el momento de la publicación de este Decreto) para la distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, el interesado deberá presentar ante el alcalde, curador urbano o autoridad competente, para su estudio, además de los requisitos exigidos por las correspondientes autoridades, la siguiente documentación.

- a. Memoria técnica, con descripción detallada del proyecto y los respectivos planos firmados por un Ingeniero Civil o de Petróleos, o Arquitecto, graduado, matriculado y con tarjeta profesional vigente.

- b. Si el Ministerio de Minas y Energía reasume las funciones o las delega en autoridad diferente, el interesado deberá presentar licencia de construcción, debidamente diligenciada ante la autoridad competente.
- c. Autorización del Ministerio de Transporte, en caso de que la estación de servicio se ubique en vías nacionales.
- d. Fotocopia de la matrícula profesional del Ingeniero o Arquitecto que elabora los planos del proyecto.
- e. Copia autenticada del título de propiedad del lote, debidamente registrado o prueba del correspondiente acto o negocio jurídico que le permita construir la estación de servicio en el lote propuesto.
- f. Se deben presentar dos copias de los siguientes planos, aprobados por la respectiva Secretaría de planeación o quien haga sus veces (en el evento en el cual el Ministerio de Minas y Energía reasuma las funciones o las delegue en autoridad diferente, los respectivos planos deberán contar con la aprobación de la autoridad competente):
  - 1. Plano general de localización del lote, a una escala de 1:200, con indicación de:
    - 1.1. Cruce de calles
    - 1.2. Cables de alta tensión enterrados o aéreos dentro del lote.
    - 1.3. Cuadro de áreas.Quando lo requerido en alguno de los numerales anteriores no existiese, así deberá indicarse expresamente en el plano.  
Por el cual se reglamenta el almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, para estaciones de servicio.
  - 2. Plano general de distribución de planta, a una escala 1:200, con la ubicación de los tanques con sus respectivas capacidades, desfuegos, islas, surtidores, oficinas, servicios sanitarios, lavaderos, zona de lubricación, aire comprimido y demás servicios contemplados en la definición de estación de servicio. Este plano deberá ceñirse a las exigencias urbanísticas de la jurisdicción respectiva.
  - 3. Plano de las instalaciones hidráulicas y sanitarias, a una escala de 1:50, indicando la línea de alcantarillado y el punto de desagüe general de la estación, pozo séptico, caja de inspección, etc.
  - 4. Plano de las instalaciones eléctricas, a la escala solicitada por la empresa prestadora del servicio público (o, en su defecto, a una escala 1:50), con indicación del cuadro de cargas, diagrama unifamiliar y especificaciones, de acuerdo con la norma NFPA 70 y las de la respectiva empresa suministradora de la energía eléctrica.
  - 5. Planos arquitectónicos de plantas, cortes y fachadas, a una escala de 1:50.
  - 6. Planos detallados (planta y cortes) de la instalación de tanques y surtidores a una escala de 1:50, con las especificaciones sobre capacidad de los tanques, clase de lámina y anclaje, si lo hay.
  - 7. Planos de instalación de los tanques y tubería, a una escala de 1:50.

**ARTICULO 937.** El distribuidor mayorista que proveerá los combustibles a la estación de servicio proyectada, deberá dar su visto bueno a los planos y responsabilizarse de que los mismos cumplen con la normatividad respectiva.

**ARTICULO 938.** Revisada la documentación, se hará un estudio con la información disponible. Si el proyecto cumple con los requisitos exigidos por este Decreto, será clasificado y se expedirá el acto administrativo de aprobación de licencia de construcción, que incluye la aprobación de planos, dentro de los veinte (20) días siguientes a su radicación.

Si definitivamente el proyecto no reúne los requisitos exigidos en el presente Decreto, la autoridad competente negará la solicitud (de aprobación de la licencia de construcción).

**ARTICULO 939.** Los trámites relacionados con estaciones de servicio que expendan gas natural comprimido (GNC), serán adelantados de conformidad con lo dispuesto en la Resolución número

(0582 del 8 de Abril de 1996). Las estaciones de servicio mixtas, cumplirán lo consagrado en este Decreto y en la Resolución antes citada.

**ARTICULO 940.** Adicional a la autorización de funcionamiento que debe otorgar en cada caso el Ministerio de Minas y Energía, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional No. 1521 del 4 de Agosto de 1998, la Secretaría de Planeación Municipal, expedirá la licencia de funcionamiento si la respectiva estación de servicio o llenado ha satisfecho las exigencias señaladas en los Decretos correspondientes, lo cual se acreditará con la exhibición de la autorización requerida, y con las especificaciones y trámites señalados en este Acuerdo.

**ARTÍCULO 941** Los interesados en la ubicación de estación de servicio por fuera del perímetro urbano, en la zona rural del Municipio de Cartago, deben resolver todo lo relacionado con la disposición de las aguas residuales, basuras y residuos sólidos y además colocar trampas de grasas, aceites y lodos para poder obtener su recibo de construcción. Lo referente a este Artículo deberá tramitarse ante Empresas Públicas de Cartago.

**ARTICULO 942.** Las estaciones de servicios existentes clases A, B y C, tendrán un plazo máximo de tres (3) años para cumplir con las disposiciones del Decreto nacional No. 283 de enero 30 de 1990 y el Decreto 1521 del 4 de Agosto de 1998. Además de la reglamentación del presente Acuerdo.

## **CAPITULO XVIII SERVICIOS DE MANTENIMIENTO AL VEHICULO**

### **ARTICULO 943. CLASIFICACION.**

**SERVITECAS:** Son los establecimientos dedicados al mantenimiento de los vehículos automotores que presten uno o varios de los siguientes servicios: Alineación de dirección y luces, rectificación de rines, sincronización electrónica, venta, reencaucho, balanceo y montaje de llantas, revisión de frenos y amortiguadores, impermeabilización, venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos menores en general.

**TALLER:** Son los establecimientos dedicados a reparaciones de mayor o menor magnitud con o sin suministro de repuestos, como pueden ser los servicios de latonería, pintura, chequeo del sistema eléctrico y en general todo lo que implique mano de obra y cambio de accesorios para el mantenimiento de vehículos y motocicletas.

**CENTROS DE LUBRICACION:** Son los establecimientos dedicados al expendio de aditivos y lubricantes que los vehículos y motocicletas requieren para su correcto funcionamiento.

**LAVADERO DE VEHICULOS:** Son los establecimientos dedicados exclusivamente al lavado manual o automático de vehículos en general y que adicionalmente pueden prestar servicios de vaporizado, petrolizado, impermeabilidad, desmanchado y brillo de estos.

**ARTICULO 944. LOCALIZACION.** La localización de los servicios de mantenimiento al vehículo, como servitecas, talleres, centros de lubricación y lavaderos de carros se dispondrá según lo definido en el Capítulo II del título III del Libro III del presente Acuerdo.

**ARTICULO 945. ÁREAS .** Los nuevos establecimientos de servicios de mantenimiento al vehículo deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Los establecimientos para vehículos hasta tres (3) toneladas deberán cumplir con las siguientes áreas para :
  - a. Servitecas: Lote mínimo de trescientos metros cuadrados (300m<sup>2</sup>) y frente mínimo de quince metros (15m).
  - b. Talleres, centros de lubricación y lavaderos de vehículos: Área mínima de ciento cincuenta metros cuadrados (150m<sup>2</sup>) y frente mínimo de diez metros (10m). Para

motocicletas se exigirá un área mínima de noventa metros cuadrados (90m<sup>2</sup>) con un frente mínimo de seis metros (6m).

2. Para vehículos cuyo peso sea mayor a tres (3) toneladas, el área mínima será de seiscientos metros cuadrados (600m<sup>2</sup>) y el frente mínimo de veinte metros (20m).

**ARTICULO 946.** Las servitecas, talleres, centros de lubricación y lavaderos deben estar provistos de un área libre para estacionamiento de vehículos en una proporción de cincuenta metros cuadrados (50m<sup>2</sup>) para el primer servicio más veinticinco metros cuadrados (25m<sup>2</sup>) por cada servicio adicional.

Se podrá permitir la transformación del antejardín y la zona verde pública en piso duro arborizado para facultar el acceso y salida de vehículos, dichos pisos deberán conservar la pendiente y el nivel original por lo que no se permitirá la conformación de barreras o similares sobre el andén que puedan obstaculizar la circulación peatonal y corten la continuidad entre el andén y el Antejardín. Asimismo, no se permitirá la ocupación transitoria o permanente del andén y la zona verde pública, con vehículos, equipos o similares.

**ARTICULO 947.** Para todos los casos, el área que debe dedicarse a la circulación y estacionamiento transitorio de vehículos automotores que necesiten los servicios, será como mínimo el 20% del área neta del lote.

**ARTICULO 948. NORMAS DE CONSTRUCCION.** Para estos nuevos establecimientos el ancho de accesos y salidas será de:

1. Siete metros (7m) como mínimo para servitecas y lavaderos, y de cinco metros (5m) para talleres y centros de lubricación.
2. Cuando el funcionamiento de accesos y salidas vaya a ser independiente se permitirá una reducción hasta tres metros con cincuenta (3.50m) en servitecas y lavaderos y hasta tres metros (3m) en talleres y centros de lubricación.
3. Cuando estos establecimientos den frente a vías con intenso tráfico o de rutas de buses, deberán implementarse bahías para el acceso y salida de los vehículos.
4. Los muros medianeros estarán aislados por medio de un cordón en concreto, o de topellantas con altura mínima de veinte centímetros (20cm), ubicados como mínimo a ochenta centímetros (80cm) de distancia de estos muros. Cuando sea necesario se deberán colocar elementos metálicos verticales hasta una altura de un metro con cincuenta centímetros (1.50m), espaciados a dos metros (2m) y unidos entre sí en la parte superior.
5. Los espacios interiores deberán ser pavimentados, lo mismo que los accesos y salidas. Además se deben proveer de una adecuada red de desagües que garanticen la evacuación rápida de aguas residuales.
6. Deberán construirse trampas de grasas y arenas en aquellos establecimientos que hagan lavado y/o cambio de lubricantes y aditivos. El diseño del alcantarillado de aguas residuales deberá ser presentado a E.E.M.M. S.A de Cartago, quien se encargara de su revisión y aprobación.
7. Los establecimientos en mención deberán tener como mínimo un sanitario público adicional a los servicios sanitarios del personal empleado.

**ARTICULO 949. NORMAS VARIAS.** Para estos nuevos establecimientos:

1. Los lotes de terreno ocupado por servitecas, talleres, centros de lubricación y lavaderos, en ningún caso podrán funcionar con vivienda y demás actividades a las permitidas en el capítulo de usos de suelo.
2. No se permitirá el expendio de lubricantes como gasolina, ACPM, FULL, OIL, etc.
3. Las edificaciones destinadas a estos establecimientos no podrán tener más de dos (2) pisos en altura, el segundo piso se permitirá como uso complementario al servicio que presta tales como: Oficinas, salas de espera para el público y cafetería.

**ARTICULO 950. NORMAS DE SEGURIDAD.** Los nuevos establecimientos tratados en esta sección deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Un extintor de polvo químico seco de diez libras por cada (5) vehículos de capacidad y adicionalmente uno si tiene servicio de pintura y otro si tienen reparación del sistema eléctrico.
2. Cuando el establecimiento sea cubierto y tenga el servicio de enderezada y pintura deberá disponer de ventiladores y extractores que mantengan el ambiente libre de gases.

**ARTICULO 951. TALLERES PARA BICICLETAS.** Se clasifican así los establecimientos dedicados al servicio de reparación, mantenimiento y venta de repuestos para bicicletas exclusivamente.

Los talleres para bicicletas podrán ubicarse en cualquier sector de la ciudad siempre y cuando no ocupen con montajes o similares sobre los antejardines y la zona pública. Deberán tener un área mínima de cuarenta metros cuadrados (40m<sup>2</sup>) y un frente mínimo de tres metros (3m).

## CAPITULO XIX COMPRAVENTA DE VEHICULOS

**ARTICULO 952. COMPETENCIA.** Se clasifican así los establecimientos dedicados a la compra, venta, cambio y depósito en consignación de vehículos automotores.

**ARTICULO 953. LOCALIZACION.** La localización de la compra venta de vehículos se dispondrá según lo definido en el Capítulo II del título III del Libro III del presente Acuerdo.

**ARTICULO 954. ÁREAS .** Los nuevos establecimientos de compra venta de vehículos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Los establecimientos para vehículos hasta tres (3) toneladas deberán tener como mínimo un área de doscientos metros cuadrados (200m<sup>2</sup>) y frente mínimo de diez metros (10m). Para vehículos de mas de tres (3) toneladas, el área mínima del lote será de seiscientos metros cuadrados (600m<sup>2</sup>) y el frente mínimo de veinte metros (20m).
2. No se permitirá la ocupación transitoria ni permanente del andén, zona verde pública y Antejardín con vehículos, equipos o similares.

**ARTICULO 955. NORMAS DE SEGURIDAD.** Deberán cumplir las siguientes normas:

1. Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada cinco vehículos en exposición, depósito o consignación.
2. Los vehículos deberán colocarse en posición de salida.

## TITULO VI LICENCIAS Y PERMISOS

### CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 956. CAMPO DE APLICACIÓN.** El presente Título regula la expedición de licencias y permisos para la urbanización, construcción y demolición en predios situados en el área urbana y rural de la ciudad.

**ARTICULO 957.** De conformidad a lo dispuesto por la Ley 9ª de 1989 en su Artículo 63, toda persona interesada en adelantar obras de instalación de servicios públicos, construcción, ampliación,

modificación, adecuación, reparación, demolición de edificaciones o urbanización y parcelación de terrenos para la construcción de inmuebles, en las áreas urbanas, suburbanas y rurales de los Municipios, requiere permiso o licencia.

**ARTICULO 958. SUJECCIÓN A ESTE ACUERDO.** El Curador Urbano para el ejercicio de sus funciones, deberá sujetarse a las disposiciones constitucionales, legales y municipales, en especial a las contenidas en este Acuerdo.

El Curador Urbano deberá respetar los conceptos que emita la Secretaría de Planeación Municipal, en todo lo que atañe a disposiciones urbanísticas y técnicas del Plan de Ordenamiento.

**ARTICULO 959. COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO URBANO.**

La Secretaría de Ordenamiento Urbano conservará su competencia para tramitar entre otros los siguientes asuntos:

1. Decidir sobre las intervenciones en zonas subnormales, de riesgo, de reserva ecológica y de interés prioritario previamente definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y los planes que lo desarrollen.
2. Determinar en conjunto con la Secretaría de Planeación las necesidades de equipamiento colectivo, su tipo y ubicación para proyectos que por exigencias legales lo requieran.
3. Hacer cumplir las equivalencias de obligaciones urbanísticas a compensar en otro sitio.
4. Definir las condiciones para las cesiones obligatorias gratuitas, así como en las zonas de desarrollo concertado.
5. Aprobar el diseño para los elementos de amoblamiento urbano en la ocupación temporal o permanente del espacio urbano con redes de servicios públicos, antenas parabólicas, repetidoras, etc., previo concepto de la oficina encargada de la cartografía.
6. Recibir las urbanizaciones y construcciones.
7. Aceptar la renuncia a mejoras.
8. Autorizar amarres coordinados horizontales y verticales con previo visto bueno de la Oficina del SUMI.
9. Aprobar el tratamiento de corrientes naturales.
10. Autorizar el traslado de placas y torres geodésicas con previo visto bueno de la Oficina del SUMI.
11. Otorgar los permisos de enajenación de inmuebles previstos en el Decreto 78/97.

**ARTICULO 960. REVOCATORIA DE LOS ACTOS DEL CURADOR URBANO.** Las decisiones del Curador Urbano podrán ser revocadas por el Secretario de Ordenamiento Urbano, concordante con el artículo 23 del Decreto 1052 de junio 10 de 1998, cuando se presenten las causales previstas en el Artículo 69 del Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 961. RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA.**

El titular de la licencia, será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas o arquitectónicas expedidas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de las obras bajo el amparo de ella.

**ARTICULO 962. RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL A CARGO DE LA OBRA.**

A los responsables de la dirección o ejecución de las obras de urbanización o de construcción, que las adelanten con violación de las normas urbanísticas, se harán acreedores a las sanciones previstas por el código de ética profesional aplicables por el Consejo Nacional de Ingeniería y Arquitectura en virtud de queja que será formulada por la Secretaría de Ordenamiento Urbano o el Personero, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar.

En igual sanción incurrirán quienes avalen con su firma los proyectos arquitectónicos, estructurales y de estudios de suelos que contravengan la normatividad vigente.

**ARTICULO 963.** La licencia, crea a su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no puede ser revocada sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, no perdiendo fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que los fundamentaron.

La licencia perderá fuerza ejecutoria, cuando se presente alguno de los casos contemplados por el Artículo 66 del Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 964. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL Y REQUERIMIENTOS.** Si por la naturaleza del caso, las informaciones y documentos que suministre el interesado al presentar la solicitud no fueren suficientes para decidir sobre la misma, se le requerirá, por una sola vez, con toda precisión y en forma escrita, para que aporte los documentos e información que fueren necesarios. Si dentro de los dos (2) meses siguientes a su comunicación no se diere respuesta al requerimiento previsto en el inciso anterior, se entenderá que el interesado desistió de la solicitud, según lo dispuesto en el Artículo 13 del Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 965. RECURSOS.** De los recursos de reposición y apelación se hará uso en la forma y términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 966. CORRECCIÓN DE ERRORES QUE NO CAMBIEN EL SENTIDO DE LA DECISIÓN.** Los actos que resuelvan las solicitudes de licencias y sus modificaciones, podrán corregirse oficiosamente o a solicitud de un interesado en cualquier momento, cuando contengan errores aritméticos, de transcripción o de hecho, que no cambien el sentido de la decisión.

Las solicitudes de corrección deberán resolverse en un término máximo de quince (15) días hábiles.

Cuando el error cambie el sentido de la decisión se procederá conforme a lo dispuesto en el Artículo 73 del Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 967.** De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1052 de junio 10 de 1998, es función de la comisión de veeduría de la curaduría urbana de Cartago, proponer ante el Alcalde Municipal la adopción de correctivos para el Curador Urbano, debido a las deficiencias en su servicio u ocurrencia de hechos que atenten contra la ética. Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 0499 de julio 11 de 1997, por medio de la cual el Ministerio de Desarrollo Económico, delego la representación de este Ministerio en Cartago, al señor Alcalde.

## **CAPITULO II LICENCIAS DE URBANIZACION**

**ARTICULO 968. PROCEDIMIENTO PARA EL TRAMITE DE LICENCIAS.** El trámite de las licencias de urbanización comprende tres (3) etapas:

**1. Previas a la solicitud de la licencia de urbanización:**

**1.1 Ante otras entidades.**

- a) Certificado del Plan de Manejo Ambiental para las urbanizaciones que se localicen dentro del Sistema de Colinas Bocajabo.
- b) La obtención del certificado de las empresas de servicios públicos, sobre disponibilidad de los mismos en el sector donde se construirá la Urbanización.

- c) Estudios geológicos del terreno cuando fueren necesarios.
  - d) Delineación urbana por la Secretaría de Ordenamiento Urbano.
  - e) Estudio del anteproyecto por parte de las empresas de servicios públicos domiciliarios, para la obtención de concepto acerca de la conformidad de las redes de la urbanización, con las especificaciones de las redes públicas de servicios.
- 1.2 **Ante la Secretaría de Ordenamiento Urbano y Planeación.**
- a) Obtención de certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.
  - b) Presentación ante la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Ordenamiento Urbano del anteproyecto de la urbanización o esquema básico- Hilos y niveles.
2. **Ante el Curador Urbano para obtener la licencia.** De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1052 de junio 10 de 1998.
3. **Posteriores a la expedición de la licencia.**
- a) Solicitud de interventoría de obras.
  - b) Entrega plano definitivo de la obra.
  - c) Escrituración a favor del Municipio y registro de la cesión de las zonas de uso público y constitución de garantías.
  - d) Entrega material de las zonas de cesión mediante acta.
  - e) Obtención permiso de enajenación.

### **CAPITULO III ACTUACIONES PREVIAS A LA SOLICITUD DE LA LICENCIA DE URBANIZACION**

**ARTICULO 969. ESTUDIOS GEOLÓGICOS DEL TERRENO.** Estos estudios solo se exigirán aquellos terrenos que se encuentran ubicados en zona de alto riesgo de la ciudad o que a consideración de la Secretaría de Ordenamiento Urbano, presenten problemas de estabilidad.

**ARTICULO 970. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS.** El interesado solicitará ante cada Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios, el certificado de disponibilidad definida de prestación de los servicios públicos correspondientes al área donde se desarrollará el proyecto urbanístico y adjuntará la documentación indicada en el formulario que se adopte.

Las solicitudes serán resueltas por la respectiva empresa dentro del plazo de diez (10) días hábiles.

En los certificados constará la disponibilidad definida, la indicación de las zonas de reserva y/o de afectación para redes de infraestructura y las limitaciones que puedan existir a la prestación de servicios.

En el caso de los predios autorizados por las normas vigentes para desarrollar usos urbanos con autoprestación de servicios públicos, el certificado de las Empresas Municipales de Cartago será sustituido por el permiso que a solicitud del interesado expida la CORPORACIÓN REGIONAL AUTONÓMA DEL VALLE DEL CAUCA (C.V.C.) para el aprovechamiento de fuentes superficiales o subterráneas y el manejo y disposición de las aguas residuales domésticas.

**ARTICULO 971. ESTUDIO DEL ANTEPROYECTO POR PARTE DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** El interesado en la expedición de la licencia de urbanización, presentará ante cada empresa de servicios públicos, los planos que sean necesarios del anteproyecto, para que cada una de ellas fije el trazado y las especificaciones técnicas de las redes del servicio que les compete, buscando su compatibilidad con las redes públicas existentes y con las futuras.

1. Las Empresas Municipales deberá suministrar al interesado normas y especificaciones técnicas de diseño, claras y concisas, que cumplan con los requisitos exigidos por Empresas Municipales y acorde con la infraestructura existente.
2. Empresas Municipales deberá tener actualizado el registro de profesionales capacitados para presentar los diseños de infraestructura.
3. Empresas Municipales construirá las redes principales del acueducto y el alcantarillado de aguas lluvias y aguas residuales.
4. El interesado suministra a Empresas Municipales el formato de catastro de redes interno de la urbanización, amarrado a coordenadas geodésicas oficiales.
5. Empresas Municipales tendrá quince (15) días hábiles, posteriores al certificado de disponibilidad, para aprobar y dar recomendaciones a los diseños presentados por el constructor.

De no ser así se aplicará el silencio positivo y se dará por aprobado el diseño presentado y cualquier daño causado por la ineficiencia de la infraestructura será asumida en costos por Empresas Municipales de Cartago.

Cuando el Urbanizador haya ajustado el proyecto a las especificaciones exigidas por las empresas de servicios públicos, estas podrán expedirle su concepto favorable. En todo caso todos los procesos para expedir conceptos al interesado, se harán en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles (Artículo 226 Decreto 122).

**ARTICULO 972. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.** En los procesos de urbanización que se desarrollen en el Sistema de Colinas Bocajabo o lo afecten, el urbanizador deberá adelantar el del Plan de Manejo Ambiental ante la Corporación Autónoma Regional C.V.C y obtener su respectivo certificado.

Esta entidad tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para resolver la solicitud respectiva.

**ARTICULO 973. PRESENTACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO URBANO.**

El Urbanizador deberá presentar ante la Sección de Planeamiento Físico de la Secretaría de Planeación Municipal los siguientes documentos que conforman el anteproyecto de la urbanización:

1. Original del plano topográfico elaborado en papel de seguridad a escala 1:500 o 1:1000, con indicación de área, linderos y coordenadas geodésicas, firmado por topógrafo con tarjeta profesional.
2. Plano de las vías y áreas de cesión.
3. Plano de las redes de servicios públicos.
4. Dos (2) juegos de hojas de cálculo y carteras de campo.
5. Un (1) segundo original del plano topográfico en papel de seguridad.
6. Dos (2) juegos de fotoreducciones en acetato del plano topográfico en escala 1:2000 y 1:5000.
7. Copia del folio de matrícula inmobiliaria expedida con anterioridad no mayor a cuatro (4) meses de la fecha de solicitud, o fotocopia simple del mismo. Si el propietario fuere persona jurídica deberá adjuntar certificado de existencia y representación legal con anterioridad no mayor a cuatro (4) meses.
8. Copia auténtica de la escritura de propiedad con el sello de registro, en la que consten los linderos y el área del terreno.

9. Acompañarse copia auténtica del certificado de disponibilidad de servicios, expedido por las respectivas empresas.
10. Copia autentica del concepto emitido por las empresas de servicios públicos, acerca de la conformidad de las redes de la urbanización con las redes públicas.

**ARTICULO 974. EXAMEN DEL ESQUEMA BÁSICO.** Una vez recibida la documentación, la Secretaría de Ordenamiento Urbano, procederá a realizar los estudios y la confrontación de los planos con el terreno y el plan vial Municipal, para establecer si el planteamiento vial y la localización de las cesiones contenidas en el esquema básico, se ajustan a las normas urbanísticas generales vigentes y pedirá concepto a la Secretaría de Planeación quien emitirá su concepto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la documentación.

Para emitir el concepto, esta dependencia podrá solicitar al interesado o de oficio a otras entidades o personas, otros documentos que sean necesarios para complementar la información acerca del proyecto urbanístico.

**ARTICULO 975. SOLICITUD DEL CERTIFICADO DE DELINEACIÓN URBANA.** A la solicitud del certificado de delineación urbana se acompañarán los siguientes documentos:

1. Copia del folio de matrícula inmobiliaria expedida con anterioridad no mayor de a tres (3) meses de la fecha de solicitud, o fotocopia autenticada del mismo. Si el propietario fuere persona jurídica deberá adjuntar certificado de existencia y representación legal expedido con anterioridad no mayor a tres (3) meses.
2. Copia del recibo de pago de impuesto predial o de paz y salvo predial en el que figure la nomenclatura alfanumérica del predio o, en su defecto copia del plano de la manzana catastral del IGAC o copia del proyecto urbanístico aprobado por la Secretaría Municipal de Planeación en los que aparezca la nomenclatura asignada.
3. Identificación del predio en copia heliográfica del plano topográfico o en su defecto copia heliográfica del plano de la urbanización; Lote, manzana catastral o esquema de localización.

Si el interesado lo considera pertinente puede anexar el proyecto de delineación urbana elaborado conforme a las instrucciones que haya impartido la Secretaría Municipal de Planeación.

**ARTICULO 976. CERTIFICADO DE DELINEACIÓN URBANA.** La Secretaría de Ordenamiento Urbano expedirá el certificado de delineación urbana dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud.

El certificado contendrá:

1. **Generalidades.**
  - a. Vigencia.
  - b. Nombre del titular.
  - c. Nomenclatura oficial.
2. **Zonificación y normas urbanísticas**
  - a. Uso autorizado del suelo.
  - b. Normas, afectaciones y áreas de reserva.
  - c. Mención de los conceptos, autorizaciones y permisos o similares que conforme a las normas vigentes se requieran para la realización de los proyectos por razones ecológicas, de protección del medio ambiente, de telecomunicaciones, turísticas, de conservación del patrimonio histórico y urbanístico, de seguridad de la aeronavegación y de sismoresistencia.

Serán anexos de la certificación los siguientes documentos:

3. El acta de visita a terreno, que realice el funcionario que designe la Secretaría de Ordenamiento Urbano en la que por los menos conste:
  - La tipología de las edificaciones existentes.
  - Los aislamientos
  - La calificación de permanencia de las edificaciones colindantes.

**ARTICULO 977.** El certificado de delineación urbana solo se podrá expedir en relación con los predios incorporados en los planos aprobados por la Secretaría Municipal de Planeación o en los planos de manzana catastral del IGAC. Si no estuvieren incorporados, el interesado deberá presentar y tramitar el plano topográfico ante la Secretaría de Ordenamiento Urbano.

**ARTICULO 978. URBANIZACIÓN POR ETAPAS.** La ejecución de las obras de una urbanización podrá Programarse por etapas, pero cada una deberá tener un área superior a una (1) hectárea neta y ser autosuficiente en accesos y zonas de cesión, salvo que el porcentaje respectivo haya sido previsto en etapa o etapas anteriores. Para cada etapa programada se solicitará y expedirá una licencia. La Secretaría Municipal de Planeación podrá exigir, para las etapas que no hayan obtenido licencia, las variaciones al trazado vial o a las demás áreas públicas que considere convenientes para el desarrollo urbano. Estos cambios no implicarán la modificación de la reglamentación de la urbanización.

El proyecto urbanístico y la reglamentación de la urbanización, contenidos en la primera licencia, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las demás licencias, siempre y cuando la que se solicite para cada etapa se pida antes del vencimiento fijado para la anterior.

**ARTICULO 979. REGLAMENTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.** Con base en el proyecto urbanístico que se apruebe y con las disposiciones que las normas de asignación de tratamiento contemplen para el predio objeto de la licencia de urbanización, en cada caso la Secretaría Municipal de Planeación dictará las normas particulares que regularán el desarrollo por construcción de los lotes que hagan parte de ella. Esta reglamentación deberá incluir la mención de los conceptos, autorizaciones y permisos o similares que, conforme a las normas vigentes, se requieran por razones ecológicas, de protección del medio ambiente, de telecomunicaciones, turísticas, de conservación del patrimonio histórico y urbanístico, de seguridad de la aeronavegación y sismoresistencia.

Las normas aquí previstas conservarán su vigencia aún cuando haya expirado la de la Licencia de urbanización.

#### **CAPITULO IV**

### **ACTUACIONES PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACION**

**ARTICULO 980. EVALUACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.** El Curador Urbano evaluará la viabilidad del proyecto urbanístico dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud.

El proyecto será viable cuando cumpla con las normas vigentes sobre trazados viales, y usos de los lotes; Además, requerirá que el cálculo de áreas por coordenadas esté correcto y el dibujo de la cuadrícula de las coordenadas y de los linderos no presente imprecisiones.

Si se considera que se deben introducir correcciones al proyecto, el Curador Urbano requerirá al interesado por una sola vez para que haga los ajustes necesarios.

Si dentro de los dos (2) meses siguientes a la comunicación no se diere respuesta al requerimiento de que trata el inciso anterior, se entenderá que el interesado desistió de la solicitud según lo dispuesto en el Artículo 13 del Código Contencioso Administrativo y se archivará el expediente.

**ARTICULO 981.** Una vez el Curador Urbano considere que el proyecto es viable, procederá a dar a conocer por escrito a los vecinos del proyecto urbanístico, de la existencia de solicitud para desarrollarlo, con el fin de que se puedan hacer parte en el trámite y hacer valer sus derechos en los términos previstos por los Artículos 14 y 35 del Código Contencioso Administrativo.

El Curador está obligado a resolver dentro de los términos previstos por dicho Código, las oposiciones que se presenten al proyecto.

Cuando la solución de dichas oposiciones requiera modificaciones del proyecto, estas se someterán a consideración de la Sección de Planeamiento Físico, para que emita su concepto al respecto.

## **CAPITULO V ACTUACIONES POSTERIORES A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACION**

**ARTICULO 982. INTERVENTORÍA.** Quince (15) días antes de la iniciación de las obras el urbanizador debe solicitar el nombramiento de los interventores de la ciudad a que hubiere lugar.

**ARTICULO 983.** Con el fin de garantizar la concordancia del proyecto urbanístico aprobado, el interventor de la Secretaría Municipal de Obras Públicas u Ordenamiento Urbano deben verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador replantee las coordenadas, con las coordenadas geodésicas oficiales, dadas por la Secretaría de Planeación.

**ARTICULO 984. RECIBO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.** Una vez construidas las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, la Secretaría Municipal de Obras Públicas efectuara el recibo de las obras, para lo cual el urbanizador debe presentar los siguientes documentos:

- 1o. Acta de recibo de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos de Cartago.
- 2o. Póliza de estabilidad de las obras.

Cumplidos los anteriores requisitos, la Secretaría Municipal de Obras Públicas elaborará y entregará al interesado en un plazo máximo de cinco (5) días el acta correspondiente de recibo.

- 3° En lo que respecta a vías, Actas de Recibo de la Secretaría de Obras Públicas

**ARTICULO 985. SOLICITUD DE RECIBO AL MUNICIPIO.** Para efectuar la entrega de las zonas de cesión de uso público, el interesado deberá presentar los documentos pertinentes ante la entidad municipal competente.

La entidad municipal competente recibirá dichas zonas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud respectiva, en la fecha y hora que la misma entidad fije y comunique al interesado. De esta diligencia se levantará la correspondiente acta.

**ARTICULO 986. TRADICIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN.** La tradición de las zonas de cesión se hará mediante la inscripción de la escritura correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. De dicha escritura hará parte el acta de recibo de que trata el Artículo anterior.

**ARTICULO 987. ESCRITURA Y ENTREGA MATERIAL DE LAS ZONAS DE CESIÓN.** Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la terminación de las obras, el propietario del predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva, total o por etapas, de las zonas de cesión, otorgar la correspondiente escritura e inscribirla en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**ARTICULO 988.** En los proyectos urbanísticos por etapas, las cesiones no podrán efectuarse en proporción menor a la que corresponde a la ejecución de la etapa respectiva. Estas cesiones debe entregarse y escriturarse para la respectiva etapa, con base en los planos del proyecto urbanístico.

**ARTICULO 989. POSESIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN.** Cuando el urbanizador no cumpliera con la entrega y enajenación de las zonas de cesión, la entidad municipal tomará las medidas que sean necesarias para garantizar la escrituración correspondiente y procederá a tomar posesión de dichas zonas.

**ARTICULO 990. PRESENTACIÓN DE PLANO DEFINITIVO.** Las urbanizaciones aprobadas que deban presentar planos definitivos, podrán acogerse al procedimiento de entrega establecido en los Artículos anteriores. Para estos efectos, la Secretaría Municipal de Obras Públicas certificará la concordancia del replanteo de la urbanización con relación al proyecto aprobado por la Secretaría Municipal de Planeación.

**ARTICULO 991.** El plano definitivo deberá radicarse en la Secretaría de Planeación y la Oficina del IGAC, para lo cual estas dependencias expedirán el respectivo certificado.

## CAPITULO VI OTROS TRAMITES

**ARTICULO 992. PROPIEDAD HORIZONTAL.** La declaración prevista en el Artículo 2o. del Decreto Nacional 1365 de 1986 se entenderá formulada con la expedición de la licencia de construcción o el permiso de reformas, según el caso. También se entenderá formulada a solicitud del interesado, previa presentación de la documentación requerida, con la expedición del acto de modificación de licencia, cuando ésta no contenga la indicación expresa de que trata el numeral 8o del Artículo anterior.

**ARTICULO 993. DEMOLICIÓN.** El permiso de demolición sólo se podrá expedir conjuntamente con la licencia de construcción para el mismo predio.

En consecuencia, el interesado deberá pedir previamente el correspondiente certificado de delineación urbana, o solicitar simultáneamente este último junto con las licencias de demolición y construcción.

**ARTICULO 994.** En las áreas de conservación histórico - arquitectónico dicho permiso irá acompañado de la aprobación de la junta local de protección del patrimonio arquitectónico y urbanístico.

**ARTICULO 995.** El titular de la licencia debe realizar las obras previas contempladas en la Resolución 02400/97, donde se preserva la integridad física del peatón o transeúnte.

**ARTICULO 996.** El titular de la licencia o permiso de demolición será el responsable por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de las mismas en concordancia con las norma Nacionales vigentes.

**ARTICULO 997. SOLICITUD DE DEMARCACIÓN.** La solicitud de demarcación será resuelta dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su radicación.

**ARTICULO 998. PERMISOS PARA CERRAMIENTO Y REFORMAS.** Se requerirá permiso cuando se vayan a realizar cerramientos en áreas privadas o reformas en obras concluidas.

**ARTICULO 999. PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.** El trámite a seguir para la expedición de esta clase de permisos es el siguiente:

El permiso de construcción o demolición deberá ser solicitado por el propietario del inmueble a través de oficio dirigido al Curador Urbano, el cual lo expedirá bajo las siguientes condiciones:

**ARTICULO 1000.** En el momento de desarrollar las obras, se debe cumplir con:

- 1.- Toda obra deberá proveerse de las señales y avisos que indiquen claramente, peligro a peatones y conductores de cualquier tipo de vehículo.
- 2.- Todo constructor deberá colocar aleros protectores a una altura mínima de 2.50 mts, a partir del nivel de los andenes; Para edificaciones de alturas mayores deberá colocar mallas de protección a toda la longitud de la fachada con el fin de evitar el desprendimiento de materiales sobre peatones y vehiculos.
- 3.- Los residuos producto de la demolición deberán ser evacuados mediante ductos construidos para tal fin.
- 4.- El interesado deberá constatar el estado de las construcciones o lotes vecinos.
- 5.- Todos los daños ocasionados por demoliciones o construcciones en las propiedades vecinas, incluida la calle, andenes, zonas verdes, redes y similares serán reparados por los responsables de la obra.
- 6.- Deberá diligenciarse la respectiva línea de paramento.
- 7.- Para el caso de demoliciones deberá construirse un cerramiento a una altura mínima de 2.40 metros en mampostería confinada con vigas y columnas en concreto y su acabado final deberá garantizar una buena estética para la ciudad.

**ARTICULO 1001. PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS.** La Secretaría de Ordenamiento Urbano aplicará las sanciones previstas en la Ley 9/89 y la Ley 388/97, cuando verifique que las obras se están ejecutando con violación de las normas urbanísticas vigentes. Igualmente, adelantará las acciones penales pertinentes por las declaraciones falsas que se hubieren consignado en la solicitud de permiso o licencia.

**ARTICULO 1002. NOTIFICACIONES.** En materia de notificaciones, recursos y pruebas se aplicarán las disposiciones del Código Contencioso Administrativo, Decreto 01 de 1984 y demás disposiciones que regulen la materia.

**ARTICULO 1003.** Toda obra que se ejecute por la Nación o el Departamento en jurisdicción de la ciudad de Cartago, deberá estar inscrita previamente en el Banco de Proyectos de la ciudad y someterse a la normatividad local vigente.

1. Solicitud suscrita y presentada por el interesado
2. Adjuntar copia auténtica de la Escritura Pública de propiedad del inmueble, acompañada de certificado reciente de tradición.
3. Visita del Inspector de Obras
4. Diligenciamiento del respectivo formato
5. Cancelación de derechos.

**ARTICULO 1004.** En caso de adiciones se presentará además el plano de distribución interna y plano estructural de la edificación, según el caso.

**ARTICULO 1005. NOMENCLATURAS (CONSTANCIAS Y VERIFICACIONES).** El interesado en obtener esta clase de documento, debe adelantar el siguiente trámite:

1. Escritura pública que acredite la propiedad del inmueble
2. Visita del funcionario respectivo
3. Cancelación de derechos

**ARTICULO 1006. LÍNEAS DE PARAMENTO.** Para la fijación de línea de paramento, se seguirá el siguiente trámite:

1. Presentación de la Escritura Pública que acredite la propiedad del inmueble.
2. Cancelación de derechos
3. Visita del Topógrafo al lugar
4. Expedición de constancias.

**PARAGRAFO.** De la resolución o certificación de la línea de paramento, se debe dar copia a la Oficina de Catastro Municipal para que se proceda al desgaje del área cedida a espacio público si es el caso.

**ARTICULO 1007. REQUISITOS PARA ENAJENACIÓN Y VENTA DE INMUEBLES.** El interesado debe acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a.- Cuando el solicitante sea una persona jurídica o persona natural comerciante, debe demostrar que se encuentra debidamente constituida o inscrita en la Cámara de Comercio.
- b.- En el caso de personas jurídicas acreditar la calidad de su representante legal.
- c.- En el caso de Asociaciones, acompañar copia de los estatutos acordes con la ley y debidamente aprobados.
- d.- Que se encuentre registrada en Secretaría de Ordenamiento Urbano como Urbanizadora.
- e.- Que su representante legal y sus administradores sean personas responsables e idóneas para ejercer este tipo de actividades.
- f.- Que a través de sus estados financieros este demostrado que posee el capital suficiente para adelantar esta clase de proyectos.
- g.- Que el modelo de minuta de contrato a celebrarse por la constructora con los futuros adquirentes se sujeta a las normas legales.
- h.- Acompañar copia auténtica de la licencia de construcción vigente.

- l.- Adjuntar certificado expedido por el Ingeniero Civil responsable de la obra, donde acredite que la misma se ciñe a la licencia aprobada, cumple las normas técnicas de la construcción de acuerdo a la Ley 400 NSR.
- j.- Acreditar mediante certificado de tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos, que el predio sobre el cual se ejecutó la urbanización se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, embargos que impidan la normal enajenación de los lotes con sus viviendas.
- k.- Certificado expedido por las Empresas prestadoras de servicios públicos, que acredite que la urbanización tiene suficiente disponibilidad de servicios públicos y que las redes proyectadas cumplen con las especificaciones técnicas exigidas.
- l.- Certificado expedido por el Secretario de Secretaría de Ordenamiento Urbano, que acredite que las vías públicas de la urbanización, se encuentran diseñadas de acuerdo con el plan vial de la ciudad y las áreas públicas cumplen con los estándares estipulados por el presente acuerdo. Además que estas áreas se encuentran recibidas a satisfacción.
- m.- Someter a la revisión del Departamento Jurídico de la Alcaldía, la minuta de la escritura de constitución de la urbanización, en la que de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 3º del Decreto No 1380 de 1972, se han cedido al Municipio las áreas correspondientes a vías públicas, zonas verdes y comunales de que estará dotada, ciñéndose estrictamente a los porcentajes previstos en las normas urbanísticas.

**ARTICULO 1008. REQUISITOS PARA CONCEDER LICENCIA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

El interesado debe acreditar:

1. Presentar solicitud escrita con código visible.
2. Anexar escritura registrada, donde acredite que es dueño.
3. Aportar licencia de construcción.
4. Presentar la minuta de la escritura por medio de la cual se constituye propiedad horizontal sobre la edificación, delimitando las zonas privadas y comunes, consignando sus áreas en metros cuadrados, incluyendo el reglamento de propiedad horizontal.

**ARTICULO 1009. TRAMITE PARA CONCEDER LICENCIA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

1. Se recibe y verifica la documentación.
2. Se verifica que el proyecto de división si corresponda al edificio originalmente aprobado en la licencia de Construcción inicialmente concedida, revisando los planos que reposan en la oficina de la Secretaría de Ordenamiento Urbano
3. Que la división en Apartamentos si observe las normas técnicas de construcción, tales como altura mínima, área mínima, accesos seguros, áreas comunes cómodas etc.
4. Que existan áreas comunes suficientes y que provean fácil acceso a todos los Apartamentos.
5. Que se cumplan las normas de higiene y salubridad en la edificación.
6. Que las propiedades a constituir estén actualizadas como tal en la Oficina de Catastro
7. Verificados los anteriores puntos se expida la resolución donde se aprueba la constitución de propiedad horizontal.

## **LIBRO V**

### **NORMAS DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y DE PROTECCION**

#### **TITULO I**

##### **DIVISION POLITICA**

**ARTICULO 1010.** Para efectos administrativos, el área rural del Municipio se subdivide en Corregimientos así:

1. Corregimiento de Zaragoza
2. Corregimiento de Modín
3. Corregimiento de Coloradas
4. Corregimiento de Cauca
5. Corregimiento de Piedra de Moler
6. Corregimiento de la Grecia

#### **ARTICULO 1011. LIMITES CORREGIMIENTO No. 1 ZARAGOZA**

**NORTE:** Limita con el perímetro urbano y el corregimiento de Piedras de Moler.

**OCCIDENTE:** Con el corregimiento de Cauca

**SUR:** Limita con el municipio de Obando.

**ORIENTE:** Limita con el corregimiento de Modín y Piedras de Moler.

#### **ARTICULO 1012. LIMITES CORREGIMIENTO No. 2 MODIN**

**NORTE:** Limita con el lindero sur del corregimiento Piedras de Moler en toda su extensión.

**OCCIDENTE:** Con el lindero oriental del corregimiento de Zaragoza.

**SUR:** Con la quebrada Cruces, límite del Municipio de Cartago con el Municipio de Obando, hasta la carretera que de Cartago conduce a Villa Rodas en el Municipio de Obando.

**ORIENTE:** Desde el eje de la citada carretera en sentido sur-norte hasta el costado sur-oriental de los predios: 002-004-181-182-212-211-222-362-360-361-359-357-355-314-280-328-281-283-279-297, luego en sentido occidente-oriente el costado sur de los predios 285-298-300 y 306, continuando con el límite occidental del corregimiento de Coloradas.

#### **ARTICULO 1013. LIMITES CORREGIMIENTO No. 3 COLORADAS**

**NORTE:** Con la parte norte del predio 002-003-016 hasta el río la Vieja; Por este cauce arriba.

**OCCIDENTE:** Con la parte occidental de los predios 002-003-016-015-018-019-120-025-040-046-068-069 y 094, desde aquí en sentido norte-sur el cauce de la quebrada Coloradas hasta el lindero con el Municipio de Obando.

**SUR:** Con la quebrada Aguas Claras, límite con el Municipio de Obando, hasta la desembocadura del río la Vieja.

**ORIENTE:** Con el río de la Vieja, desde la parte oriental del predio 002-003-136-aguas abajo hasta el punto de partida.

#### **ARTICULO 1014. LIMITES CORREGIMIENTO No. 4 CAUCA**

**NORTE:** Con el río Cauca y el río de La Vieja hasta su desembocadura.

**OCCIDENTE:** Con el río Cauca en toda su extensión en sentido norte-sur hasta el lindero con el Municipio de Obando.

**SUR:** Con la quebrada Cruces lindero con el Municipio de Obando.

**ORIENTE:** Con el río de La Vieja y siguiendo en sentido oriente-occidente con el perímetro urbano, luego en sentido norte-sur por el límite oriental de los predios el Guanábano, la Pradera, la Holanda, Cabuyas, Camerún, Santa Calara, la Paz, la Esmirna, la Argentina, Montero 1, 2 y 3, y en el mismo sentido norte-sur, en este mismo costado desde la hacienda la Pola hasta la hacienda el Cairo en línea recta, hasta el punto de partida.

#### **ARTICULO 1015. LIMITES CORREGIMIENTO No. 5 PIEDRA DE MOLER**

**NORTE:** Con el río de la Vieja, desde la parte nor-oriental del perímetro urbano, río arriba hasta la hacienda el Vesubio.

**OCCIDENTE:** Con el lindero oriental del corregimiento de Zaragoza hasta la parte nor-occidental del predio 00-02-004-308.

**SUR:** Con los predios 00-02-004-308-289-291-293-294-295-300-306 y el 002-003-016, del corregimiento de Modín.

**ORIENTE:** Con el río de la Vieja, aguas abajo, hasta el punto de partida.

#### **ARTICULO. 1016. LIMITES CORREGIMIENTO No. 6 LA GRECIA**

**NORTE:** Con la parte norte de los predios 002-004-278-277-270-269-266-263--262-258-259 y 260.

**OCCIDENTE:** Con el lindero oriental del corregimiento de Modín hasta encontrar el eje de la carretera que de Cartago conduce a Obando.

**SUR:** Con el límite norte del Municipio de Obando, desde el cruce de las carreteras mencionadas y el Municipio de Obando hasta la quebrada Coloradas.

**ORIENTE:** Con el límite occidental del corregimiento de Coloradas.

## **TITULO II ORIENTACIÓN GENERAL**

**ARTICULO 1017.** La acción para la protección, recuperación ambiental y la reactivación del territorio rural municipal es una tarea conjunta y coordinada entre la Administración Municipal, la comunidad, organizaciones no gubernamentales y el sector privado. La Administración Municipal apoyará e incentivará la conformación de organismos no gubernamentales y podrá delegar en ellos algunas de sus funciones.

**ARTICULO 1018.** Para toda actividad de desarrollo se deberá considerar en su gestión como uno de los objetivos prioritarios el resolver el mantenimiento, conservación, mejora y protección general del medio ambiente y del paisaje por ser patrimonio común. Para el efecto se deberán cumplir estrictamente las normas legales vigentes contenidas en el presente Acuerdo y las reglamentaciones urgentes relacionadas con los retiros y protección de las corrientes naturales de agua; El manejo y conservación de la arborización natural y nativa, localizada dentro del terreno a intervenir; El relieve que por su importancia ecológica y paisajística debe ser protegido; El control sobre los movimientos de tierra al ejecutar las obras, en especial aquellos que se efectúen cerca de cauces de las corrientes naturales de agua; Captación y derrame de las aguas servidas; El obligado arborización de las zonas verdes y retiros de los drenajes naturales permanentes o intermitentes las microcuencas etc., sin ahorrarse esfuerzos para lograr desarrollos económicos y urbanos integrados con el medio que permitan obtener espacios más amables para la vida humana, animal y vegetal.

**ARTICULO 1019.** El Estudio de Impacto Ambiental será el instrumento básico para la toma de decisiones respecto a la construcción de obras, de actividades que afecten significativamente el medio ambiente natural o construido y el paisaje. La decisión de la necesidad de estos estudios lo determinará la autoridad Ambiental y Municipal.

**ARTICULO 1020.** Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencia de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios de otros sistemas que se reglamenten en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 1021.** En el municipio de Cartago la secretaría de planeación será el encargado de vigilar permanentemente estas orientaciones y estará en la obligación de negar cualquier plan que no cumpla con lo aquí dispuesto. Además deberá solicitar por escrito, a las autoridades competentes, la suspensión de las obras de urbanización, construcción y desarrollos económicos que una vez aprobadas y en ejecución estén incumpliendo con las disposiciones de conservación del medio ambiente y llegado el caso negar la licencia de construcción.

**ARTICULO 1022.** En la utilización de los recursos hídricos, el consumo humano tendrá prioridad sobre cualquier otro uso.

**ARTICULO 1023.** Para el presente Acuerdo se considera como línea divisoria entre la parte plana y la de ladera el trazo actual de la vía troncal de occidente desde el puente que limita a Cartago con Cruces hasta el puente de Bolívar.

**ARTICULO 1024.** Para el presente Acuerdo se adopta el nombre de microcuenca o quebrada, al drenaje natural de aguas permanentes o intermitentes que constituyen las subcuencas.

**ARTICULO 1025.** Para el presente Acuerdo se considera como el Sistema de Colinas Bocajabo al relieve circundante a la ciudad con terrenos dentro y fuera del perímetro urbano.

**ARTICULO 1026.** El Municipio de Cartago restringe cualquier tipo de desarrollo, diferentes al del uso potencial en el sistema de Colinas Bocajabo del área rural, hasta tanto no se conozca mediante estudios técnicos su naturaleza y potencial.

**ARTICULO 1027.** La utilización de las aguas subterráneas deberá regirse por las normas vigentes, según Decreto 2811/74 y el Acuerdo 20 de Agosto 14/79.

### **TITULO III**

## **ESPECIALIZACION DEL TERRITORIO RURAL**

### **CAPITULO I**

#### **DISTRITOS**

**ARTICULO 1028. DISTRITO AGROTECNOLOGICO.** Correspondiente a los corregimientos de Cauca y Zaragoza compatible con la centralidad Agrotecnológica y la centralidad económica del componente urbano y delimitado en el capítulo Componente Rural del documento técnico.

**ARTICULO 1029. EL DISTRITO TURÍSTICO.** Conformado por los corregimientos de Zaragoza, Coloradas, Modín y Piedra de Moler; Con su potencial de turismo paisajístico y el turismo recreativo. Este distrito es compatible con la centralidad principal de la ciudad, con respecto al turismo urbano desarrollado en el centro de valor patrimonial y cultural del mismo. Su delimitación será conforme a lo expuesto en el capítulo Componente General del documento técnico.

**ARTICULO 1030. DISTRITO AGROECOLÓGICO.** Compuesto por los corregimientos de Modín, Piedra de Moler, La Grecia y Coloradas donde su potencial agrícola se combina con la recuperación del medio ambiente, ya que esta zona junto con el distrito turístico, se destinan para conservar la fauna, la flora, el agua y los alimentos agrícolas.

## **TITULO IV CLASIFICACION DEL TERRITORIO**

### **CAPITULO I SUELO RURAL**

**ARTICULO 1031. DEFINICION DEL SUELO RURAL.** Constituye a esta categoría los terrenos no aptos para el suelo urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales no renovables y actividades análogas.

### **CAPITULO II SUELO RURAL DE PROTECCION NATURAL Y DE INFRAESTRUCTURA**

**ARTICULO 1032.** Declarase áreas como suelo de protección natural para el suelo rural, las contenidas en el Capítulo III y IV de las Normas Urbanísticas Estructurales del presente Acuerdo, además de:

- **MICROCUENCAS ABASTecedoras DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO.** Para las quebradas los Negros, Tesoro, tesorito, la Sonora, Cajones, La Santa, Morrogacho, Florida y Aguas Claras y todas las que abastecen los acueductos veredales, se declara una faja paralela de protección de cincuenta metros medidos a partir del borde de los niveles de las crecientes máximas ordinarias.

## **TITULO V CONSERVACIÓN Y RECUPERACION AMBIENTAL**

### **CAPITULO I ORIENTACION GENERAL**

**ARTICULO 1033.** Son Áreas de conservación y recuperación ambiental las que Incluyen lugares que merecen ser conservados para garantizar el mantenimiento y funcionamiento del territorio municipal o tienen valor como ecosistemas o paisajes y que por su estado de conservación son de gran

importancia para el futuro desarrollo del territorio o sirven de áreas de transición a los suelos de protección. Estas áreas son de carácter público o privado orientadas al aprovechamiento sin deterioro de sus recursos naturales, evitando la aparición de actividades que disminuyan su potencialidad. Se declaran las siguientes áreas para la conservación y recuperación ambiental:

- **AREAS CON ESPECIES VEGETALES PROTEGIDAS.** Todos los bosque de vegetación secundaria existente en el suelo rural.
- **AREAS CON IMPORTANTE VALOR PAISAJISTICO.** Se incluyen dentro de estas áreas las que corresponden al sistema de Colinas Bocajabo en la zona rural, la Olla en la quebrada Perejil y la repetidora de telecomunicaciones en la vereda de Oriente.
- **AREA DE TRANSICION O AMORTIGUAMIENTO.** Faja, de 70 metros, paralela al suelos de Protección Natural de los ríos Cauca, De La Vieja en la zona Rural.

## CAPITULO II SUELO SUBURBANO DEFINICION Y USOS

**ARTÍCULO 1034. DEFINICIÓN.** Constituyen en 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 con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en la ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales (Ley 388/97, Artículo 34)

**ARTÍCULO 1035.** Adóptese para el área suburbana del Municipio de Cartago como normas de parcelación y construcción, las disposiciones consignadas en los Artículos siguientes.

**ARTÍCULO 1036. DEFINICIÓN PARCELACIÓN.** En toda división o subdivisión del lote de terreno, edificados o no, así como su segregación de otros globos de mayor extensión, que dé como resultado dos o más inmuebles de dimensiones menores que las de la cual tuvieron origen.

**ARTÍCULO 1037. DEFINICIÓN DE ÁREA BRUTA.** El área bruta de un proyecto es el área total del lote de terreno, incluida dentro de sus linderos como aparecen en la escritura pública y en la carta catastral, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, validada por un topógrafo.

**ARTÍCULO 1038. PARCELACIÓN EN SUELO SUBURBANO.** En suelo declarado como suburbano, según la clasificación del territorio, correspondiente al plano que hace parte integral de este documento, se declaran normas para parcelaciones de vivienda campestre, según las zonas que se definen de la siguiente manera:

Se declaran tres (3) zonas a saber:

1. **ZONA SUBURBANA ORIENTE VIA CIRCUNVALAR:** Comprendida por una franja de 600 m medidos a partir del borde de la proyección de la vía circunvalar, hacia el costado oriente, franja comprendida desde el límite del perímetro urbano en el sector del Club Campestre, hasta la zona Zaragoza.

**USO PRINCIPAL:** Vivienda independiente en orden discontinuo y vivienda agrupada en orden discontinuo.

**USO COMPLEMENTARIO:** C1, C2, S41, solo el uso de código 631001, S43, S5, excepto los usos de código 632004, 632006 y 632007, EC11, EC12, EC23 y EC24 y la clasificación industrial I.6, I.7.

2. **ZONA SUBURBANA ZARAGOZA** Comprendida por dos (2) franjas de trescientos metros (300 m) medidos desde el borde de la proyección de la vía troncal de occidente a lado y lado (328m a partir del eje), desde el cruce del perímetro urbano con esta vía en Zaragoza, hasta el puente de la quebrada Cruces

**USO PRINCIPAL:** R1.3 y R1.4.

**USO COMPLEMENTARIO:** c1, c2, c3, c7, c8, c9, c10, s1, s2, s3, s41, s42, s43, s5, EXCEPTO LOS USOS DE CÓDIGOS 632006 Y 632007, S76, S77, EC13, EC23, EC24, EC33, EC6 y la clasificación industrial I.6, I.7 y I.8.

3. **ZONA SUBURBANA VIA ALCALA:** Comprendida por dos (2) franjas de trescientos metros (300m) medidos a lado y lado del eje de la vía comprendida por el corredor vial Cartago – Alcalá, desde 1 kilómetro hacia Alcalá a partir del perímetro del relleno sanitario, hasta el cruce (desvío vía a Modín).

**USO PRINCIPAL:** R1.3, R1.4.

**USO COMPLEMENTARIO:** c1, c2, c3, s41, s42, solo el uso de código 631001, S43, S5 excepto los usos de código 6332004, 632006 y 632007, EC11, EC12, EC23 y EC24 y la clasificación industrial I.6, I.7 y I.8.

4. **ZONA SUBURBANA BUENA VISTA:** Comprendida por dos (2) franjas de trescientos metros (300m), medidos a lado y lado del eje de la vía que conduce del cruce al centro poblado de Modín y su longitud será de 2 kilómetros medidos con centro en la Vereda Buena Vista.

#### **ARTICULO 1039. NORMAS PARA PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN ZONAS SUBURBANAS.**

- a. **LOTE MÍNIMO:** Que se podrá desarrollar, dependiendo del uso, será el siguiente:

- Para lotes dentro de parcelaciones: 1.000 mt<sup>2</sup>
- Para uso de equipamiento colectivo: 10.000 mt<sup>2</sup>
- Para industria liviana: 1.500 m<sup>2</sup>
- Para uso de servicios: 1.500 m<sup>2</sup>
- Para condominios y parcelaciones de vivienda unifamiliar: 10.000 mt<sup>2</sup>
- Para lotes dentro de condominios no habrá un área mínima.

- b. **CERRAMIENTOS:** El área máxima que podrá cerrarse es de tres hectáreas (3 Ha). Sin embargo, cuando por las condiciones topográficas del terreno, la conformación del sector y otros factores debidamente sustentados, no sea posible continuar las vías que rodean el proyecto, no se afecte el sistema vial ni el buen funcionamiento de los servicios públicos, se podrá autorizar el cerramiento de áreas mayores, previo estudio del caso por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

- c. **FRENTE MÍNIMO DEL LOTE:** cualquier lote de terreno en esta zona, deberá tener un frente mínimo de treinta metros (30 m).

- d. **DENSIDADES:**

- Para condominios: 5 viviendas por hectárea
- Para parcelaciones: 5 viviendas por hectárea

- e. **INDICE DE OCUPACIÓN:**

- Para lotes dentro de Condominios y Parcelaciones: 30% del área neta del lote.
- Para comercio, servicios, industria: 50% del área neta del lote.
- Para equipamiento colectivo: 40% del área neta del lote.

- f. **INDICE DE CONSTRUCCIÓN:**

- Para lotes dentro de Condominios y Parcelaciones: 25% del área neta del lote.
- Para comercio, servicios, industria: 50% del área neta del lote.

- Para equipamiento colectivo: 40% del área neta del lote.

**ARTICULO 1040. SUBDIVISIÓN DE TERRENOS.** Con el propósito de evitar la fragmentación de las zonas de cesión que se originan en procesos de urbanización, solamente se permiten la subdivisión y parcelación de terrenos superiores a una (1) hectárea que cumplan integralmente lo siguiente:

- a.- No generar predios inferiores a una (1) hectárea de área bruta.
- b.- No generar más de dos (2) globos de terreno, ninguno de ellos inferior a una (1) hectárea cuando el área bruta del predio a parcelar este comprendida entre una (1) y ocho (8) hectáreas.
- c.- No generar predios con área inferior a cuatro (4) hectáreas cuando el área bruta del predio a parcelar sea superior a ocho (8) hectáreas.

**ARTICULO 1041. TERRENO.** El área ocupada por las instalaciones recreativas de uso común, y construidas en un solo piso, no será contabilizada en el índice de ocupación, siempre y cuando no superen el 5% del área neta del predio.

- a. **ALTURA DE LAS EDIFICACIONES:** La altura máxima permitida para vivienda es de dos (2) pisos y atico, contados desde el nivel del terreno natural. En los terrenos con pendientes, la altura determinada debe ser respetada en cualquier punto de la edificación. La altura máxima permitida para otros usos será de quince metros (15 m), contados desde el nivel del terreno natural. En los terrenos con pendientes, la altura determinada deber ser respetada en cualquier punto de la edificación.
- b. **AISLAMIENTO DE LINDEROS:** Los aislamientos de linderos de propiedad serán de:
  - Para comercio, servicios Industria, y uso para Equipamiento Colectivo, aislamientos laterales y posteriores: 10 metros.
  - Para lotes dentro de Condominios y Parcelaciones los aislamientos frontales, laterales y posteriores: 8 metros.

**ARTICULO 1042.** En el suelo suburbano donde se realicen actuaciones producto de construcciones de vías y edificaciones deberán hacer tratamiento de los taludes dependiendo del tipo de suelo así:

- Revestimiento vegetal
- Siembra de arboles
- Manejo de drenajes

**ARTICULO 1043.** Las áreas suburbanas que se encuentren en un kilómetro antes y después del sitio de disposición final de residuos sólidos actual, deberán desarrollarse después del cierre de este sitio.

**ARTICULO 1044.** Todos los desarrollos en suelo suburbano deberán realizar tratamientos en los suelos de protección que se incluyan en esta categoría establecidos en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 1045.** Para el desarrollo del suelo suburbano se deberá tener en cuenta el potencial minero, porque el suelo prima sobre el uso del suelo.

**ARTICULO 1046.** En los suelos suburbanos, donde se realizaron explotaciones mineras, deberán destinarse para las actividades de uso del suelo previstas en el presente acuerdo.

**ARTICULO 1047. PARAMETROS A CONSIDERAR PARA EL PERMISO DE DESENGLOBE EN SUELO DE CATEGORIA SUBURBANO.** Para que a cualquier propietario se le otorgue autorización de desenglobe de predios localizados en suelo suburbana, deberá solicitar licencia de urbanización o construcción y cumplir con los siguientes requisitos:

1. El lote deberá tener un área superior a una hectárea.
2. El número de lotes de desenglobe no podrá ser mayor a (5) cinco. Se excluyen de este número los requeridos para área de cesión gratuita para el municipio.
3. Se deberá garantizar que cada lote tenga acceso a una vía pública, si se trata de una parcelación. Si en el desenglobe existe algún lote que se destinará para futuro conjunto cerrado o condominio, se deberá garantizar que las vías internas de éste se conecten a una vía pública.
4. Los desenglobes de predios que no cumplan las consideraciones anteriores deberán cursar trámite de licencia de urbanización o construcción dependiendo el caso.

**ARTICULO 1048. NORMAS PARA DESENGLOBES Y CONSTRUCCION EN SUELO RURAL, DISTINTO A LA CATEGORIA SUBURBANO.** Para permitir desenglobes y construcciones en suelo rural se deberá tener en cuenta los siguientes requisitos:

1. El lote mínimo que se podrá desenglobar para construcción de vivienda campestre u otro uso distinto a la explotación agrícola será de 10.000 metros cuadrados.
2. Se permite únicamente una vivienda por cada hectárea.
3. El índice de ocupación será máximo del 2%
4. El índice de construcción será máximo del 6% del área bruta del terreno.
5. La altura máxima será de dos (2) pisos más atico.

**ARTICULO 1049.** En las zonas definidas de protección por cobertura vegetal, protección de cuencas y microcuencas, ecosistemas ecológicos de conservación, zonas declaradas como de riesgo, debidamente mapeadas, únicamente se permite usos tendientes a la protección y conservación del medio ambiente y será la autoridad ambiental correspondiente quien defina los programas de conservación y protección.

**ARTICULO 1050. NORMAS PARA ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.** Las normas que a continuación se relacionan son aplicables a sectores rurales consolidados por viviendas campesinas no de recreo deberán cumplir las siguientes condiciones.

1. La construcción de viviendas podrá hacerse para la consolidación de centros poblados previamente identificados por el plan de ordenamiento, siempre que no se localicen en zonas de riesgo, o de protección ambiental, también para la reubicación de viviendas ubicadas en zonas de riesgo o cuya reubicación se hace necesaria por la ejecución de proyectos viales, de servicios público o que dinamicen la economía.
2. La densidad poblacional máxima es de 60 viviendas por hectárea bruta.
3. La densidad poblacional estará sujeta al aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios.
4. El lote mínimo para la construcción de vivienda en estos centros poblados es de 120 mt<sup>2</sup> con un frente mínimo de 6.0 metros y altura máxima de dos pisos.

## **TITULO VI CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO RURAL**

**ARTICULO 1051. CONCEPTO.** La determinación de los usos del suelo rural constituye la ordenada y técnica distribución de los suelos con relación a las actividades que en ella se desarrollan, para lograr un mejor equilibrio de la estructura rural.

**ARTICULO 1052. ADOPCIÓN.** Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo se adopta, en lo referente a la clasificación de los usos del suelo los siguientes :

1. Uso en agricultura con tecnología apropiada
2. Uso en agricultura semimecanizada

3. Uso en agricultura mecanizada
4. Cultivos limpios
5. Cultivos semilimpios
6. Cultivos de semibosque
7. Pastoreo extensivo
8. Pastoreo intensivo (Estabulada)
9. Pasto
10. Piscicultura
11. Minería
12. Recreación
13. Turismo
14. Vivienda independiente en orden discontinuo
15. Vivienda agrupada en orden discontinuo

**ARTICULO 1053. CRITERIOS GENERALES APLICABLES A LA CLASIFICACIÓN.** Para determinar la clasificación de cada uno de los usos del suelo, se consideran los siguientes parámetros:

1. **Uso principal.** Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
2. **Uso Complementario.** Comprende las actividades complementarias al uso principal que están de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.
3. **Uso Condicionado.** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la potencialidad de la zona y son relativamente compatibles con el uso principal. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal o la UMATA, con la debida divulgación a la comunidad.
4. **Uso Prohibido.** Comprende las demás actividades para los cuales el suelo no es apropiado o presenta incompatibilidades con los usos permitidos.

## TITULO VII ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO RURAL

### CAPITULO I DEFINICION

**ARTICULO 1054. CONCEPTO.** La determinación de los usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra con relación a las actividades que en ella se desarrollan, para lograr un equilibrio de la estructura rural.

**ARTICULO 1055.** Se adopta para el municipio de Cartago, la siguiente zonificación, que deberá ser considerada en la aplicación de usos del suelo rural.

1. **SUELO DE APTITUD BUENA:** Cuando la unidad territorial garantiza económica, social y ambientalmente el óptimo desarrollo del uso territorial. Para ello los suelos presentan pendientes entre 0 y 25%, no están afectados por procesos erosivos o en algunos casos procesos erosivos ligeros.
2. **SUELO DE APTITUD MEDIA:** Las cualidades de unidad territorial permiten un desarrollo económico social y ambientalmente aceptable del uso territorial, pudiéndose mejorar, modificando o

adecuando las cualidades de la unidad territorial, para obtener una optima demanda de uso del territorio. En esta unidad se encuentran suelos con pendientes entre 25% y 50%, afectados con erosión ligera a moderada.

3. **SUELO DE APTITUD BAJA:** Las cualidades de la unidad territorial sólo permiten un desarrollo marginal del uso del territorio, siendo económica, social y ambientalmente poco viable. Suelos con pendientes entre 50% y 75%, presentan erosión moderada, se recomienda ser utilizados en frutales y en bosques de especies nativas.
4. **SUELO DE APTITUD RESTRINGIDA:** Las cualidades de la unidad territorial no permiten el desarrollo del uso territorial determinado por presentar pendientes mayores del 75% o afectados con erosión severa y deben ser recuperados con técnicas de conservación.

## **CAPITULO II ASIGNACION DE USOS GENERALES PARA EL SUELO RURAL**

**ARTICULO 1056.** Se asignan para el municipio de Cartago en la zona rural, los siguientes usos del suelo, de acuerdo a la zonificación adoptada en el titulo anterior, definida en el plano de Aptitudes de uso del suelo rural.

### **ARTICULO 1057. DEFINICION SUELO DE APTITUD BUENA PARTE PLANA**

**USO PRINCIPAL:** Uno(1), tres(3).

**USO COMPLEMENTARIO:** Siete (7), catorce(14).

**USO CONDICIONADO:** Dos(2), doce(12), trece(13) cuatro (4), cinco (5), seis (6), ocho (8), nueve (9)

**USO PROHIBIDO:** Once (11), diez (10) y quince (15).

### **ARTICULO 1058. DEFINICION SUELO DE APTITUD BUENA PARTE DE LADERA**

**USO PRINCIPAL:** Uno (1) y cuatro (4)

**USO COMPLEMENTARIO:** Catorce (14).

**USO CONDICIONADO:** Dos (2), ocho (8), diez (10) y once (11), seis (6), nueve (9), y trece (13)

**USO PROHIBIDO:** tres (3), siete (7), doce (12), y quince (15).

### **ARTICULO 1059. DEFINICION SUELO DE APTITUD MEDIA PARTE PLANA**

**USO PRINCIPAL:** Uno (1), dos(2) y siete (7).

**USO CONDICIONADO :** Tres (3) y catorce (14).

**USO RESTRINGIDO:** Diez (10), Once (11), Doce (12), trece(13), cuatro (4), cinco (5) y seis (6).

**USO PROHIBIDO:** ocho (8), nueve (9) y quince (15).

### **ARTICULO 1060. DEFINICION SUELO DE APTITUD MEDIA PARTE DE LADERA**

**USO PRINCIPAL:** Uno (1), diez (10).

**USO COMPLEMENTARIO:** Cinco (5), siete (7) y catorce (14).

**USO CONDICIONADO:** Once (11), doce (12), trece (13), dos (2), seis (6) y nueve (9)

**USO PROHIBIDO:** tres (3), cuatro (4), ocho (8) y quince (15).

### **ARTICULO 1061. DEFINICION SUELO DE APTITUD BAJA PARTE PLANA**

**USO PRINCIPAL:** Uno (1) y ocho (8).

**USO COMPLEMENTARIO:** Siete (7), catorce (14) y seis (6).

**USO CONDICIONADO:** Diez (10), once (11) doce (12), cinco (5), nueve (9) y trece (13)

**USO PROHIBIDO:** dos (2), tres (3), cuatro (4) y quince (15).

**ARTICULO 1062. DEFINICION SUELO DE APTITUD BAJA PARTE DE LADERA**

**USO PRINCIPAL:** Uno (1) y seis (6).

**USO COMPLEMENTARIO:** Nueve (9) y catorce (14).

**USO CONDICIONADO:** Once (11) y trece (13).

**USO PROHIBIDO:** dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), siete (7), ocho (8), diez (10), doce (12) y quince (15).

**ARTICULO 1063. DEFINICION SUELO DE APTITUD RESTRINGIDA**

**USO PRINCIPAL:** Seis (6).

**USO COMPLEMENTARIO:** Uno (1) y nueve (9)

**USO CONDICIONADO:** Once (11), doce (12), trece (13), quince (15) y catorce (14).

**USO PROHIBIDO:** Cuatro (4), siete (7), ocho (8), dos (2), tres (3), cinco (5) y diez (10).

## **TITULO VIII SISTEMAS RURALES**

### **CAPITULO I SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE**

**ARTICULO 1064.** Corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y ampliaciones viales, que tiene como objetivo específico permitir a través del sistema vial el desplazamiento de personas y de bienes, utilizando los diferentes medios de transporte y así poder articular los asentamientos humanos veredales y corregimentales con la cabecera municipal.

**ARTICULO 1065.** Se declara que las vías que comunican la cabecera municipal con los corregimientos y veredas, constituyen vías de uso público y su mantenimiento debe ser asumido por el Municipio de Cartago.

De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 274 del Código Departamental de Policía, el mantenimiento de las vías y caminos que comunican a predios particulares, corresponde a los propietarios, residentes o poseedores de estos.

**ARTICULO 1066. CERCAS.** De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 275 del código Departamental de Policía, los dueños de cercas que colindan con caminos o vías públicas, están obligados a mantenerlas limpias y arregladas de manera que no invadan, obstruyan o perjudiquen las vías públicas.

Los propietarios de predios rurales que construyan cerca con plantas espinosas, deberán impedir su avance sobre los caminos o vías públicas mediante su poda (Art. 278 Código Departamental de Policía).

Los propietarios de predios solo podrán establecer cercas electrificadas con previo permiso expedido por la Secretaría de Gobierno Municipal. (Art. 279 Código Departamental de Policía).

**ARTICULO 1067. LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO PLAN VIAL RURAL.** La Secretaria de Ordenamiento Urbano, efectuara el levantamiento planimétrico del sistema vial rural del Municipio, el cual deberá actualizar permanentemente de tal manera que incluya los futuros proyectos a desarrollar, efectuando los estudios pertinentes.

**ARTICULO 1068. PROYECTOS VIALES.** El municipio de Cartago, dentro del plan de expansión del sistema vial y con miras a mejorar la comunicación entre el área urbana y el área rural, debe realizar los siguientes proyectos a mediano y largo plazo, que consiste en la ampliación y construcción de las siguientes vías:

1. Vía Cartago - Piedras de Moler.  
Vía de carácter nacional que comunica a Cartago con Armenia.  
El directo responsable de la rehabilitación y mejoramiento de esta vía es el Instituto Nacional de Vías. De la misma manera el Instituto Nacional de Vías determinara el perfil de dicha vía.
2. Vía Modín - Zaragoza  
Perfil: 11.20metros  
Calzada: 7.20metros  
Bermas: 1.50metros a c/lado  
Cunetas 0,50metros c/u (donde se requiera)
3. Vía Coloradas  
Perfil: 11.20metros  
Calzada: 7.20metros  
Bermas: 1.50metros a c/lado  
Cunetas 0,50metros c/u (donde se requiera)
4. Vía el Guayabo  
Perfil: 11.20metros  
Calzada: 7.20metros  
Bermas: 1.50metros a c/lado  
Cunetas 0,50metros c/u (donde se requiera)
5. Vía la Carbonera  
Perfil: 11.20metros  
Calzada: 7.20metros  
Bermas: 1.50metros a c/lado  
Cunetas 0,50metros c/u (donde se requiera)
6. Vía Buena Vista  
Perfil: 11.20metros  
Calzada: 7.20metros  
Bermas: 1.50metros a c/lado  
Cunetas 0,50metros c/u (donde se requiera)
7. Vía Grecia  
Perfil: 11.20metros  
Calzada: 7.20metros  
Bermas: 1.50metros a c/lado  
Cunetas 0,50metros c/u (donde se requiera)

8. Vía Cauca  
Perfil: 11.20metros  
Calzada: 7.20metros  
Bermas: 1.50metros a c/lado  
Cunetas 0,50metros c/u (donde se requiera)
9. Vía Modín – La Palma - Corozal  
Perfil: 11.20metros  
Calzada: 7.20metros  
Bermas: 1.50metros a c/lado  
Cunetas 0,50metros c/u (donde se requiera)
10. Vía Oriente – Finca el Resguardo – Vía Cartago – Alcalá  
Perfil: 11.20metros  
Calzada: 7.20metros  
Bermas: 1.50metros a c/lado  
Cunetas 0,50metros c/u (donde se requiera)
11. Vía Oriente – La Judea (Vía Cartago – Alcalá)  
Perfil: 11.20metros  
Calzada: 7.20metros  
Bermas: 1.50metros a c/lado  
Cunetas 0,50metros c/u (donde se requiera)
12. Vía Oriente – Perejil (Vía Coloradas – Villa Rodas)  
Perfil: 11.20metros  
Calzada: 7.20metros  
Bermas: 1.50metros a c/lado  
Cunetas 0,50metros c/u (donde se requiera)
13. Vía El Aguacate – Escuela La Florida – Perejil  
Perfil: 11.20metros  
Calzada: 7.20metros  
Bermas: 1.50metros a c/lado  
Cunetas 0,50metros c/u (donde se requiera)
14. Vía (Cartago – Cali) – La Bamba – Escuela Chara (Vía Modín – Villa Rodas)  
Perfil: 11.20metros  
Calzada: 7.20metros  
Bermas: 1.50metros a c/lado  
Cunetas 0,50metros c/u (donde se requiera)
15. Vía (Cartago – Cali) – Vereda El Pailon  
Perfil: 11.20metros  
Calzada: 7.20metros  
Bermas: 1.50metros a c/lado  
Cunetas 0,50metros c/u (donde se requiera)
16. Vía La Cabaña – Morogacho  
Perfil: 11.20metros  
Calzada: 7.20metros  
Bermas: 1.50metros a c/lado

Cunetas	0,50metros c/u (donde se requiera)
17. Vía (Coloradas – Villa Rodas ) – El Guayabo – Puerto Alejandría	
Perfil:	11.20metros
Calzada:	7.20metros
Bermas:	1.50metros a c/lado
Cunetas	0,50metros c/u (donde se requiera)

**ARTICULO 1069.** El Municipio de Cartago debe realizar un estudio en el corto plazo, sobre la proyección de vías veredales para los corregimientos de: Coloradas, La Grecia, Cauca y Piedra de Moler y así incluirlo en el sistema vial municipal.

## TITULO IX DE LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA Y DEFENSA DEL PAISAJE

### CAPITULO I MANEJO Y RECUPERACIÓN DEL SUELO

#### DE LA EXPLOTACIÓN MINERA

**ARTICULO 1070.** Toda explotación minera que se pretenda ubicar o localizar dentro del municipio de Cartago, deberá efectuar el trámite respectivo ante el Ministerio de Minas y Energía y cumplir lo dispuesto en el código de los Recursos Naturales (Decreto 2811 de 1974) y demás normas vigentes.

### CAPITULO II DE LA PROTECCION DEL PAISAJE

**ARTICULO 1071.** La comunidad tiene derecho a disfrutar de los paisajes rurales que contribuyan a su bienestar físico y espiritual.

**ARTICULO 1072.** Por su valor paisajístico el relieve y los escenarios naturales del territorio rural municipal deben ser protegidos, evitando la generación de impactos negativos por la instalación de avisos o vallas, según lo estipulado en el presente Acuerdo en lo pertinente al espacio público.

**ARTICULO 1073.** En áreas donde se realicen obras, las personas o entidades constructora públicas o privadas deberán mantener la armonía con la estructura general del paisaje.

### CAPITULO III DE LA PROTECCION Y CONSERVACIÓN DE LAS CORRIENTES DE LAS AGUAS

**ARTICULO 1074. OBLIGACIÓN GENERAL.** Los interesados en realizar actividades agrícolas, pecuarias, desarrollos urbanos y construcción en la zona rural, tal como se establecen en este Acuerdo, están

obligados a conservar el cauce y la vegetación circundante, como áreas de protección de las corrientes naturales de agua y las de amenaza natural, pudiendo ser cedidas a favor del Municipio de Cartago. Se deberán mantener, sin causarles menoscabo o deterioro los factores interdependientes del medio ambiente como son el agua, el suelo, la flora y la fauna que garantizan el equilibrio hidrológico de las cuencas, subcuencas y microcuencas que correspondan a cada corriente natural. No se podrán afectar de manera que produzcan efectos negativos en las condiciones de infiltración y de régimen de flujo en las corrientes superficiales de cada cuenca.

Los cambios a permitirse, en caso de modificaciones justificadas de las condiciones anteriormente expuestas, deberán estar respaldadas por estudios técnicos y ambientales donde se especifiquen las obras hidráulicas necesarias para la regulación de caudales, planes de explotación agrícola, reforestación con especies nativas u otras modificaciones del suelo que comprometen el ordenamiento de la cuenca y la utilización de los recursos hídricos.

**ARTICULO 1075.** Condiciones para la localización y construcción de plantas de tratamiento de agua residuales. Estas deberán cumplir los exigidos en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 1076.** En la parte rural, el retiro mínimo a los bordes del cauce o curvas de nivel de agua máximo de los nacimientos de las microcuencas será de cien (100) metros para toda actividad agrícola o pecuaria que se pretenda constituir en el municipio de Cartago. El retiro a los cauces de las microcuencas será de 30 metros medidos a lado y lado a partir del borde del cauce. Excepto para el río de la Vieja que será de cincuenta (50) metros y cien (100) para el río Cauca, para ambos costados respetando lo dispuesto para áreas de protección del espacio público.

#### **CAPITULO IV AREAS DE MANEJO ESPECIAL**

**ARTICULO 1077.** El Municipio o la Corporación Autónoma Regional deberá realizar con la población rural, actividades de saneamiento y recuperación ambiental en las microcuencas la Sonora y Perejil y en todas aquellas que sean utilizadas como fuentes de agua para consumo humano.

#### **CAPITULO V DE LA PROTECCIÓN Y EL CONTROL DE LA CALIDAD DEL AIRE**

**ARTICULO 1078.** Para la localización dentro del territorio rural municipal de actividades que generen emisiones al aire deben contar con su respectivo Estudio de Impacto Ambiental que debe incluir la información meteorológica básica, el estudio de vientos y su relación con el centro poblado o viviendas adyacentes.

Además debe cumplir las normas sobre concentración y el tiempo de exposición de contaminantes según los límites máximos admisibles de los niveles de contaminación del aire, señalados por ley y los reglamentos dados por la Corporación.

**ARTICULO 1079.** Queda prohibido dentro de todo el territorio municipal rural el uso de aceites de desecho, como combustible en calderas u hornos de carácter comercial o industrial, con base en lo dispuesto por el Ministerio del Medio Ambiente.

**ARTICULO 1080.** Se prohíbe en el territorio rural municipal el uso de crudo pesado con contenido de azufre superiores del 1.7% en peso como combustible en calderas u hornos de establecimiento de carácter comercial, industrial o de servicio, a partir del 1 de enero de 2001.

**ARTICULO 1081.** Queda prohibido, con base en la normatividad de la Aeronáutica civil, dentro del territorio rural municipal la quema abierta en un radio de 15 kilómetros medidos a partir del centro del eje de la pista de aeropuerto. El uso de combustible en calderas u hornos en procesos industriales, de llantas, baterías, plástico y otros elementos y desechos que emitan contaminantes tóxicos al aire.

## **CAPITULO VI SOBRE EL CONTROL DE LA CONTAMINACION POR RUIDO**

**ARTICULO 1082.** Las entidades oficiales, privadas y particulares deben realizar actividades de aislamiento de las fuentes que generen ruido, para evitar molestias a la población localizadas en sus áreas de influencia.

## **CAPITULO VII CONSERVACION Y DEFENSA DE LA FLORA**

**ARTICULO 1083.** Para efectos del presente Acuerdo se consideran como Areas Forestales Protectoras, las tierras con las siguientes características:

- a) Las zonas localizadas en las divisorias de aguas de las subcuencas, cabeceras y nacimientos de las microcuencas, sean estas permanentes o no, en un área hasta 100 metros a la redonda del nacimiento.
- b) Toda área en la cual sea necesario adelantar actividades forestales con el fin de controlar deslizamientos, erosión, cauces torrenciales y pantanos insalubres.
- c) Una faja mínima de 30 metros de ancho, paralelo a los niveles promedio, por efecto de las crecientes ordinarias, a cada lado de los cauces de las microcuencas permanentes o temporales alrededor de los depósitos naturales de agua.
- d) Una faja mínima de 50 metros de ancho, paralelo a los niveles promedio, por efecto de las crecientes ordinarias, a cada lado de los cauces de los ríos Cauca y de la Vieja.

**ARTICULO 1084.** Declárase Especies o Individuos Protegidos a los vegetales localizados en todo el territorio rural del municipio de Cartago.

**ARTICULO 1085.** Los particulares o instituciones que en sus predios tengan especies o individuos vegetales o conjunto de ellos serán responsables por el buen manejo y conservación de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2811 de 1974.

**ARTICULO 1086.** Se prohíbe el transporte y comercialización de especies e individuos de la flora silvestre de propiedad pública o privada dentro del territorio rural municipal. El control del transporte de especies vegetales por el río de la Vieja lo debe realizar la autoridad municipal con base en un plan de operación conjunto entre los municipios que vincula el río. Solo se permitirá la movilización de especies vegetales dentro del territorio rural para viveros, actividades de reforestación y actividades agrícolas.

**ARTICULO 1087.** El aprovechamiento de árboles aislados de bosque natural ubicado en terrenos de dominio público o en predios de propiedad privada que se encuentren caídos o muertos por causas naturales, o que por razones de orden sanitario debidamente comprobado requieren ser talados, se solicitará permiso o autorización ante la CVC.

**ARTICULO 1088.** Los programas y proyectos de aislamiento de carácter público o privado a realizarse en el territorio rural municipal deben ser avalados por la Secretaría Recursos Naturales y Medio Ambiente y registrados en el SUMI, para lo cual se debe anexar:

- Plano municipal con localización del proyecto, en escala 1: 25000
- Plano del proyecto en escala 1: 250, que contenga el inventario de las especies existentes en el momento del aislamiento.

**ARTICULO 1089.** Los proyectos de reforestación con especies nativas que se realicen en el territorio rural municipal, en las cuencas de los ríos Cauca o de la Vieja o en cualquier microcuenca, debe ser localizados dependiendo de su propósito y de las características de las especies a sembrar. No se permitirán proyectos de reforestación con una sola especie y en caso de ser necesario su porcentaje deberá ser de un 30% del área a sembrar y el resto con árboles y arbustivos. Los programas y proyectos de reforestación de carácter público o privado a realizarse en el territorio rural municipal deben ser avalados por la Secretaría Recursos Naturales y Medio Ambiente y registrados en el SUMI, para lo cual se debe anexar:

- Plano municipal con localización del proyecto, en escala 1: 25000, Plano del proyecto en escala 1: 250, que contenga el inventario de las especies existentes en el área a reforestar y el número de individuos a sembrados.
- Un plan de acompañamiento por un año, por parte de la entidad que realiza la reforestación, y avalado por la secretaría competente.
- Las áreas a reforestar serán determinadas por la autoridad competente municipal y se tendrá prioridad en las microcuencas abastecedoras de agua para consumo humano y agropecuario y los sitios que existan mayores déficit, según diagnóstico de las zonas boscosas.
- Registro al Sistema Unificado Municipal de Información

**ARTICULO 1090.** En el territorio rural del municipio de Cartago, las especies vegetales que sufran accidentes o sean mutilados por cualquier circunstancia, la secretaría competente deberá con apoyo de la Corporación Regional Autónoma del Valle del Cauca (C.V.C.) realizar técnicamente las acciones curativas y preventivas para evitar infecciones fitosanitarias. Las empresas públicas o privadas que realicen mantenimiento de redes eléctricas y tengan que intervenir árboles o arbustos deberán realizar con recursos propios, y con vigilancia y asesoría de la autoridad ambiental, cortes apropiados y acciones preventivas para evitar infecciones fitosanitarias.

La reparación de los daños causados en los árboles y arbustos por accidentes de tránsito, serán realizados por personas expertas con recursos del dueño del vehículo y la supervisión de la secretaría competente y/o Corporación Regional Autónoma del Valle del Cauca (C.V.C.).

## **CAPITULO VIII DE LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LA FAUNA**

**ARTICULO 1091.** En todo el territorio rural municipal de Cartago se prohíbe el transporte, comercialización y la caza de la fauna silvestre. Los humedales y zonas boscosas donde habitan aves de la región o migratorias deberán ser protegidas.

## TITULO X PROYECTOS DE PLANIFICACION RURAL

**ARTICULO 1092. IDENTIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS RURALES.** Se determinan áreas en el municipio de Cartago que requieren desarrollarse a través de Proyectos de planificación, las cuales cubren tanto el suelo rural como el suburbano, y están expresados en el plano.

**ARTICULO 1093. PROYECTO DE PLANIFICACION DE LA ZONA PLANA.** Se caracteriza como Proyecto de planificación de Redesarrollo y está delimitado por: el área plana comprendido entre los Corregimientos de Zaragoza y Cauca.

Sus objetivos y estrategias de desarrollo son, convertir el sector en un área de desarrollo de productos agroindustriales con miras al consumo interno y a la exportación, fortaleciendo así la economía del municipio.

Sus actuaciones a implementar son, el fomento de cultivos transitorios y permanente que generen desarrollo económico y social, la identificación y restricción de áreas de riesgo por inundación, y tratamientos apropiados para mitigar la amenaza por inundación.

**ARTICULO 1094. PROYECTO DE PLANIFICACION DE LA ZONA DE LADERA.** Se caracteriza como proyecto de planificación de Redesarrollo y está delimitado por las áreas de valor paisajístico y ecológico comprendidas entre el oriente de los corregimientos de Piedra de Moler y Modín a partir de la divisoria de aguas y los Corregimientos de Grecia y Coloradas.

Sus objetivos y estrategias de desarrollo son convertir el sector en un área de conservación y de recreación activa y pasiva, que le brinde la posibilidad de un desarrollo ecoturístico para el municipio y la región, a la vez que convertirlo en un centro agrícola de producción limpia que garantice la seguridad alimentaria del municipio y el desarrollo excedentes para la exportación, fortaleciendo así la economía de la región.

Sus actuaciones a implementar son el manejo y recuperación de las áreas de protección, el desarrollo de infraestructuras viales y de servicios públicos que garantice la utilización de estos espacios, la implementación de ciclovías urbanas que les brinde condiciones para el desarrollo de actividades recreativas al sector y la estabilización de los procesos erosivos; El fortalecimiento de la organización comunitaria, la identificación de áreas de producción y el mejoramiento de áreas degradadas mediante procesos de producción planificada y concertada con la comunidad mediante lineamiento técnicos definidos.

**ARTICULO 1095. PROYECTO DE PLANIFICACION DEL PIEDEMONTE.** Se caracteriza por ser un Proyecto de planificación de Recuperación y Conservación ambiental y está delimitada por el área occidental a partir de la divisoria de aguas de las subcuencas Cartago y de Zaragoza.

Sus objetivos y estrategias de desarrollo son la recuperación y manejo y saneamiento de las microcuencas por ser un sistema hídrico torrencial que amenaza a la población urbana; Se pretende la estabilización de procesos erosivos, aumento de la cobertura forestal con especies nativas, la regulación hídricas y el desarrollo de hábitats apropiados para la fauna silvestre.

Sus actuaciones a desarrollar son la recuperación, conservación y manejo de la subcuenca Cartago en las quebradas Ortéz, el Herrero, Lavapatas y Caracolí, la recuperación de la quebrada el Salto con las microcuencas Cinco Pasos, Bocajabo y el Paso, la reubicación de edificaciones en zonas de alto riesgo, y la rectificación de cauces.

## LIBRO VI NORMAS COMPLEMENTARIAS

**ARTICULO 1096. LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS.** Son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de Ejecución que se establece en el Artículo 18 de la Ley 388/97.

**ARTICULO 1097.** Acorde a la Ley 388/97, será el Alcalde Municipal quien declare los terrenos necesarios para el desarrollo o construcción prioritaria con base a lo reglamentado en el presente Acuerdo.

### TITULO I DECLARATORIAS

#### CAPITULO I DE UTILIDAD PÚBLICA

**ARTICULO 1098. DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.** Se considera como motivos de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

- a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abastos y seguridad ciudadana.
- b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas el Artículo 53 de la Ley 9ª. 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.
- c) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.
- d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
- e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
- f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
- g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en el Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen.
- h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
- i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades.
- j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.
- k) Ejecución de proyectos prioritarios de urbanización y de construcción, en los términos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana través de la modalidad de unidad de actuación, mediante los instrumentos de reajustes de tierra, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la Ley 388 de 1997.
- m) El traslado de poblaciones por riesgo físico inminente.

**ARTICULO 1099.** La declaratoria de Utilidad Publica estará contenida en el Documento Técnico, Programas de Ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el

Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los objetivos establecidos en el Plan para el logro de su cumplimiento.

## **CAPITULO II**

### **ÁREAS DE DESARROLLO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

#### **ARTICULO 1100. TERRENOS DECLARADOS PARA DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

Se denominan áreas para desarrollo de programas de vivienda de interés social, los ubicados dentro del suelo urbano y de expansión, tendientes a ser construidos con el fin de solucionar el déficit de vivienda que afronta el municipio.

**ARTICULO 1101.** Declárense como áreas para desarrollo de Vivienda de Interés social a desarrollarse en el corto plazo en el municipio de Cartago las siguientes: los terrenos de propiedad del municipio ubicados en la calle 4 con carrera 27 en el barrio el Ciprés y en la carrera- 2 con cl. 44 en el barrio Santa Ana.

## **CAPITULO III**

### **UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

**ARTICULO 1102. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Entiéndase como unidad de actuación urbanística el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas del Plan de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de cargas y beneficios

**ARTICULO 1103.** Declárense como unidades de actuación urbanísticas a ser desarrolladas las contempladas en los Planes Parciales a ser aprobados en el municipio de Cartago, para ser ejecutados en el corto plazo, según lo establecido en el Articulado del presente documento.

#### **ARTICULO 1104. MACROPROYECTOS URBANOS O ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES.**

Los macroproyectos urbanos son el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana de orientar el crecimiento general de la ciudad.

**ARTICULO 1105.** Declárense como macroproyectos urbanos a desarrollar en el corto y mediano plazo en el municipio de Cartago los siguientes: El aeropuerto Internacional de Santa Ana, El Parque Empresarial, el Parque de la Salud el Samán, el Terminal de Transporte, la Zona Franca y la Central de Abastos.

## **CAPITULO IV**

### **AREAS DE RENOVACIÓN URBANA**

**ARTICULO 1106. AREAS DE RENOVACION URBANA.** Entiéndase por renovación urbana al conjunto de actuaciones dirigidas a introducir modificaciones sustanciales en el uso del suelo y los índices de edificación, para detener procesos de deterioro físico y ambiental de ciertas áreas urbanas o para racionalizar la utilización de su estructura urbana.

Declárese como área de renovación urbana en el corto plazo el sector de influencia de la Galería Central.

## **CAPITULO V AREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**

**ARTICULO 1107. ÁREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Entiéndase por mejoramiento integral a las actuaciones tendientes a completar la infraestructura vial o peatonal, de los servicios públicos domiciliarios y equipamientos zonales y barriales de porciones del suelo urbano de desarrollo incompleto o inadecuado delimitadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 1108.** Declárense como áreas de mejoramiento integral a desarrollarse en el corto plazo en el municipio de Cartago el barrio Bellavista, San Joaquín y la Calle 10 entre Carrera 3ª y 7ª.

## **CAPITULO VI REUBICACIÓN DE ZONAS DE ALTO RIESGO**

**ARTICULO 1109. ZONA DE ALTO RIESGO.** Son zonas que ofrecen peligro para la estabilidad de las edificaciones y/o para la integridad de sus habitantes; Y se convierten en áreas no urbanizables que presentan riesgo para la localización de asentamientos humanos.

**ARTICULO 1110.** Declárense como viviendas a reubicar en el corto plazo por ubicarse en zonas de alto riesgo, las identificadas y registradas por el Comité Local de Emergencias en el municipio de Cartago.

## **TITULO II ACTUACIONES, PROGRAMAS Y PROYECTOS A CORTO PLAZO**

### **CAPITULO I PLANES PARCIALES**

**ARTICULO 1111. PLANES PARCIALES.** Los planes parciales son instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para áreas determinadas en el suelo de expansión urbana, además de las que se desarrollen mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

**ARTICULO 1112.** Declárense como Plan Parcial a desarrollar en el corto plazo en el municipio de Cartago el Plan Parcial de la Centralidad Económica en el suelo de expansión.

## CAPITULO II PROGRAMAS Y PROYECTOS

**ARTICULO 1113. PROGRAMA DE EJECUCIÓN.** Define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el plan de Desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

**ARTICULO 1114.** Los programas y proyectos son los establecidos en el Plan de Desarrollo 1998-2000 tendientes a hacer realidad los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial.

## DISPOSICIONES FINALES

### NORMAS PARA LA IMPLEMENTACION

**ARTICULO 1115. DISPOSICIONES DE PLANOS.** Adóptese los siguientes planos como los oficiales y legales para su aplicación.

#### CONTENIDO PLANOS DE FORMULACION

ENTORNO REGIONAL			
01	Infraestructura estratégica	Estrategia.PPT	GRAFICA
02	Cartago ciudad líder en el norte del valle	EPBVNOO1.DWG	GRAFICA

COMPONENTE GENERAL			
03	Conflicto de uso actual con relación a la aptitud del suelo general	MIFG001	1:50.000
04	Clasificación del territorio general	MIVFG001	1:50.000
05	Aptitud del suelo general	MIFG003	1:50.000
06	Superficie limitadora de obstáculos. Aeropuerto Internacional Santa Ana	MIVDG002	1:25.000
07	Zonas de amenazas general	MVIII FG1	1:50.000

Plan de Ordenamiento Territorial  
P.O.R.T.E CARTAGO

08	Infraestructura Vial Sistemas de Comunicación general	MVIFG001	1:50.000
09	Zonas de protección general	MIFG004	1:50.000

<b>COMPONENTE URBANO</b>			
10	Perímetro Urbano y Áreas de Expansión	MVIFU04	1:25.000
11	Zonas de protección Urbana y de Expansión	MVIFU14	1:25.000
12	División Político Administrativa Urbana	MVIFU15	1:25.000
13	Polos de desarrollo urbanos	MVIFU11	1:25.000
14	Centralidades en suelo urbano y de expansión	MVIFU09	1:25.000
15	Zonificación del suelo urbano	MVIFU12	1:25.000
16	Zonificación del suelo urbano y de expansión	MVIFU05	1:25.000
17	Zonas de amenaza urbana	MVIFUI	1:25.000
18	Equipamientos colectivos urbano	MXFU001	1:25.000
19	Equipamiento básico urbano	MXFU002	1:25.000
20	Servicios Públicos urbanos	MXIFU001	1:25.000
21	Espacio Público urbano	MIXFU001	1:25.000
22	Sistema vial urbano	MVIFU004	1:25.000
23	Ciclorutas urbanas	MVIFU003	1:25.000
24	Transporte urbano	MVIFU005	1:25.000
25	Áreas de Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.	MXIIFU2	1:25.000
26	Zona de Patrimonio Arquitectónico Urbanístico.	MXIIFU1	1:25.000
27	Conservación y protección ambiental urbana	MIFU001	1:25.000
28	Tratamientos urbanos	MVIFU06	1:25.000
29	Áreas de Vivienda de interés social (VIS) urbanas	MXIIFU01	1:25.000

Plan de Ordenamiento Territorial  
P.O.R.T.E CARTAGO

COMPONENTE RURAL			
30	Uso actual del suelo rural	MVIIDR03	1:25.000
31	Distritos rurales	MVIIFR02	1:25.000
32	Servicios públicos domiciliarios rurales	MXDR001	1:25.000
33	Suelo de protección rural	MIFR001	1:25.000
34	Suelo de protección de infraestructura rural	MIFR002	1:25.000
35	Proyectos de planificación rural	MVIIFR03	1:25.000

PROGRAMAS DE EJECUCION			
36	Programa de ejecución urbana	MXIXFU01	1:10.000
37	Programa de ejecución rural	MXIXFR01	1:25.000
38	Zonas susceptibles a Plusvalía	MVIIFU13	1:25.000

**ARTICULO 1116.** El presente Acuerdo rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

## **PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Dado en el salón del honorable Concejo Municipal de Cartago, a los (28) días del mes de Abril del año dos mil (2.000)

---

**MELBA LUCIA ZAPATA DURAN**  
**PRESIDENTE**

---

**YOLIMA CAMPO RAMIREZ**  
**SECRETARIA GENERAL**