

## ACUERDO No.019

### "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZARZAL"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ZARZAL, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIEREN LA LEY 136 DE 1994, EL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 388 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 879 DE MAYO 13 DE 1998,

#### ACUERDA:

#### Primera parte

### GENERALIDADES, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO

#### CAPÍTULO I. GENERALIDADES

**ARTÍCULO N° 1. Adopción.** Adoptase por el presente Acuerdo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zarzal, de conformidad con los lineamientos de la ley 388 del 18 de julio de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

**ARTÍCULO N° 2. Elementos.** Son parte constitutiva de este Acuerdo los siguientes documentos:

El Documento Resumen Ejecutivo

El Documento Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial

El Documento Técnico Soporte.

Anexos Cartográficos (Los Planos Reglamentarios citados en el presente articulado)

**ARTÍCULO N° 3. Definiciones:** Adoptase para efectos del presente acuerdo el glosario de definiciones, contenido en la Novena Parte del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 4. El horizonte temporal:** Los Plazos del Plan.

El P.B.O.T del Municipio de Zarzal se propone el cumplimiento de sus objetivos de ordenamiento y el adelanto de sus acciones sobre el territorio de acuerdo con los siguientes plazos:

1). Corto plazo se plantea de acuerdo con la Ley 388 de 1997 a diciembre del año 2003.

2). El Mediano plazo se considera entre enero del 2004 y el 31 diciembre del 2006, y

3). El largo plazo entre enero del 2007 y diciembre del año 2012.

Para efecto de las estimaciones de población y de requerimientos de áreas se asume como horizonte del plan el año 2.012 coincidiendo así con los períodos constitucionales que fija la ley antes mencionada.

**ARTÍCULO N° 5. Definición del Territorio:** Adóptense como únicas la división Político Administrativa propuesta en el presente Plan Básico de Ordenamiento

Territorial y establécense los acuerdos por los cuales se definen los límites de los siete corregimientos y sus áreas, correspondientes así: La Paila 132,67 km<sup>2</sup>, Vallejuelo 72,28 km<sup>2</sup>, Quebradanueva 42,51 km<sup>2</sup>, Guasimal 27,47 km<sup>2</sup>, Alizal 6,28 km<sup>2</sup>, Limones 15,42 km<sup>2</sup>, cabecera municipal 3,66 km<sup>2</sup> y El Vergel 54.85 km<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO N° 6.** Adóptese como superficie oficial del municipio un área equivalente a 355.15 km<sup>2</sup> o sea 35515 ha.

## **CAPÍTULO II. OBJETIVOS, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO.**

**ARTÍCULO N° 7. Objetivos de Largo Plazo.** Son objetivos del Ordenamiento Territorial en el largo plazo los siguientes, la búsqueda de un Municipio:

1. Integrado con su región y con las ciudades de Tulúa, Armenia y Cartago en particular, a partir de su conectividad interurbana, de las actividades residenciales y productivas y su oferta ambiental, representada en su geografía plana al Occidente y de colinas y ladera al Oriente.
2. Que desarrolle en la parte plana de su área rural una base económica agrícola y agroindustrial.
3. Con una cabecera municipal, que actúa como un lugar central y las cabeceras de corregimiento de la Paila, Quebrada Nueva y Limones ofreciendo un sistema jerarquizado de sus equipamientos comunitarios en educación, recreación y salud.
4. Con igualdad de oportunidades para sus habitantes respecto al acceso al espacio público, los equipamientos colectivos, los servicios de saneamiento básico y la vivienda que hagan viable un mejoramiento real de su calidad de vida.

**ARTÍCULO N° 8. Políticas a mediano plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del territorio.** Son políticas de ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo del territorio municipal las siguientes:

1. Buscar un equilibrio entre las ventajas de un aumento de la conectividad vial con el conjunto del Departamento del Valle y con el Pacífico y los efectos negativos que dichas facilidades crean a la comunicación entre centros poblados menores y su área inmediata de influencia.
2. Ofrecer dentro del suelo rural de corredor interregional áreas para desarrollos de tipo comercial y/o industrial, bajo dos principios; uno, que sean terrenos amplios que puedan internalizar sus impactos sobre la doble calzada y las vías intermunicipales y dos, que puedan en forma autónoma solucionar su dotación de servicios públicos en términos de la Ley 142 de 1994, de servicios Públicos
3. Definir la localización de equipamientos colectivos, áreas verdes y recreativas que permitan en forma paulatina, disminuir el déficit de los mismos tanto en los asentamientos rurales como en las áreas urbanas.
4. Propiciar la generación de áreas de espacio público recreativo y contemplativo.

**ARTÍCULO N° 9. Políticas a largo plazo para la ocupación y manejo del suelo.** Son políticas generales a largo plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo, las siguientes:

1. Fortalecer la integración funcional y espacial del triángulo de asentamientos urbanos cuyos vértices son La Paila, Quebradanueva y Zarzal y los asentamientos intermedios de Vallejuelo y Limones, que permitan a largo plazo disminuir la presión de urbanización que actualmente tiene la cabecera municipal.

2. Buscar un equilibrio en la dotación de equipamientos colectivos, áreas verdes y recreativas que permitan en forma paulatina, disminuir el déficit en los corregimientos y en el área urbana.
3. Buscar la equidad y eficacia en las inversiones en materia de redes de servicios públicos domiciliarios para las cabeceras de corregimiento y las áreas sin desarrollar actualmente ubicadas dentro del perímetro urbano y el área de expansión de la cabecera municipal, en los términos de la Ley 142 de 1994 y la Ley 388 de 1997.
4. Determinar áreas para relocalizar viviendas asentadas en zonas de muy alta amenaza y buscar medidas de mitigación y de control a la ocupación de terrenos en condiciones de amenaza en especial las referentes al Corregimiento de Quebradanueva, La Paila y la Cabecera Municipal y los desbordamientos de los ríos en el municipio.
5. Promover un desarrollo colectivo de sistemas de alcantarillado en las áreas de las cabeceras de corregimiento en especial del área plana, buscando con ello la preservación de las aguas subterráneas y el mejoramiento de las condiciones sanitarias rurales así como minimizar el impacto que la solución individual causa sobre el suelo.
6. Superar los conflictos surgidos por actividades que se desarrollan aprovechando el uso Potencial del suelo, tal el caso de la extracción de materiales en las inmediaciones de la cabecera y sus impactos ambientales, buscando para estas áreas, un desarrollo alternativo de carácter forestal, paisajístico o si viable en lo urbanístico.

**ARTÍCULO N° 10. Políticas a mediano plazo sobre el uso y ocupación del suelo urbano.** Son políticas a mediano plazo sobre el uso y ocupación del suelo:

1. Mantener a corto plazo la forma urbana compacta de la Cabecera Municipal y de la Paila mediante proyectos que permitan una consolidación del tejido urbano, en aquellas áreas al interior del actual perímetro urbano sin urbanizar o con potencial de densificación.
2. Definir y recuperar las áreas de suelo protegido de rondas de cañadas, acequias y canales que permitan mitigar los riesgos causados por las avenidas o crecientes de los Cauces que cruzan transversalmente, en sentido oriente - occidente en el área urbana, quebrada Limones y Río La Paila, de los asentamientos antes citados, respectivamente y de las quebradas Las Cañas y Quebradanueva en la cabecera del corregimiento de Quebradanueva.
3. Propiciar a corto plazo la consolidación de una estructura urbana de la cabecera municipal, que evite las rupturas morfológicas que han representado los nuevos desarrollos residenciales, en especial los surgidos al occidente de la vía férrea, mediante la adopción de un plan vial que se proponga la integración de áreas residenciales entre si y con los principales nodos de servicios recreativos y de equipamiento comunitario.
4. Promover y liderar la ejecución por etapas en el mediano plazo del proyecto de las plantas de tratamiento de aguas residuales PTAR´S prevista por la municipalidad de acuerdo con la CVC, en los corregimientos de La Paila, Quebrada Nueva, Vallejuelo, Limones y la cabecera municipal.
5. Redefinir en forma concertada los límites - políticos administrativos - de barrios, en especial los surgidos en la última década y que no aseguran una población suficiente para un manejo eficiente y equitativo de sus equipamientos. con el objeto de facilitar su manejo eficiente y equitativo.
6. La oferta de suelo para equipamientos colectivos complementarios de la vivienda en el área consolidada de la ciudad y en especial la consolidación de un eje recreativo – deportivo basado en la refuncionalización del área de afectación de la vía férrea a

Armenia, en su recorrido por el casco urbano.

7. La elaboración de proyectos específicos para el área de conservación urbanística del Área Central y patrimonial de la Estación del Ferrocarril en la cabecera municipal.

**ARTÍCULO N° 11. Políticas a Largo Plazo sobre el Suelo Urbano y de Expansión Urbana.** Son políticas a largo plazo sobre el uso y ocupación del suelo de expansión las siguientes:

1. Conformar a partir de la consolidación espacio funcional de los corregimientos de la ladera con la cabecera municipal un sistema urbano integrado que permita, con base en una alta conectividad, el óptimo aprovechamiento de los servicios y espacios públicos que brinda el conjunto del sistema.
2. Asegurar en el suelo de expansión urbana una oferta de vivienda para los estratos más bajos de la población mediante la correcta distribución de las cargas y beneficios del desarrollo de las mismas, según lo definido en la ley 388 de 1997.
3. La oferta de suelo rural para las actividades productivas de bajo impacto sobre el corredor interregional de la futura Doble Calzada de manera contigua al área urbana..
4. Desarrollar en el plazo del plan las áreas de expansión norte, noroccidental, occidental y sur, previstas para alojar la población futura y disminuir los déficit de viviendas y equipamiento recreativo, con que cuenta la actual cabecera municipal.

### **CAPÍTULO III. ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.**

**ARTÍCULO N° 12.** El P.B.O.T plantea como criterios de participación de Zarzal en la formulación de estrategias subregionales que elabore Departamento Administrativo de Planeación del Valle – DAPV, y otros organismos del orden departamental o nacional, en consonancia con los objetivos y estrategias nacionales, los siguientes:

1. Definir de manera concertada entre los municipios comprometidos la disposición de nuevos equipamientos con carácter regional y subregional y de grandes proyectos relacionados con infraestructuras de comunicación tal el caso de la doble calzada.
2. Concertar a un largo plazo la reubicación del tendido férreo Zarzal - La Tebaida en su parte urbana propuesta por el presente P.B.O.T, dado que dicho recorrido, al entrar en pleno funcionamiento la comunicación con el Puerto Seco de la Tebaida en el vecino Departamento del Quindío, su impacto ambiental y urbanístico será alto creando problemas al funcionamiento del centro tradicional de la población.
3. Propender por la especialización y complementariedad concertada y funcional de los municipios de la subregión apoyando su fortalecimiento en relación con su vocación, facilitando su asentamiento en las cabeceras de corregimiento menores evitando la desaparición de un campesinado rural que asegure la sostenibilidad alimentaria del municipio y que equilibre por lo menos en la zona de piedemonte y ladera el efecto de la especialización agroindustrial de la caña en el plan.
4. Proponer que tanto el área urbana como su entorno inmediato sean incorporados dentro de los planes recreativos y turísticos del Departamento del Valle del Cauca.
5. Reconocer el lugar preponderante que ocupan los ríos Cauca, en la subregión y colaborar en la definición de su papel en el recorrido por el límite municipal.

### **CAPÍTULO IV. ACCIONES GENERALES SOBRE EL TERRITORIO MUNICIPAL A MEDIANO PLAZO Y LARGO PLAZO.**

**ARTÍCULO N° 13.** Se identifican como acciones generales a mediano y largo plazo sobre el Territorio Municipal, las siguientes

1. En cuanto a la búsqueda de un municipio sostenible
  - a) Promover áreas para uso agroindustrial, con tecnologías de bajo impacto ambiental, en los sectores más dinámicos del municipio.
  - b) Articular y consolidar el sistema de comunicación vial municipal e intercorregimental.
2. En cuanto a lo social:
  - a) búsqueda de la equidad con relación a los servicios y equipamientos supone como estrategia la oferta de suelo para el uso recreativo que supere sus actuales limitaciones y cuya localización sea accesible.
  - b) La ampliación de la cobertura del saneamiento básico de todo el municipio y el mejoramiento de la calidad de las aguas de abastecimiento y descontaminación de las aguas residuales.
  - c) La superación de déficits de equipamientos colectivos de nivel comunal en especial de cultura y recreación.
  - d) El ofrecimiento de suelo urbano para el desarrollo de vivienda social en la cabecera municipal.
  - e) El logro de una homogeneidad tipológica que permita la conservación de la identidad de los barrios y/o sectores consolidados de la cabecera municipal y de las cabeceras de La Paila y Quebradanueva.

**ARTÍCULO N° 14. Localización de Acciones sobre el Territorio.** Las acciones enunciadas en los artículos anteriores se manifiestan sobre el territorio:

1. Consolidando el sistema de comunicaciones inter – corregimientos tomando como punto de partida el fortalecimiento de las comunicaciones de la cabecera municipal con las cabeceras de corregimientos a saber:
  - a) Zarzal y la ladera al oriente mediante las vía Zarzal – Limones - Vallejuelo y La Carretera hacia Armenia en inmediaciones de Quebrada Nueva.
  - b) Solucionar mediante adecuados diseños viales los impactos que la continuación de la doble calzada tendrá sobre los asentamientos tanto de La Paila como de La Cabecera Municipal.
2. Proponiendo una estructura de espacios públicos que enlaza mediante recorridos el conjunto del área urbana de la cabecera municipal, cuya espina dorsal será, la incorporación a largo plazo, del área de afectación de la vía férrea dentro del Perímetro urbano de Zarzal al conjunto del espacio publico efectivamente utilizable de la ciudad, previo estudio y adopción de la sustitución de dicha vía férrea por la variante propuesta en el presente P.B.O.T.
3. Ofreciendo áreas de vivienda para estratos bajos tanto en el área urbana como en el área de expansión urbana.

## **SEGUNDA PARTE**

### **SOBRE LAS POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE**

#### **CAPÍTULO V. SOBRE EL APROVECHAMIENTO Y MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES**

**ARTÍCULO N° 15. Políticas a Corto, Mediano y Largo plazo.** Adóptense las aquí planteadas:

1. Con el fin de fomentar y difundir al interior de la población municipal la conservación y preservación de los recursos naturales (suelo, agua, bosque) buscando un manejo adecuado de los mismos, bajo el concepto de sostenibilidad:

2. Realizar convenios con los municipios de Sevilla y Bugalagrande para dar un mejor manejo y ejercer un control más estricto a los recursos naturales en áreas limítrofes de interés común.
3. Desarrollar jornadas de educación ambiental dirigida a los planteles educativos
4. Promover y liderar en coordinación con otras instituciones y entes territoriales la ejecución de estudios e investigaciones encaminadas al conocimiento más detallado de la oferta ambiental del municipio.
5. Identificar y valorar escenarios y paisajes con valor turístico actual y potencial
6. Recuperar la calidad del agua y las rondas de los ríos y quebradas principales del Municipio.
7. Definir las áreas de reubicación de asentamientos localizados en zonas de alta amenaza y obras de mitigación en las zonas de amenaza media.
8. Definir como suelo protegido áreas potenciales de humedales y otros ecosistemas estratégicos municipales, tales como nacimientos de ríos o fuentes abastecedores de acueductos.
9. Lograr que los aprovechamientos mineros de cualquier tipo de explotación se realicen bajo criterios de mínimos impactos ambientales.

**ARTÍCULO N° 16. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. Identificar y valorar escenarios y paisajes con valor faunístico actual y potencial.
2. Valorar la importancia de los recursos naturales existentes como elemento central de la actividad económica del municipio.
3. En el corto plazo el municipio realizará el estudio para adelantar el inventario y la dinámica poblacional de las especies de ictiofauna presentes en los ríos del municipio.
4. En el coto plazo el municipio realizará el proyecto específico para recuperación de hábitat y repoblamiento del coclí (*Theristicus caudatus*)
5. Realizar procesos de planificación de uso racional del agua.
6. Realizar estudios e inventario de recursos naturales renovables y no renovables.
7. Implementar el Plan de Manejo Ambiental municipal
8. Implementar sistemas de tratamiento de aguas residuales y de residuos sólidos a escala urbana y rural.
9. Realizar Procesos de Planificación y uso racional del suelo en las riberas de los ríos que han sufrido mayor impacto a causa de la erosión marginal como la subcuenca Río La Paila y Quebrada Las Lajas.
10. Establecer programas de recuperación de suelos y ecosistemas en general.
11. Adoptar tecnologías adecuadas a actividades agrícolas, pecuarias y de construcción de obras civiles.
12. Conservación y protección de ecosistemas estratégicos.
13. Generar campañas de concientización y educación ambiental a fin de dar la importancia que tiene el manejo adecuado de los recursos naturales en los procesos de prevención de desastres y de actividad productiva asociada a la calidad de los suelos, la explotación de los recursos renovables y del turismo.
14. Crear cierto grado de aceptación y conciencia acerca de la importancia de la calidad del agua y su incidencia en la salud de las personas y la calidad del medio ambiente.
15. Adelantar campañas en asocio con los propietarios de los predios en el manejo adecuado de los recursos, en los procesos de recuperación del suelo, en la protección de las fuentes y cursos de agua.
16. Priorizar zonas a recuperar con el concurso de propietarios, ONG's y municipio, entre otros, en coordinación y asesoría con CVC.
17. Generar campañas educativas e implementar incentivos a la comunidad a fin de lograr un eficiente sistema social de control sobre la acción degradativa e

- irresponsable sobre los recursos naturales (bosques protectores, suelos susceptibles y/o vulnerables a la degradación, entre otros).
18. Estudios de monitoreo sobre poblaciones y/o especies previamente valoradas y estudiadas. Establecimiento y refugio de vida silvestre.
  19. Crear incentivos para quienes desarrollen actividades encaminadas a la conservación del suelo de acuerdo con la aptitud y potencialidad del mismo, sobretodo en aquellas áreas en donde se presenta conflicto por sobre uso muy alto.
  20. Mediante inventario faunístico, definir las especies que se encuentran en vía de extinción.
  21. Conservación estricta de las especies que se encuentran en vía de extinción.

## **CAPÍTULO VI. SOBRE EL USO Y MANEJO ADECUADO DEL SUELO CON CAPACIDAD PRODUCTIVA**

**ARTÍCULO N° 17. Políticas a Mediano y Largo Plazo.** Adóptense las siguientes:

1. Aprovechar la potencialidad del suelo según la zonificación ambiental, producto del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para el establecimiento de especies nativas que se adapten a la región, en las áreas de protección conservación y áreas de corredores viales, de poliducto y línea férrea.
2. Planificación de proyectos productivos de acuerdo con el uso potencial de suelo.
3. Aumentar la productividad de los suelos
4. Continuidad en el servicio de asistencia técnica.
5. Desarrollo de sistemas agroforestales (bosque – frutales ó silvo pastoriles)
6. Desarrollo de sistemas productivos en frutales
7. Manejo adecuado y controlado de agroquímicos.
8. Desarrollo sostenible y producción limpia.
9. Implementación de programas y proyectos en beneficio de los ecosistemas que han sido afectados por procesos naturales y antrópicos.
10. Diversificación de cultivos
11. Fomentar la agricultura orgánica.
12. Ejercer un control sobre las áreas sembradas en caña de azúcar y las distancias reglamentarias según la normatividad ambiental.
13. Manejo adecuado y controlado de agroquímicos, sobretodo aquellos que afectan directamente la salud de la población aledaña a los cultivos en los cuales estos son utilizados.
14. Implementación de programas y proyectos en beneficio de los ecosistemas que han sido afectados por procesos naturales y antrópicos, en las áreas de recuperación ambiental.

**ARTÍCULO N° 18. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. Formular e implementar un Plan de Desarrollo Agropecuario donde se establezcan programas de uso y aprovechamiento adecuado del suelo acorde con la adopción de tecnologías de producción limpia.
2. Construcción de distritos de riego para áreas establecidas en cultivos diferentes al cultivo de la caña de azúcar, en donde se utilicen practicas de agricultura orgánica y desarrollo sostenible mediante empresas asociativas de trabajo – EAT, ONG's ó grupos organizados.
3. Mejorar la productividad del suelo, estableciendo para ello sistemas de producción de acuerdo con el Uso Potencial del Suelo y la Zonificación Ambiental, productos de la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
4. Como prioridad se deben establecer programas de uso y manejo de suelos en aquellos de clases agrológicas VI y VII, donde se presentan conflictos por sobre uso

muy alto, ocasionando el deterioro del suelo. Para la clase agrológica VI se recomienda conservación en las partes más altas, establecimiento de frutales (cultivos perennes), en zonas erosionadas sembrar plantas de cobertura, pastos, gramíneas, bosques de guadua (para recuperación). Para la clase agrológica VII se recomienda Conservación de suelos, aislar áreas afectadas, control de talas y quemas, empleo de barreras vivas en áreas cultivadas, cobertura vegetal, regeneración natural.

5. Concertar con instituciones y comunidad, técnicas a aplicar para el desarrollo de tecnologías de producción limpia, promoviendo la utilización de abonos orgánicos y agricultura biológica.
6. Adoptar tecnologías adecuadas a actividades agrícolas, pecuarias y de construcción de obras civiles.

## **CAPÍTULO VII. SOBRE APROVECHAMIENTO Y MANEJO DE LOS BOSQUES**

**ARTÍCULO N° 19. Políticas a Corto, Mediano y Largo Plazo.** Serán políticas a mediano y largo plazo para el aprovechamiento y manejo del recurso bosque las siguientes:

1. Conservación estricta de aquellas áreas cubiertas con bosque natural.
2. Concientización y educación ambiental.
3. Conservación sobre las áreas de protección de las riberas de ríos y quebradas, conservación de una franja de 100 metros alrededor de los nacimientos.

**ARTÍCULO N° 20. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. Tratar de recuperar las áreas de protección de ríos y quebradas, de mutua concertación con los propietarios de los predios en donde se encuentran dichas áreas, posteriormente establecer la franja de protección determinada por normatividad ambiental de 30 metros a cada margen de ríos y quebradas con especies nativas que se adapten en la región.
2. Realizar un inventario de las zonas en donde existan algunas especies nativas, para posteriormente reproducirlas (vivero municipal) aumentando la población.
3. Establecer sistemas silvo - pastoriles en aquellas zonas en donde se practica la ganadería.
4. En el corto plazo elaborar el Sistema Local de áreas Protegidas, conformado por los bosques heterogéneos localizados en las haciendas: La Calera, Verdún, Tesorito, El Medio y los humedales existentes en el municipio.

## **CAPÍTULO VIII. SOBRE EL USO Y MANEJO ADECUADO DEL AGUA SUPERFICIAL**

**ARTÍCULO N° 21.** Políticas a Corto, Mediano y Largo Plazo. Adóptense las siguientes políticas a mediano y largo plazo con el objeto de lograr un adecuado uso y manejo del recurso hídrico en aras de atender los requerimientos de los diferentes usos, en términos de calidad, cantidad y distribución espacial y temporal.

1. Agua potable para la ciudadanía del municipio, procurando el bienestar de los usuarios del recurso hídrico, ofreciéndoles agua con mejores condiciones salubres para su consumo.
2. Implementar planes de manejo integral de cuencas
3. Promover convenios y/o acciones con los municipios vecinos para adelantar planes

de manejo ambiental sobre las cuencas de interés para el municipio y en su área de jurisdicción

**ARTÍCULO N° 22. Estrategias a corto, mediano y largo plazo.** Adóptense las siguientes:

1. Implementar campañas de educación ambiental como base fundamental en la concientización de una cultura de preservación, conservación y recuperación del recurso hídrico, tomando como multiplicadores a la población en edad escolar.
2. Optimización del recurso hídrico, mediante la planificación de su uso adecuado, utilizando para ello herramientas que permitan la cuantificación y cualificación del mismo, mediante estudios de evaluación de disponibilidad del recurso (en diferentes fuentes), evaluación de la demanda agrícola, doméstica e industrial, entre otros.
3. Implementar los respectivos planes de manejo de las cuencas abastecedoras de acueductos, tanto para la zona rural como para la urbana, previo estudio de disponibilidad del recurso en cada una de dichas cuencas.
4. Concertar con diferentes instituciones, entidades y comunidad el manejo adecuado de las cuencas y microcuencas abastecedoras, ya sea utilizando la figura de asociaciones de usuarios de la microcuenca, juntas de aguas, entre otros o implementando programas cuyo objetivo sea la regulación de los caudales con el fin de satisfacer la demanda futura para los diferentes usos en el municipio.
5. Desarrollar programas y proyectos que mitiguen la contaminación causada por el vertimiento de aguas servidas a ríos y quebradas, y que en el mediano y largo plazo permitan la descontaminación parcial y/o total de las mismas, a través de la ejecución de obras civiles o mecánicas, según los requerimientos.
6. Protección, conservación y mejoramiento de las rondas y áreas de protección de ríos y quebrada según la normatividad ambiental.
7. Creación de mecanismos de coordinación interinstitucional con las entidades competentes en la administración y manejo del recurso hídrico, con el fin de dar un uso eficiente al recurso hídrico.
8. Formulación del Plan de Ordenamiento Ambiental de la Subcuenca Río La Paila, conjuntamente con los municipios con área de influencia dentro de la misma, mediante convenios intermunicipales en coordinación ó asesoría con la Corporación Autónoma Regional y entidades públicas y/o privadas dentro de su jurisdicción y/o que se beneficien de la oferta ambiental de la cuenca.
9. Las juntas de acción comunal o grupos organizados que deseen obtener concesión de aguas con destino a acueductos rurales o municipales para servicio doméstico de sus habitantes, deberán obtener autorización de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca como autoridad ambiental en el Departamento.
10. Con respecto a concesiones de aguas. Todo aprovechamiento de agua que se haga, sea por derivación, gravedad o motobomba deberá ser otorgada por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC. A quien sea otorgada la respectiva concesión no podrá dar un uso diferente al que sea expedido en la respectiva resolución
11. Optimizar la capacidad del acueducto que surte de agua potable la cabecera municipal mediante una línea de conducción proveniente del sistema de abastecimiento regional SARA-BRUT, el cual busca garantizar el abastecimiento de agua en el mediano y largo plazo aún más allá del año 2025 beneficiando a una población de 30215 habitantes con una demanda de 109 lps.
12. El agua del río Cauca podrá ser utilizada para prácticas de riego en cumplimiento de los requerimientos de la ley 1594 de 1984.
13. Adquisición de predios conforme al artículo 111 de la Ley 99 de 1.993. Para lo cual

primero se deberá priorizar las áreas a comprar, de acuerdo con Posteriormente se concertará con los propietarios de los predios sobre garantías y exenciones a quienes donen los terrenos o parte de ellos.

## **CAPÍTULO IX. SOBRE EL USO Y MANEJO ADECUADO DEL AGUA SUBTERRÁNEA**

**ARTÍCULO N° 23. Políticas a Corto, Mediano y Largo Plazo.** Adóptese de manera general la siguiente política para el uso y manejo adecuado del agua subterránea:

1. Conservación de la calidad del agua subterránea
2. Determinar la disponibilidad del agua subterránea mediante análisis y estudios más detallados en la región

**ARTÍCULO N° 24. Estrategias a Mediano y Largo Plazo.** Adóptense las siguientes:

1. Desarrollar para el Municipio, estudios detallados de vulnerabilidad a la contaminación, por residuos agrícolas, sólidos y líquidos.
2. Desarrollar programas de educación ambiental, en aras de dar un manejo adecuado a los agroquímicos, tal que no contaminen las fuentes de agua subterránea.
3. Implementar un plan de manejo de residuos sólidos y líquidos, con el fin de prevenir contaminación de acuíferos por lixiviados.
4. Realizar el análisis de las características hidrogeológicas, con el fin de complementar la información que se tiene sobre la disponibilidad de agua subterránea, con base en los pozos perforados que se tienen registrados.
5. Estudio de prefactibilidad técnica y vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas al poner en funcionamiento un sitio de disposición final de residuos sólidos.
6. Fortalecer el programa de monitoreo y control de la calidad de las aguas subterráneas.
7. Adelantar estudios de riesgo y vulnerabilidad a problemas de contaminación de los acuíferos del municipio.
8. Realizar campañas de educación ambiental donde se enseñe el uso y manejo adecuado de agroquímicos.

## **CAPÍTULO X. SOBRE LOS HUMEDALES**

**ARTÍCULO N° 25. Objetivos.** Adóptese como objetivo principal la recuperación y conservación de los humedales que existieron en el municipio, dentro del marco de una política nacional.

**ARTÍCULO N° 26. Políticas para el Corto, Mediano y Largo Plazo.** Adóptense las siguientes:

1. Recuperación de ecosistemas que contribuyen a que se dé el equilibrio ambiental y ecológico dentro del municipio y su entorno.
2. Integrar éstas áreas dentro de la política nacional para la conservación de humedales interiores.

**ARTÍCULO N° 27. Estrategias para el Corto, Mediano y Largo Plazo.** Defínanse y adóptense para la recuperación de las áreas de humedales que existieron en el municipio de Zarzal cuatro pasos a seguir los cuales deben ser concertados con los propietarios de los predios en donde se encontraban las áreas en mención, localizados entre las coordenadas 982.000-978.000N y 1'109.000-1'112.000E.

1. Concertar con los propietarios de los predios, que estas zonas sean utilizadas para

almacenar las aguas de escorrentía y posteriormente para riego, previa formulación de un plan de manejo adecuado que a la vez permita su conservación.

2. Definir las obras de adecuación pertinentes, según especificaciones técnicas
3. Se debe hacer el estudio y cuantificar las aguas de escorrentía que se necesita almacenar para que no se produzcan las inundaciones en la zona de la hacienda Las Lajas y sus alrededores.

**ARTÍCULO N° 28.** El Municipio en el corto plazo con asesoría de la CVC, identificará, localizará y cartografiará los humedales que existen en el municipio, de conformidad con lo dispuesto en la convención RAMSAR febrero 2 de 1971, que fue adoptada en Colombia a partir del 18 de octubre de 1998.

**ARTÍCULO N° 29.** Se declarará como suelos de protección los humedales que se identifiquen dentro del municipio.

Para el Largo Plazo

1. Recuperación de los humedales que se encuentran localizados entre las coordenadas 974.000 – 976.000 N y 1°102.000E – 1°104.000E ; 970.000 – 972.000 N y 1°102.000E – 1°104.000E

Este proceso tanto en el mediano como en el largo plazo debe ir acompañado de los siguientes proyectos:

2. Campaña de educación ambiental “ la importancia de los humedales para el municipio”
3. Formulación del Plan de Manejo Ambiental para los humedales interiores del municipio de Zarzal.
4. Repoblamiento forestal con especies propias de humedales en sus áreas de influencia dentro del municipio de Zarzal.

**ARTÍCULO N° 30.** Una vez lograda la recuperación de los humedales, se deberá implementar incentivos a quienes participen de este proceso. Además deberán estar incluidos dentro del marco de la Política Nacional de Humedales (PNH).

## **CAPÍTULO XI. SOBRE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA**

**ARTÍCULO N° 31. Políticas .** Adóptese la siguiente:

1. Una atmósfera libre de contaminación, o mínima dentro de los parámetros establecidos tales que no afecten la salud humana ni el medio ambiente.

**ARTÍCULO N° 32. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. Control por parte de la autoridad ambiental sobre los sitios, entidades o industrias que producen emisiones atmosféricas.
2. Cumplimiento de la normatividad ambiental vigente establecida para evitar o controlar la contaminación atmosférica

## **CAPÍTULO XII. SOBRE LA CONTAMINACIÓN POR RUIDO**

**ARTÍCULO N° 33. Políticas.** Adóptense las siguientes:

1. Niveles mínimos de contaminación por ruido

**ARTÍCULO N° 34. Estrategias.** Adóptense las siguientes

1. Espacializar los niveles sonoros máximos permisibles según áreas de actividad para el municipio de Zarzal en un mediano plazo, con énfasis en la cabecera municipal y el corregimiento de La Paila

2. Ejercer los controles respectivos, de acuerdo con la normatividad ambiental vigente existente y los propuestos por el PBOT.

### **CAPÍTULO XIII. SOBRE EL SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE ASEO Y LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS**

**ARTÍCULO N° 35. Políticas a Mediano Plazo.** Adóptense las siguientes:

1. Incorporación de tecnologías apropiadas para el manejo, aprovechamiento y disposición final de residuos sólidos y líquidos, de tal forma que no vaya en detrimento de la población y no se vean afectados factores como la salud de la población y la belleza paisajística del municipio.
2. Conservar el ambiente libre de contaminación que genere impacto visual, a la salud humana y a las especies faunísticas y florísticas entre otras.
3. Menores niveles de contaminación.

**ARTÍCULO N° 36. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. Optimización de residuos sólidos, fomentando la cultura del reciclaje como fuente de ingresos.
2. Fortalecer las actividades de reciclaje mediante la creación de cooperativas.
3. Control estricto sobre vertimientos a las fuentes hídricas especialmente en aquellas abastecedoras de acueductos.
4. En el corto plazo compra de los predios, estudio, diseño y construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales en los corregimientos de La Paila, Quebrada Nueva, Limones, Vallejuelo y en la Cabecera Municipal, previo estudio de prefactibilidad y factibilidad técnica y económica. (Limones ya cuenta con los diseños de la PTAR)
5. Búsqueda de alternativas para la utilización de los lodos producto de las plantas de tratamiento de las aguas residuales y de la planta de potabilización de agua potable, para ello se debe investigar sobre la composición de estos y su posible uso en el sector agrícola.
6. Se debe adelantar un plan de clausura del sitio la corcova como botadero de basura y su posterior declaración como área de protección.
7. Elaborar en el corto plazo el Plan Maestro de Alcantarillado.

### **CAPÍTULO XIV. LAS AMENAZAS NATURALES**

**ARTÍCULO N° 37. Objetivos:** Adóptense los siguientes:

1. Identificar, clasificar y espacializar los diferentes tipos y grados de amenazas presentes en el municipio de Zarzal.
2. Zonificación de amenazas antrópicas para la cabecera municipal de Zarzal.
3. Zonificación de amenazas naturales en las cabeceras de los corregimientos en Quebrada Nueva, La Paila.
4. Zonificación de las amenazas por fenómenos de remoción de masa a escala 1:25.000 de la zona rural.
5. Identificar acciones tendientes a reducir la amenaza y la vulnerabilidad.
6. Implementar planes de manejo de desastres a través de los comités locales de emergencia (CLE) que incluya un amplio espectro de actividad que deben ser administradas de una manera adecuada y eficiente tal como la formulación y ejecución del programa, planes y proyectos relacionados con los desastres referentes a la prevención, mitigación, preparación y alerta ante eventuales eventos que se presenten.

**ARTÍCULO N° 38. Políticas para el Manejo de Las Amenazas en el Municipio de Zarzal.** Se implementan políticas y estrategias a corto, mediano y largo plazo.

1. Largo plazo: Contéplense los planes de ordenamiento de cuencas hidrográficas, recuperación mediante planes de reforestación de zonas erosionadas y degradadas del municipio a escala regional, adelantar programas a la minería artesanal de arcilla con el fin de sustituirla y/o desplazarla a otro sitio, concientizando a los artesano de los problemas de contaminación que generan.
2. Mediano plazo: control de procesos morfodinámicos severos en áreas de explotación de ardua, continuación con reubicación de familias en zonas de amenaza alta y media por amenazas antrópicas y/o naturales.
3. Cono plazo: contemplará, campañas de divulgación sobre amenazas antrópicas y/o naturales y medidas de atención y prevención de desastres a la comunidad en general e instituciones escolares, reubicación escolares, reubicación de familias en zonas de amenaza media alta por inundación en Quebrada Nueva, La Paila; reubicación de familias en zonas inestables en ladera con la cabecera municipal (Filo de Hambre, Alto Buenos Aires y Pama); iniciar con el estudio de Microzonificación sísmica en el municipio para determinar los usos del suelo en las zonas mas vulnerables a este fenómeno.

**ARTÍCULO N° 39. Estrategias para el Manejo de La Amenaza en el Municipio de Zarzal.** Se adoptan las siguientes:

1. Estrategia de seguridad y convivencia ciudadana: atención y capacitación de la comunidad en general respecto a las amenazas presentes en el municipio.
2. Estrategia de hábitat: reubicación de familias localizadas en zonas de amenaza alta y media no susceptible de obras de mitigación.
3. Estrategia de ordenamiento territorial: estudios medianos; medidas de mitigación y atención; proyectos y programas a realizar durante el presente plan de 12 años.

**ARTÍCULO N° 40.** Estrategias de Organización del Comité Local de Emergencias (C.L.E).

1. El comité local para la atención y prevención de desastres del municipio de Zarzal será un instrumento de concertación, de coordinación y acción para labores de mitigación de riesgos y para la atención de desastres del municipio, como tal en el se agrupan, se coordinan y se establecen estrategias, programas proyectos y actividades, con el propósito de aportar a la mitigación y a la atención de riesgos y de desastres potenciales en Zarzal.
2. Siendo un instrumento municipal, busca la participación de los mas diversos sectores y recursos disponibles, ya sean locales, regionales, nacionales e internacionales en procura de sus objetivos.
3. En su organización, mas que un esquema rígido, priman los aportes y al participación de creatividad de las personas y entidades que lo conforman. Todas ellas enfrentan el reto de fisionar sus capacidades individuales en una matriz tal que, estratégicamente cambie el mantenimiento y reforzamiento de capacidades operativas y de atención con las labores de planificación, de mitigación o reducción de los riesgos previsibles.
4. La dirección del C.L.E tal como esta contemplada en la legislación, reside con el Alcalde municipal. Es el, en ultima instancia y como máxima autoridad del municipio , quien además tiene la responsabilidad de velar por que las actividades de mitigación, prevención y atención de desastres desarrollen en el territorio de su jurisdicción.

5. De acuerdo con la legislación y al normatividad vigentes (ley 919 de 1.989), todas las entidades del estado deben incluir en sus planes, programas, organización y presupuesto, el tema de la prevención de desastre.
6. Se creará la Subsecretaría de Emergencias y Desastres, que coordinará de manera rutinaria las actividades de mitigación de riesgos, de acciones cotidianas o desastres y emergencias, que por su magnitud y posibilidades de manejo no requieren dedicación al máximo nivel.

**ARTÍCULO N° 41.** La Subsecretaría tendrá a cargo las siguientes actividades principales:

1. Asesorar al alcalde y al consejo de gobierno en materia de mitigación, atención y recuperación en lo concerniente a riesgos por fenómenos naturales en estrecha coordinación con planeación municipal.
2. Velar y promover porque se cumplan las directrices que en materia de mitigación de riesgos están contemplados en el plan de ordenamiento territorial.
3. Coordinar las reuniones y acciones del comité local para la atención y prevención de desastres incluyendo representantes de instituciones gubernamentales, no gubernamentales, del sector privado y de las comunidades.
4. Coordinar y promover la ejecución de simulacros en asocio con entidades municipales y de otra índole.
5. Mantener estrecha relación con la secretaria de planeación municipal (entidad que actúa como secretaria técnica del C.L.E).
6. Promover, coordinar y apoyar actividades de intercambio de experiencias a escalas nacionales e internacionales.
7. Difundir, actualizar y desarrollar los planes de mitigación y de atención de desastres contemplados en el plan de ordenamiento territorial, así como el diseño y ejecución de simulacros, y al actualización y refinamiento de su conjunto de información (técnico-científica, operativa etc.).

**ARTÍCULO N° 42.** El C.L.E. dispondrá de una secretaria encargada de las funciones de propiciar y facilitar las relaciones interinstitucionales, de acopio, procesamiento y circulación de información relevante para las labores de mitigación y atención de desastres.

Esto implica mantener actualizado el inventario de los recursos humanos, técnicos, financieros y materiales; así como el de las características de la comunidad a nivel local y de su medio ambiente.

**ARTÍCULO N° 43.** La coordinación del C.L.E promoverá la conformación de las siguientes comisiones:

1. Prevención y mitigación de desastres:
  - a) Técnica: con participación de entidades como planeación municipal, gerencia de las empresas de servicios públicos, de informática y telemática, ONG'S, del sector educativo, sector privado.
  - b) Educativa: con participación de la secretaria de educación, de bienestar social, instituciones académicas, ONG'S y de entidades técnicas operativas y de socorro, según sus necesidades.
2. Coordinación de entidades de socorro.
  - a) Salud: con participación de la red de urgencias de la secretaria de salud, ONG'S ligados al área médica y paramédica y de entidades académicas y técnicas en el campo del saneamiento ambiental.

- b) Operativa: conformada por la Defensa Civil, Cruz Roja, Bomberos, Policía, Grupos de rescate, Red de urgencias.

**ARTÍCULO N° 44.** Cuando suceda una emergencia el comité local (C.L.E) establecerá un puesto de mando y control unificado para:

1. Informar a la comunidad y medios de comunicación sobre las características del desastre y las medidas que se adopten.
2. Iniciar las operaciones de rescate, identificación y estabilización de los heridos.
3. Solicitar a las autoridades de policía y otras, colaborar para aislar, acordonar y mantener desalojada la zona de desastre.
4. Coordinar con la red de urgencias y con las instituciones el transporte de los heridos.
5. Conformar el comité operativo y el comité directivo de emergencias sobre el desarrollo de actividades.
6. El puesto en mando unificado es una figura flexible, en la cual, según cada tipo de situación, se privilegia a las personas y entidades de mayor capacidad y experiencia en este momento.

**ARTÍCULO N° 45.** A continuación se presentan las medidas o planes de mitigación y atención, así como las entidades responsables, haciendo la aclaración que esto constituye principalmente una guía que indica cuales de ellas en cada caso tienen la mayor experiencia de acuerdo con su experiencia.

**TABLA No. 1 Mitigación – Accidentes de Tránsito**

<b>AMENAZA / VULNERABILIDAD</b>	<b>MITIGACIÓN / PREVENCIÓN</b>	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>
Incumplimiento de normas	Educación y difusión sobre normas y reglamentación de tránsito	Reglamentación de Tránsito y Transporte D.A.T.T.
Deficiencia en Señalización	Señalización Vial Plan Vial	Secretaría de Tránsito y Transporte
Deterioro y Déficit de Vías	Plan Vial Adecuación de Vías	D.A.T.T.
Aumento de la Accidentalidad, heridos y muertos	Campañas publicitarias dirigidas a conductores y peatones. Señalización Vial. Controles operativos Evaporación de las causas de la accidentalidad y recomendaciones para su disminución.	Secretaría de Tránsito y Transporte, D.A.T.T.

FUENTE: Plan para Mitigación Riesgos

**TABLA No. 2 Atención – Accidentes de Tránsito**

<b>CONSECUENCIAS</b>	<b>CONTROL DE IMPACTO</b>	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>
Congestión Vial	Recuperación de flujo automotor Despeje de la vía	Reglamentación de Tránsito y Transporte, Policía, D.A.T.T.
Saqueos	Acordonamiento de la zona del accidente	Policía
Aumento de Mortalidad	Clasificación de lesionados Transporte de lesionados a hospitales	Secretaría de Tránsito y Transporte, D.A.T.T., Policía
Accidentes de Tránsito en zona urbana y en carreteras con heridos y muertos	Rescate de víctimas Primeros auxilios a los lesionados	Red de Urgencias, Cruz Roja, Defensa Civil, C.L.E., Apoyo del sector privado

FUENTE: Plan para Mitigación Riesgos

**TABLA No. 3 Mitigación de Emergencias en Depósitos de Combustibles**

<b>AMENAZA / VULNERABILIDAD</b>	<b>MITIGACIÓN / PREVENCIÓN</b>	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>
Conatos de incendios en depósitos	Diseño adecuación de instalaciones Legislación Educación especial Formación de Brigadas Dotación de equipos portátiles	Bomberos, ECOPETROL, Propietarios, Planeación Municipal, C.L.E.
Derrame de combustible sin incendio	Diseño adecuado de instalaciones Entrenamiento y simulación de operaciones de trasvase Aislamiento de la zona Control del Posible daño ambiental	Bomberos, Policía, C.V.C., Defensa Civil, Propietarios
Derrame de combustible incendiado	Diseño adecuado de diques y depósitos subterráneos Formación de Brigadas de protección contra incendios	Bomberos, Propietarios, Ministerio de Minas y Energía

FUENTE: Plan para Mitigación Riesgos

**TABLA No. 4 Atención de Emergencias en Depósitos de Combustibles**

<b>CONSECUENCIAS</b>	<b>CONTROL DE IMPACTO</b>	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>
Posibilidad de propagación	Dotación y operación de equipos de control de incendios Aislamiento de la carga combustible, trasvase	Propietarios, Bomberos
Posibilidad de explosión	Refrigeración de depósitos vecinos Organización general de control operativo	Bomberos, C:L.E
Escasez de combustible en la ciudad	Diseño y puesta en marcha de medidas administrativas Información a la comunidad para ahorro de combustible	C.L.E, Oficina de Prensa de la Alcaldía
Lesiones y muertes	Operaciones de rescate Clasificación y uso de tarjeta internacional Traslado de heridos	Red de Urgencias, Cruz Roja, Defensa Civil, Secretaría de Salud., Apoyo del sector privado
Contaminación de corrientes	Decantación de líquidos Separación de combustible	ECOPETROL, C.V.C, C.L.E, Bomberos
Incendio declarado en depósitos	Equipo especializado de extinción Aislamiento de zona Uso de espumas especiales	Propietarios, Bomberos C.L.E, Defensa Civil, Policía

FUENTE: Plan para Mitigación Riesgos

**TABLA No. 5 Mitigación de Escapes de Gas**

<b>AMENAZA / VULNERABILIDAD</b>	<b>MITIGACIÓN / PREVENCIÓN</b>	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>
Escape de cualquier tipo de gas nocivos y letales	Planificación de usos del suelo	Planeación Municipal, Normas Nacionales e Internacionales
Escape de gases combustibles	Equipos especializados de detección Educación y capacitación ciudadana Formación del personal que manipula, transporta y usa dichos gases Ventilación adecuada de instalaciones	Bomberos, Propietarios, C.L.E., Defensa Civil,
Escape de gases asfixiantes	Equipos de respiración autónoma Capacitación especial Diseño con ventilación adecuada	Bomberos, Propietarios, C.L.E.

FUENTE: Plan para Mitigación Riesgos

**TABLA No. 6 Atención de Escapes de Gas**

<b>CONSECUENCIAS</b>	<b>CONTROL DE IMPACTO</b>	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>
Explosiones	Educación comunitaria Normalización y legislación Verificación de sistemas	Bomberos, Ministerio de Minas y Energía
Contaminación de alimentos	Higiene de los alimentos	Secretaría de Salud Pública
Contaminación de fuentes de Agua	Suministro de agua potable, purificación	C.V.C., C.L.E, Bomberos
Incendios	(Ver incendios en edificaciones)	Bomberos
Intoxicación masiva	Traslado de pacientes Uso de Tarjeta Internacional Acondonamiento y Aislamiento del área afectada	

FUENTE: Plan para Mitigación Riesgos

**TABLA No. 7 Mitigación de Incendios en Edificaciones**

<b>AMENAZA / VULNERABILIDAD</b>	<b>MITIGACIÓN / PREVENCIÓN</b>	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>
Conato de Incendio Prevenibles	Diseño adecuado de edificaciones Normalización y emplazamiento de Hidrantes públicos Normatización y controles Educación comunitaria Inspección técnica Evaluación Conformación de Brigadas	Planeación Municipal, Bomberos, C.L.E., ONG'S, Defensa Civil
Conato de incendios controlados	Dotación de equipos portátiles Interventoría Controles Entrenamiento adecuado en selección y manejo de equipo portátil.	Bomberos, C.L.E., Defensa Civil,
Incendio declarado en edificaciones	Sistemas hidráulicos de protección contra incendios en edificaciones Revisión, mantenimiento y actualización de redes hidratantes públicos	

FUENTE: Plan para Mitigación Riesgos

**TABLA No. 8 Atención de Incendios e Edificaciones**

<b>CONSECUENCIAS</b>	<b>CONTROL DE IMPACTO</b>	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>
Propagación de incendios, destrucción de edificaciones	Extinción adecuada Protección de edificaciones Aislamiento de Carga combustible	Bomberos, C.L.E., Defensa Civil
Lesiones y muertes	Evacuación y rescate Clasificación y riesgo Uso de tarjeta internacional	Bomberos, Policía, Defensa Civil, Cruz Roja, Red de Urgencias, Apoyo del Sector Privado
Intoxicaciones por humos, gases y vapores	Traslado de lesionados Clasificación y riesgo Uso de tarjeta Internacional	Cruz Roja, Defensa Civil, Red de Urgencias, Apoyo del Sector Privado
Desordenes y Saqueos	Acondonamiento y Aislamiento de la Zona	Policía, Defensa Civil.
Destrucción parcial o total de la edificación	Auxilio inmediato a damnificados Protección preventiva de la Zona	Cruz Roja, C.L.E., Defensa Civil
Deterioro y colapso de estructuras	Apuntalamiento Demolición	Propietarios, Bomberos, C.L.E.

FUENTE: Plan para Mitigación Riesgos

**TABLA No. 9 Mitigación de Intoxicaciones Alimentarias**

<b>AMENAZA / VULNERABILIDAD</b>	<b>MITIGACIÓN / PREVENCIÓN</b>	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>
Contaminación de alimentos por productos químicos, por toxinas y por diversas sustancias	Control de producción, distribución y consumo de alimentos Medidas de educación sanitaria referentes al control y manejo de alimentos de riesgo	Secretaría de Salud, C.L.E

FUENTE: Plan para Mitigación Riesgos

**TABLA No. 10 Atención de Intoxicaciones Alimentarias**

<b>CONSECUENCIAS</b>	<b>CONTROL DE IMPACTO</b>	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>
Aparición súbita de enfermedades en grupos de población que han consumido alimentos contaminados	Detección precoz de la intoxicación Primeros auxilios Traslado de afectados según clasificación	Comunidad, Líderes Prevencionistas, Red de Urgencias, Cruz Roja, Defensa Civil.
Alta Morbilidad Baja Morbilidad	Atención médica de afectados Notificación obligatoria de casos	Hospitales, Secretaría de Salud, Laboratorios

FUENTE: Plan para Mitigación Riesgos

**TABLA No. 11 Mitigación de Inundaciones**

<b>AMENAZA / VULNERABILIDAD</b>	<b>MITIGACIÓN / PREVENCIÓN</b>	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>
Inundación de alta probabilidad de ocurrencia	Planificación de asentamientos humanos y de obras de infraestructura Declaratoria de reservas o de zonas ecológicas especiales y de protección	Planeación Municipal, C.L.E, C.V.C
Desbordamiento de ríos y quebradas	Reforestación y control de las cuencas hidrográficas de La Paila y microcuenca de la quebrada de Las Cañas, Las Lajas, Quebradanueva.	C.V.C., IDEM, CORPOCUENCAS. C.L.E.
Descoordinación y desorientación en la ayuda a damnificados	Elaboración y actualización de censos previos en áreas de potencial inundación	C.L.E. Cruz Roja, Defensa Civil.
Ruptura de jarillones, canales y tubería de gran diámetro	Evaluaciones técnicas y medidas ingenieriles para disminuir riesgos	Planeación Municipal, C.V.C, C.L.E

FUENTE: Plan para Mitigación Riesgos

**TABLA No. 12 Atención de Inundación**

<b>CONSECUENCIAS</b>	<b>CONTROL DE IMPACTO</b>	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>
Desbordamiento de canales y/o jarillones	Revisión de canales y/o jarillones	Bomberos, C.L.E., C.V.C., Líderes Comunitarios
Desbordamiento de ríos y quebradas	Drenaje mecánico y manual	Bomberos, C.L.E., Defensa Civil
Población afectada por el fenómeno	Evacuación, salvamento y transporte de lesionados Instalación y operación de albergues provisionales	Cruz Roja, Defensa Civil, Bienestar Social, C.L.E, Bomberos
	Remoción de basuras, escombros y desecamiento	Juntas de Acción Comuna, Bomberos, Planeación Municipal, C.L.El
	Control de vectores	Secretaria de Salud Pública

FUENTE: Plan para Mitigación Riesgos

**TABLA No. 13 Mitigación de Deslizamientos**

<b>AMENAZA / VULNERABILIDAD</b>	<b>MITIGACIÓN / PREVENCIÓN</b>	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>
Usos urbanísticos (viviendas, Vías, Servicios Públicos)	Estudios e información básica sobre zonas potencialmente inestables	Planeación Municipal, C.L.E
Victimas Lesionados Reubicación de Viviendas	Reubicación de viviendas y habitantes de zonas de riesgo potencial	Cruz Roja, I.S.S, C.L.E, Planeación Municipal
Desorden Público	Control de normas relativas	Policía, Defensa Civil
	Educación comunitaria	C.L.E., Red Deptal Propietarios, Municipio
	Tratamiento de Taludes	C.V.C., Propietarios, Municipio
	Elaboración y actualización de censos en zonas de riesgo	Secretaría de Vivienda Social

FUENTE: Plan para Mitigación Riesgos

**TABLA No. 14 Atención de Deslizamientos**

<b>CONSECUENCIAS</b>	<b>CONTROL DE IMPACTO</b>	<b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>
Victimas Lesionados Atrapamiento de personas Destrucción	Rescate de victimas y lesionados Remoción de escombros	Cruz Roja, Defensa Civil, Bomberos, ONG'S, C.L.E
Desorden público Saqueos	Aislamiento y acordonamiento de la zona	Policía ., Defensa Civil
Deterioro de servicios públicos (Agua, Luz, Alcantarillado)	Reparación de daños a las redes de los servicios públicos	Planeación Municipal, EPSA, Obras Públicas

FUENTE: Plan para Mitigación Riesgos

**TÍTULO: POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES Y ANTRÓPICAS EN EL SUELO URBANO**

**ARTÍCULO N° 46. Políticas para el Manejo de Las Amenazas Antrópicas y Naturales.** Adóptense las siguientes:

1. Control de amenaza natural es decir, el manejo y control de las inundaciones, inestabilidad del suelo y susceptibilidad a la actividad sísmica
2. Disminución de la vulnerabilidad, es decir, los elementos expuestos a los fenómenos citados desde el punto de vista físico - social.

3. De acuerdo con la ley 1400 (NSR 98), la responsabilidad de adelantar los estudios de microzonificación sísmica es del municipio, los cuales serán la base para el diseño del código local de construcciones sismorresistentes en el corto y mediano plazo.

**ARTÍCULO N° 47. Estrategias para el manejo de las amenazas antrópicas y naturales.** Adóptense las siguientes:

**A. ESTRATEGIA A CORTO PLAZO (2001 - 2003)**

**1. Estrategia de Seguridad y Convivencia Ciudadana**

a) Línea de Acción

1. Darle impulso y apoyo a los organismos que hacen parte del comité local de emergencias, con la finalidad de que adelanten programas de investigación, atención y disminución de las vulnerabilidades y riesgos en la cabecera municipal
2. Campañas de capacitación primeramente a funcionarios municipales por parte de la CVC, INGEOMINAS, RED DE URGENCIAS DEPARTAMENTAL, sobre del tema de amenazas naturales, atención de desastres
3. Campaña de divulgación sobre amenazas antrópicas y naturales y sobre prevención de desastres en el ámbito escolar y sectorial.
4. Campañas de capacitación a la comunidad en general, en temas de atención de desastres.
5. Identificación y preservación de áreas estratégicamente ubicados para que sirvan de refugios temporales en caso de desastres

b) Metas

1. Conformar gradualmente bs subcomités locales de emergencia en barrios que lo requieran. En razón del riesgo y vulnerabilidad de los asentamientos (Barrio Libraida, en el sector filo de hambre); a mas tardar en el 2.002.
2. Formular planes de atención de emergencia para los barrios expuestos a amenazas antrópicas y naturales.
3. Control en el 2002 con un área libre, adecuada como refugio, en caso de desastre.
4. Adquirir un equipo portátil completo para la administración de campamento en la zona adecuada como refugio temporal en caso de desastre, a más tardar en el 2.002.

**2. Estrategias de Hábitat**

a). Líneas de Acción

Reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de amenaza alta y se declaran como suelo de protección los sectores de Filo de hambre y Pama en la cabecera municipal.

1. Reubicación de familias del sector de “Filo de Hambre” por inestabilidad del suelo”
2. Reubicación de familias en el sector de “Pama” por inestabilidad del suelo.

b) Metas

1. Reubicar 13 familias de localidades en el sector Filo de Hambre a mas tardar en el 2.002.
2. Reubicar 5 familias localizadas en el sector “Patria” a mas tardar en el 2.002

**3. Estrategias de Ordenamiento Territorial**

a). Líneas de Acción

1. Realizar la microzonificación sísmica del municipio, como determinante para ocupación del suelo, con la cooperación de Ingeominas, Red Departamental y el Observatorio del Sur Occidente Colombiano (0550).

2. Desarrollar planes de contingencia que garanticen la presentación de servicios públicos en eventos de catástrofes.
3. Desarrollar simulacros con las diferentes entidades (Bomberos, Defensa Civil, ONG'S, Grupos de Rescate, Cruz Roja) en coordinación con el comité local de emergencias.
4. Adelantar programas respecto a la explotación de arcilla (fabricación de ladrillo, teja) en la zona urbana con el fin de sustituirla por otra fuente o alternativa de recursos (dinero), concientizar al explotador sobre los impactos negativos que esta ocasionando tanto a la comunidad como el medio ambiente. Ya que si se continúa con esta explotación sin ningún control técnico se presenta una amenaza por inestabilidad del suelo generando cárcavamientos y deslizamientos ya que el talud se encuentra desprotegido. Los siguientes son las medidas de mitigación para protección de estos taludes.
  - Se recomienda la construcción de cunetas de guarda en la cabeza con el fin de evitar que el agua escurra por ellos.
  - Las aguas de escorrentía interceptadas se podrán concluir por un canal o bajante de desagüe, hasta el canal recolector.
  - Si se presentan derrumbes se debe realizar una remoción del material, luego es necesario colocar trinchos (en piedra o madera) que eviten nuevos deslizamientos y sujeten el suelo. Finalmente se debe hacer una siembra en hileras excavadas o de césped precortado vivo para restaurar la superficie del talud.
5. Desarrollar planes de contingencia que garanticen la prestación de servicios públicos en eventos de catástrofes.
6. Adelantar las acciones pertinentes para la relocalización del poliducto a una zona menos vulnerable la población.
7. Adelantar programas tendientes a la relocalización de "ESPIGAS" hacia las afueras del pavimento urbano donde sea menos vulnerable la población.
8. Iniciar las medidas de mitigación para el problema de inundación (escorrentía superficial) de acuerdo a la alternativa propuesta por el equipo consultor del plan básico de ordenamiento territorial, lo cual tendrá las siguientes características:
  - Implementación de un embalse regulador para almacenar unos 30000 m<sup>3</sup> en un área de VS hectáreas en predios del señor Horacio Umaña.
  - Ampliación de la capacidad de bombeo de la estación de aguas residuales
  - Descarga parcial al caño Las Lajas (el cual estará regulado de acuerdo con la cantidad de agua de escorrentía)
9. Continuar los programas de mantenimiento y renovación de redes de acueducto, alcantarillado, telefonía con el fin de prestar un buen servicio.
10. Dentro del estatuto de servicios públicos se establecerán las normas las normas que se requieren para la constitución de las redes por parte de las empresas d servicios públicos en el municipio, con el objeto de garantizar la presentación adecuada de servicios, baja vulnerabilidad, estética de la ciudad y la seguridad ciudadana.
11. Promover la reducción de las pérdidas técnicas y no técnicas y la disminución de la vulnerabilidad en los sistemas para la presentación de los servicios públicos.

b) Metas

1. Mantener actualizados los planes de contingencia de todos los servicios.
2. Contratar los estudios para determinar la microzonificación sísmica de la ciudad a más tardar en el 2002.
3. La planta de "ESPIGAS" deberá estar ubicada fuera del perímetro urbano a una distancia no más de 500mts; a más tardar en el 2004.

4. La línea de conducción del poliducto Cartago-Yumbo que pasa cerca a los barrios Libraida, Ciudad Jardín, Cocli y el Estadio deberá reubicarse fuera del perímetro urbano a una distancia no menor de 100 m, a más tardar en el 2004.
5. En el año 2001 iniciar la elaboración del proyecto, en el periodo comprendido entre el 2002 y 2003 realizar la compra del lote e inicio construcción del reservorio que servirá como regulador para la captación de aguas lluvias por escorrentía para un volumen de 30.000 m<sup>3</sup> igualmente la adecuación y ampliación de la estación de bombeo de agua residuales.

## ***B. ESTRATEGIAS A MEDIANO PLAZO (2004-2006)***

### ***1. Estrategias de Seguridad y Convivencia Ciudadana***

#### ***a) Línea de Acción***

1. Continuar con la prevención y atención de emergencias causadas por fenómenos naturales.
2. Continuar con las campañas de capacitación a la comunidad e instituciones escolares.

#### ***b) Metas***

1. Tener conformados los Comités Locales de Emergencia en barrios que lo requieran en razón del riesgo.

### ***2. Estrategias de Hábitat***

#### ***a) Líneas de Acción***

1. Reubicación de familias vulnerables a amenazas naturales o antrópicas en este periodo.

### ***3. Estrategias de Ordenamiento Territorial***

#### ***a) Líneas de acción***

1. Continuar con los programas respecto a la reubicación de las ladrilleras del casco urbano.
2. Adelantar programas y proyectos para la recuperación del corredor donde se encuentran las ladrilleras y plantea de espigas con el fines ambientales.
3. Adelantar programas y proyectos en zonas d inestabilidad de suelo (Filo de Hambre, Pama, Buenos Aires Alto) para la recuperación de dichos suelos mediante practicas de reforestación.
4. Determinar de manera permanente un monitoreo del grado de exposición a los tipo de amenazas naturales y/o antrópicas del casco urbano.
5. Continuar con los ejercicios de simulación y simulacro de búsqueda, rescate, con la participación de las instituciones como Bomberos, Cruz Roja, ONG'S, Grupos de Rescate y comunidad en general en coordinación con el Comité local de Emergencias.
6. Creación del código legal de construcción sismo resistentes para el casco urbano.

#### ***b) Metas***

1. Determinas el manejo y destinación para las áreas no ocupables de la cabecera municipal.
2. Aplicación de los resultados de la microzonificación sísmica a los usos del suelo.
3. Mantener actualizados los planes de contingencia de todos los servicio.
4. La explotación de arcilla queda prohibida dentro del perímetro urbano, las ladrilleras que transforman y que se encuentran dentro del perímetro urbano, podrán permanecer allí hasta el cinco (5) de junio de 2005, siempre y cuando se acojan a un plan de retiro, el cual será presentado al municipio y a la CVC en un periodo no

mayor a seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan básico de Ordenamiento territorial, y de acuerdo con los términos de referencia que deberán ser solicitados al municipio.

5. Continuar con los planes y programas para la recuperación del corredor donde se encuentran las ladrilleras y espigas mediante la “ recuperación- protección — conservación” con fines ecológicos, mediante la implementación de d corredores ECO —TURISTICOS.
6. Aplicación de resultados del estudio de microzonificación sísmica del código de local de construcciones sismo resistentes.

### ***C. ESTRATEGLASA LARGO PLAZO (2007-2012)***

#### ***1. Estrategias de Seguridad y Convivencia Ciudadana***

##### ***a) Líneas de Acción***

1. Continuar con la prevención y atención de emergencias causadas por el fenómeno naturales y/o antrópicos.
2. Continuar con campañas de capacitación a la comunidad y a instituciones escolares.

##### ***b) Metas***

1. Realizar como mínimo un simulacro al año con las diferentes entidades operativas (Bombero, Cruz Roja, Defensa Civil, ONG’ S, Grupos de Rescate) en coordinación con el comité local de emergencia (C.L.E).
2. Realizar como mínimo una conferencia en instituciones educativas sobre atención y prevención de desastres coordinado por C.L.E.

#### ***2. Estrategias de Hábitat***

##### ***a). Líneas de acción***

1. Continuar con la reubicación de familias expuestas a la vulnerabilidad de amenazas antrópicos y/o naturales, no susceptibles a medidas de mitigación en el casco urbano.

#### ***3. Estrategias de Ordenamiento Territorial***

##### ***a). Líneas de Acción***

1. Monitorear de manera permanente grado de explosión a los tipos de amenazas. Naturales y/o antrópicos.
2. Adelantar programas para la recuperación del suelo (antigua explotación de arcilla) mediante la reforestación con especies nativas de la región.

##### ***b) Metas***

1. Continuar con la aplicación de los resultados de la microzonificación sísmica a los usos del suelo.
2. Aplicación de los resultados del estudio de microzonificación sísmica al código local de construcción sismo resistentes
3. Mantener actualizados los planes de contingencia de todos los servicios.
4. Las antiguas zonas de extracción de arcilla, planta de espigas, Filo de Hambre, Buenos Aires Alto y Pama deben estar recuperados(mediante reforestación y practicas biomecánicas) en su totalidad antes del año 2010.

**ARTÍCULO N° 48.** Las áreas expuestas a amenazas naturales y antrópicas en la cabecera municipal y en las asentamientos urbanos correspondientes a la Paila y Quebrada Nueva se encuentran consignados en los planos N U07, U0S, UI5, U22, los cuales son parte integrante del presente proyecto de acuerdo.

## **TÍTULO: OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO DE LA AMENAZAS NATURALES Y ANTRÓPICAS EN EL SUELO RURAL**

**ARTÍCULO N° 49. Objetivos.** Adóptense los siguientes:

1. Incorporar la cultura de prevención y mitigación de desastres dentro de los proyecto educativos.
2. Determinar de manera permanente un monitor del grado de exposición a los tipos de amenaza (sismos, inundaciones, incendios forestales etc).
3. Implementar planes de manejo de desastes a través de los comités local de Emergencia que incluya un amplio aspecto de actividades que deben ser administrados de una manera adecuada y eficiente, tales como la formulación y ejecución de programas, planes y proyectos relacionados con los desastres referentes a la prevención, mitigación, protección y alerta ante eventuales eventos que se registren.

**ARTÍCULO N° 50. Estrategias para el Manejo de Amenazas Naturales en el Área Rural del Municipio de Zarzal.** Adóptense las siguientes:

Dentro de las estrategias que se plantean a corto mediano y largo plazo, siguiendo unas líneas de acción y metas de manera general tenemos:

1. Prevenir y atender emergencias.
2. Dar capacitación para la comunidad.
3. Campañas de divulgación en centro educativos.
4. Identificación de refugios temporales.
5. Desarrollar planes de contingencia.
6. Reubicación de asentamientos y familias en zonas de riesgo.
7. Apoyar a los organismos que hacen parte del comité local de emergencia (C.L.E).

### **A. ESTRATEGIAS A CORTO PLAZO (2001-2003)**

#### **1. Estrategias de Seguridad de Convivencia Ciudadana**

##### **a) Líneas de Acción**

1. Capacitación de las juntas de acción comunal y lideres que hacen parte del comité local de emergencia con el manejo de amenazas naturales por parte de Ingeominas.
2. Apoyar a los organismos que hacen parte del C.L.E con la finalidad de que adelanten programas de investigación, atención y disminución de vulnerabilidad.
3. Capacitación a la comunidad en general en atención de desastres, amenazas y riegos.
4. Campañas de divulgación sobre fenómenos naturales y prevención de desastres a nivel escolar y sectorial.
5. Identificación y prevención de áreas libres estratégicamente ubicadas en los corregimientos de: La Paila y Quebrada Nueva, que sirva como refugio temporal en caso de desastre.

##### **b) Metas**

1. Conformar gradualmente los subcomités locales de Emergencia a más tardar en el 2002 en los corregimientos que presentan mayor vulnerabilidad a las amenazas; La Paila y Quebrada Nueva.
2. Contar en el 2002 con un área libre, adecuada como refugio en caso de desastre.
3. Adquirir un equipo portátil completo para instalación de un campamento en los corregimiento de La Paila y Quebrada Nueva en caso de desastre a más tardar en el 2002.

#### **2. Estrategia de Hábitat**

##### **a) Líneas de Acción**

1. Reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de amenaza alta y se declararan como suelos de protección los sectores de Filo de Hambre y Pama en la cabecera municipal.
2. Reubicación de familias en el sector del puente vía La Paila- Zarzal sector La “Frutera” por inundación del río La Paila.
3. Reubicación de familias en el corregimiento de Quebrada Nueva, sector del Matadero y/o construcción de obra de mitigación, para disminuir vulnerabilidad de inundación, previo estudio técnico económico.
4. Una vez se realicen los estudios que identificaran las viviendas en zonas de alto riesgo no mitigable estas se deberán reubicar y el área se declarará como suelo de protección.

b) Metas

1. Reubicar 59 viviendas localizadas en el sector de la “Frutera” corregimiento de la Paila.
2. Reubicar 10 familias con el matadero en el corregimiento de Quebrada Nueva y/o susceptibles a obra de mitigación.

**3. Estrategia de Ordenamiento Territorial**

a) Líneas de Acción

1. Realizar programas educativos para toda la población que habite el área de influencia o inundación de los ríos y quebradas con el fin de generar una cultura de convivencia y a demás concientizar a la población de los conflictos que se presentan al invadir su cauce y sus áreas de protección.
2. Desarrollar planes de contingencia que garanticen la prestación de servicios públicos en eventos de catástrofes.
3. Adelantar programas respecto a la explotación de arcilla (Fabricación de ladrillo y teja) en el corregimiento de Limones para recuperar los suelos intervenidos durante dichas explotaciones.
4. Desarrollar simulacros con las diferentes entidades (Bomberos, Cruz Roja, Defensa Civil, ONG’S) en coordinación con el comité local de emergencia en los corregimientos de limones, La Paila y Quebrada Nueva.
5. Realizar la microzonificación sísmica del municipio, como determinante para la ocupación del suelo, con la cooperación de Ingeominas, Red Departamental y el Observatorio del sur occidente Colombiano (OSSO).
6. Continuar los programas de mantenimiento y renovación de redes de acueducto, alcantarillado, telefonía y energía, con el fin de prestar con buen servicios en cada uno de los corregimientos.

b) Metas

1. Contratar los estudios para determinar la microzonificación sísmica del municipio del municipio a más tardar en el 2002.
2. Mantener actualizados los planes de contingencia de todos los servicios.
3. Iniciar las obras de mitigación en el corregimiento de Quebrada Nueva para disminuir la vulnerabilidad a la inundación a más tardar en el 2002.
4. Iniciar las obras de mitigación en el río Paila para disminuir la vulnerabilidad a la erosión marginal o lateral que allí se presenta antes del puente sobre la vía principal antes de 2002.
5. Iniciar las obras de mitigación en la acequia la Paila a más tardar en al 2002.

**B. ESTRATEGIA A MEDIANO PLAZO (2004-2007)**

### **1. Estrategia de Seguridad y Convivencia Ciudadana**

#### **a) Líneas de Acción**

1. Continuar con la prevención y atención de emergencias que se presentan en este periodo.
2. Continuar con programas de monitoreo referentes a la exposición de fenómenos naturales.
3. Continuación con la capacitación a la comunidad de los corregimientos (La Paila, Quebrada Nueva, Limones) en temas de atención de desastres, amenazas y riesgos.

#### **b) Metas**

1. Realizar mínimo 2 simulacros por corregimiento en este periodo con la comunidad y todos los organismos de apoyo del comité local de Emergencias.
2. Formular planes de atención emergencias para el caserío de Quebrada Nueva y La Paila. Expuestos a amenazas por inundación.

### **2. Estrategias de Hábitat**

#### **a) Líneas de Acción**

1. Reubicación de familias que sean vulnerables a amenazas naturales en este periodo, no susceptible de obras de mitigación.
2. Una vez se realicen los estudios que identificaran las viviendas en zonas de alto riesgo no mitigable estas se deberán reubicar y el área se declarará como suelo de protección.

### **3. Estrategias de Ordenamiento Territorial**

#### **a) Líneas de Acción**

1. Implantar programas para disminuir los procesos morfodinámicos (cárcavas, reptación del suelo, erosión).
2. Adelantar los planes y programas tendientes a mitigación del río Cauca.
3. Aplicación de los resultado de la micrizonificación sísmica a lo usos del suelo.
4. Construcción de modelos alternativos de tratamiento mecánicos con el objeto de minimizar el riesgo en las áreas de desertificación natural. Gaviones, tierra armada, estructuras escalonadas, trincheras en piedra, guadua, canales de desviación.

## **C. ESTRATEGIASA LARGO PLAZO**

### **1. Estrategias de Seguridad y Convivencia Ciudadana**

#### **a) Líneas de Acción**

1. Continuar con la capacitación a la comunidad de los corregimientos (La Paila, Quebrada Nueva y Limones) en temas de atención de desastres, amenazas y riesgo.
2. Realizar programas de monitoreo continuo referente a la exposición de fenómenos naturales.
3. Continuación del trabajo con la comunidad expuesta para que mediante organizaciones de base se involucren en los procesos de toma de decisiones, concentración y participación comunitario.

#### **b) Metas**

1. Continuar con el ejercicio de simulación y simulacros para la atención y prevención de desastres con todas las entidades operadas del comité local de emergencias (Bomberos, Defensa Civil, Cruz Roja, ONG'S, Grupos de Rescate).

### **2. Estrategias de Hábitat**

#### **a) Líneas de Acción**

1. Continuar con la reubicación de familias que estén expuestas a la vulnerabilidad de amenazas naturales, no susceptibles a medidas de mitigación.
2. Una vez se realicen los estudios que identificaran las viviendas en zonas de alto riesgo no mitigable estas se deberán reubicar y el área se declarará como suelo de protección.

### **3. Estrategias de Ordenamiento Territorial**

#### **a) Líneas de Acción**

1. Continuación con los programas para la recuperación de áreas degradada ambientalmente.
2. Continuar con los planes de contingencia que garanticen la prestación de servicios públicos en eventos y/o catástrofes.

#### **b) Metas**

1. Mantener actualizados los planes de contingencia de todos los servicios.
2. Continuar con la construcción de modelos alternativos de tratamiento mecánicos en áreas degradadas ambientalmente.
3. Aplicación de los resultados de la microzonificación sísmica a los usos del suelo.

**ARTÍCULO N° 51. Estudios a Realizar.** Adóptense los siguientes estudios cumpliendo como mínimo los siguientes aspectos:

#### **1. Estudio de Microzonificación sísmica**

Los términos de referencia mínimo a cumplir son:

- a) Estudio de identificación de amenazas geológicas generales.
- b) Estudio geológico de tallado
- c) Mapa de unidades geológicas, fotografías, áreas, verificación de campo, información histórica.
- d) Perforaciones profundas.
- e) Recopilación geotécnica de los estudios de los suelos existentes, silos hay.
- f) Instrumentación. Evaluación de la aceleración máxima en 50 años, instalación de acelerógrafos.
- g) Ensayos geofísicos.
- h) Gravimetría.
- i) Refracción sísmica
- j) Transmisión de ondas.
- k) Resistividad eléctrica.
- l) Mapas de escala 1:5000 a 1:10.000
- m) Aval de la comisión permanente en Bogota del código NSR. Ley 400 de 1997.

Recomendaciones: cabe recalcar que se pueden mejorar o adicionar términos a los anteriores estudios, pero no suprimir sin justa causa.

#### **2. Estudio de Fenómenos de Reacción en Masa**

Los términos de referencia mínimos a cumplir son:

- a) Recopilación de la información (geológica, geotécnica, topográfica, hidrología, pendientes, geomorfología, inventario de desastres, procesos erosivos, etc).
- b) Desagregación de la información recopilada por corregimientos.
- c) Cruce de mapas anteriores para obtener los diferentes grados de vulnerabilidad a los movimientos de remoción d masa.
- d) Análisis de inventario de desastres en los últimos doce años. (mapa a escala 1:10.000).

- e) Zonificación preliminar de la amenaza a través del SIG
- f) Validación del modelo.
- g) Zonificación de la amenaza con base en los resultados de la validación.

### **3. Estudio de Vulnerabilidad para Movimientos de Remoción de Masa**

Se debe realizar un estudio para identificar, evaluar y zonificar la vulnerabilidad que incluya como mínimo los siguientes puntos:

- a) Una división del territorio en unidades específicas, contemplando las categorías de zona, asentamiento, corregimiento, incluyendo la parte urbana y rural del territorio para poder definir el nivel de estudio.
- b) Vinculación de los diferentes entidades municipales como planeación municipal, Cruz Rojas, Bomberos, ONG'S, C.L.E., Ingeominas, CVC
- c) Definición de los tipo de vulnerabilidad.
- d) Realización de un análisis de los diferentes factores y las variable que intervienen en la evaluación.
- e) Vulnerabilidad social.
- f) Vulnerabilidad física.
- g) Vulnerabilidad económica.
- h) Vulnerabilidad institucional.
- i) Una ponderación de los factores variables y tipos de vulnerabilidad. Es necesario definir un modelo simple y cualitativo que permita interrelacionar los procesos de amenaza y vulnerabilidad para posteriormente definir el riesgo.
- j) Elaboración de la cartografía necesaria.
- k) Elaborar un mapa preliminar de la vulnerabilidad a través de trabajos de campo.

### **4. Estudios de estabilidad de taludes y suelos**

Los términos de referencia mínimos a cumplir son:

- a) Estudios geomorfológicos detallado.
- b) Estudio geofísico.
- c) Relación sísmica.
- d) Geoeléctrica
- e) Perforaciones a N profundidad.
- f) Ensayos de laboratorio.
- g) Humedad natural
- h) Limites de Attenberg
- i) Compresión in confinada
- j) Pesos unitarios
- k) Granulometría
- l) Conclusiones y recomendaciones

**PARÁGRAFO.** Este tipo de estudio será necesario para urbanizaciones y deslizamientos catalogados como mayores.

### **5. Tratamiento de cárcavas**

Se puede realizar mediante practicas mecánicas, culturales o agronómicas. se deben seguir las siguientes recomendaciones.

- a) Interceptar el agua con un canal de desviación o con una terraza
- b) Relleno y conformación (cuando son pequeñas)
- c) Estabilidad la cabecera con una estructura de estabilización dependiente
- d) Suspensión del pastoreo
- e) Drenaje de áreas infiltradas, las cuales pueden crear pendientes inestables
- f) Construcción de obras:

- Trinchos de madera, Trinchos en piedra
- Gaviones.

**ARTÍCULO N° 52.** Los estudios que se mencionan se adelantaran en el corto, mediano y largo plazo de acuerdo con su prioridad y las acciones y estrategias se ejecutaran una vez obtenidos los resultados de los estudios.

## TERCERA PARTE

### EL DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL E INSTITUCIONAL

#### CAPÍTULO XV. SOBRE EL DESARROLLO ECONÓMICO

**ARTÍCULO N° 53.** Objetivos para el Desarrollo Económico. Adóptense los siguientes:

1. Propender por el uso y explotación adecuada de los recursos naturales y ambientales, y el desarrollo de capacidades organizativas, de gestión social, mejoramiento del nivel de educación formal y no formal, salud, vivienda, entre otros elementos, como base para garantizar un desarrollo humano sostenible y seguridad alimentaria.
2. Establecer estrategias de mediano y largo plazo que conduzcan al desarrollo productivo de la región, teniendo en cuenta las restricciones biofísicas, de déficit de capital social y financiero.
3. Promover la creación de un fondo de inversión para el desarrollo de actividades productivas que incorporen valor agregado a los bienes primarios.

**ARTÍCULO N° 54. Políticas.** Adóptense las siguientes:

1. Garantizar el desarrollo humano sostenible del Territorio.
2. Búsqueda de potencialidades, también restricciones, que conduzcan a un desarrollo humano sostenible para el municipio.
3. Consolidar las economías de aglomeración
4. Generar las condiciones que potencien el desarrollo de actividades de producción, de acuerdo con su vocación o ventajas comparativas, en cada corregimiento, de tal forma que conduzcan a un mejoramiento, desde el punto de vista de calidad y cantidad (productividad) de los bienes y servicios que se producen.

**ARTÍCULO N° 55. Estrategias.** Adóptense Las siguientes:

1. Garantizar el uso y explotación adecuada de los recursos naturales y ambientales del territorio, teniendo en cuenta las potencialidades que se pueden desarrollar a través de las capacidades organizativas, de gestión social, mejoramiento del nivel de educación formal y no formal, salud, vivienda de la población, entre otros. Elementos estos que sirven de base para que las actividades humanas se puedan conducir hacia un desarrollo humano sostenible.
2. En la Búsqueda de potencialidades (también restricciones) que conduzcan a un desarrollo humano sostenible para Zarzal, se debe partir presentando de manera general los elementos que inciden en el “desarrollo productivo” de la zona, ya sea por las restricciones biofísicas, de infraestructura (social y física) y por el desarrollo de las *economías de aglomeración* que conducen a la concentración de actividades productivas, comerciales, culturales, etc, en una región determinada. Estos elementos son:
  - La oferta natural del territorio
  - Las restricciones topográficas y climáticas

- El estado y composición de los suelos del Municipio
- Los accesos viales e infraestructura de transporte
- Infraestructura social para el desarrollo del capital humano
- El desarrollo de servicios públicos básicos
- La concentración de la población y actividades económicas

## **CAPÍTULO XVI. SOBRE EL DESARROLLO SOCIOCULTURAL**

### **TÍTULO: EL DESARROLLO INSTITUCIONAL**

**ARTÍCULO N° 56. Acciones Estratégicas.** Determinéense las siguientes acciones estratégicas:

1. Realización de estudios que orienten la inversión.
2. Adoptar jurídicamente la división político-administrativa propuesta por el PBOT mediante acuerdo municipal, la cual se visualiza en el Plano No. R03 del Anexo Cartográfico.
3. Participación efectiva de los diferentes actores en los diferentes espacios y procesos de planeación territorial y sectorial
4. Continuar con programas de desarrollo institucional orientados a fortalecer la función planificadora y de control administrativo y social.
5. Mantener actualizada la base de datos del predial Unificado en coordinación entre oficina de planeación y Tesorería Municipal — Notarías — Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos
6. Participación social en la gestión y desarrollo de obras - contratación comunitaria apoyar y fortalecer la oficina de planeación.
7. Participación social en el control y evaluación en diferentes fases del Plan Básico de Ordenamiento Territorial
8. La animación social a través de la participación ciudadana y comunitaria en la gestión del desarrollo territorial y en los procesos y proyectos políticos del municipio que se desea.
9. La animación social a través de la participación ciudadana y comunitaria en la gestión del desarrollo territorial y en los procesos y proyectos políticos del municipio que se desea.
10. Educación y pedagogía del ordenamiento del territorio y su gestión, dirigida a la comunidad en general y a los funcionarios de la administración municipal.
11. Dotar de espacios públicos necesarios para la recreación activa y pasiva.
12. Ampliar cobertura de servicios públicos domiciliarios a un 100%.
13. Mantener niveles adecuados de densidad de población en los centros poblados de acuerdo con la infraestructura disponible y/o mejoramiento de la misma.
14. Fortalecimiento de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria — UMATA, reconociendo la importancia que esta dependencia tiene tanto a la parte técnica como administrativa.
15. En el corto plazo conformar el comité de integración territorial con el fin de establecer mecanismos de integración territorial, coordinación y armonización de las diferentes entidades competentes en materia de Ordenamiento Territorial, según la ley 614 de 2000
16. Realizar la actualización catastral y estratificación socioeconómica para el municipio
17. Materializar mediante mojones en el corto plazo el perímetro urbano y áreas de expansión de la Cabecera Municipal y La Paila. En el mediano plazo las cabeceras de corregimientos de Quebradanueva, Limones y Vallejuelo

18. Concientizar, educar y sensibilizar a la comunidad Zarzaleña para que participe activamente en la ejecución, materialización y veeduría de los programas y proyectos, estructurados al interior del PBOT.

**TÍTULO: OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO EN EL ASPECTO DEMOGRÁFICO**  
**A CORTO PLAZO**

**ARTÍCULO N° 57. Objetivos.** Adóptense los siguientes:

1. Reducir los altos índices de desempleo

**ARTÍCULO N° 58. Políticas.** Adóptense las siguientes:

1. Crear un banco de datos sobre las actividades que pueden realizar los habitantes.
2. Conocimiento de los perfiles de trabajo que requiere el sector productivo de la región.
3. Fomento de la microempresa y fortalecimiento de las ya existentes.
4. Reducción de los impuestos de industria y comercio por dos o tres años a las empresas que fomenten el empleo en sus instalaciones.

**ARTÍCULO N° 59. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. La administración municipal debe realizar un censo entre la población económicamente activa del municipio con el fin de determinar las actividades y el grado de conocimiento que sobre estas tiene la comunidad, de esta manera determinar pautas a seguir para disminuir el alto índice de desempleo, es decir, definir si las actividades actuales de la población son las que demanda el sector.
2. La administración municipal debe tener un diálogo permanente con la empresa privada para determinar los perfiles de trabajo que esta última necesite y así la población zarzaleña tenga más oportunidades de empleo.
3. Es prioridad de la administración municipal gestionar convenios con instituciones privadas o públicas del departamento y la nación (como INFIVALLE, FENALCO, ACOPI, SENA, entre otros) para fomentar y fortalecer microempresas en la región ofreciendo a la población, capacitación, apoyo económico y técnico en la creación de las mismas.
4. Una de las alternativas que tiene la administración municipal para reducir el alto índice de desempleo en la ciudad es concertar con la empresa privada la vinculación de más mano de obra reduciendo los impuestos de industria y comercio a este sector, en acuerdo con el Concejo municipal.
5. Fomentar el ecoturismo y gestionar ante la empresa privada la construcción del parque ecoturístico del dulce.

**A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

**ARTÍCULO N° 60. Objetivos.** Adóptense los siguientes:

1. Reducir los impuestos de industria y comercio en la región para fomentar la llegada de nuevas empresas.
2. Dar prioridad en la contratación de mano de obra calificada y no calificada a la población zarzaleña.

**ARTÍCULO N° 61. Políticas.** Adóptense las siguientes:

1. Reducir los impuestos de industria y comercio en la ciudad, como también la exención del pago de esos impuestos por un periodo de tres a cinco años para incentivar la llegada de nuevas empresas nacionales o extranjeras
2. Dar prioridad en la contratación a la población zarzaleña en las grandes empresas.

**ARTÍCULO N° 62. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. La administración municipal debe concertar con el Concejo de la ciudad la disminución del impuesto de industria y comercio, igualmente la posibilidad de eximir del pago de este impuesto por un lapso de tres a cinco años a las nuevas empresas que se establezcan en la ciudad y la región; esto con el fin de disminuir el alto índice de desempleo.
2. Es indispensable que tanto la Administración y el Concejo Municipal de la ciudad establezcan un convenio con la empresa privada en el cual se le dé prioridad a la población zarzaleña en la contratación laboral. Veeduría por parte de la administración municipal sobre este convenio.

**TÍTULO: OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO EN SALUD**

**A CORTO MEDIANO Y LARGO PLAZO**

**ARTÍCULO N° 63. Objetivos.** Adóptense los siguientes:

1. Reducir la contaminación en la región
2. Mayor cobertura del servicio en la zona rural
3. Mayor cobertura del SISBEN

**ARTÍCULO N° 64. Políticas.** Adóptense las siguientes:

1. Disminución de la contaminación en la zona urbana y rural
2. Mayor cobertura, tanto en personal médico como en equipos quirúrgicos, del servicio de salud en la zona rural.
3. Mayor cobertura del SISBEN en el municipio

**ARTÍCULO N° 65. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. Es prioridad que la administración municipal realice mediante convenios con universidades privadas o públicas e instituciones de salud la vinculación de personal médico; como también concertar con el sector privado y el gobierno departamental y nacional la adecuación en infraestructura y equipos de los diferentes puestos y centros de salud en la zona rural con el fin de suplir sus deficiencias.
2. Una de las prioridades que debe tener la administración municipal es la de ampliar la cobertura del SISBEN, para ello debe realizar junto con la Secretaría de Salud Municipal un censo para determinar el número de personas que tienen acceso a este servicio y la calidad del mismo. Este diagnóstico, servirá de base para mejorar y poder expandir este servicio a mayor número de usuarios.
3. La administración municipal debe asesorarse de instituciones que tengan experiencia en el tema para contratar con ella estudios que lleven a la reducción de la contaminación.

**TÍTULO: OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO EN EDUCACION.**

**A CORTO PLAZO**

**ARTÍCULO N° 66. Objetivos.** Adóptense los siguientes:

1. Reubicar docentes.
2. Mayor dotación de los centros docentes
3. Mejorar la calidad y aumentar la oferta en programas de educación superior

**ARTÍCULO N° 67. Políticas.** Adóptense las siguientes:

1. Consecución de becas, auxilios, ayudas, entre otras, a la población en edad de estudiar del municipio de zarzal para ampliar la cobertura educativa.
2. Reubicación de profesores.
3. Mayor dotación para centros docentes.

**ARTÍCULO N° 68. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. La administración municipal deben gestionar la asignación de becas y auxilios a la población menos favorecida.
2. Concertar con la Secretaria de Educación Municipal la manera como están distribuidos los profesores y tratar de reubicar aquellos que así lo ameriten.
3. Una de las mayores falencias que tiene este sector es la falta de una adecuada dotación que tienen los centros docentes, es por esto que urge un convenio entre la administración municipal y la empresa privada en donde ésta colabore bien sea económicamente o donando materiales a los centros docentes.

#### ***A MEDIANO Y LARGO PLAZO***

**ARTÍCULO N° 69. Objetivos.** Adóptense los siguientes:

1. Crear el énfasis agroindustrial en al menos dos de los planteles educativos de educación secundaria existentes.
2. Revisar el PH de los colegios públicos y privados.
3. Implementar nuevos programas educativos, acorde con la necesidades del municipio, como la Ingeniería Agroindustrial y algunas tecnologías de interés

**ARTÍCULO N° 70. Políticas.** Adóptense las siguientes:

1. Dinamizar la educación acorde con la dinámica municipal.
2. Revisión del PEI.
3. Replanteamiento de las carreras que ofrece la Universidad del Valle.

**ARTÍCULO N° 71. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. Examinar conjuntamente con la Secretaría de Educación Municipal y los colegios públicos y privados la revisión del PEI respectivo para determinar un mejoramiento o un cambio según las necesidades básicas y urgentes del municipio.
2. La administración municipal debe concertar con la Universidad del Valle, la creación de nuevas carreras y tratar de que las nuevas carreras estén acordes con las necesidades del municipio y la región. Son muy importantes carreras relacionadas con la Ingeniería Agrícola, Ingeniería de Alimentos, entre otras.
3. En el mediano plazo se debe hacer la Gestión respectiva, la cual estaría a cargo de la administración municipal, para la creación del énfasis agroindustrial en dos planteles educativos del municipio.
4. Proyectar la construcción del Colegio Antonio Nariño del Corregimiento de la Paila.

#### **TÍTULO: OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO EN EL ASPECTO VIVIENDA**

#### ***A CORTO PLAZO***

**ARTÍCULO N° 72. Objetivos.** Adóptense los siguientes:

1. Ampliar la cobertura del subsidio de vivienda
2. Reubicar viviendas en alto riego.

**ARTÍCULO N° 73. Políticas.** Adóptense las siguientes:

1. Mayor cobertura de los subsidios de vivienda.
2. Reubicación de viviendas en alto riesgo.

**ARTÍCULO N° 74. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. La administración municipal debe realizar un censo en la ciudad para determinar la respectiva adjudicación de los subsidios de vivienda.
2. A pesar de que la administración municipal viene adelantando planes de reubicación de viviendas en alto riesgo, este proceso ha sido lento. Se debe agilizar la reubicación de estas viviendas en terrenos aptos para la construcción, de igual manera gestionar los recursos para concluir el plan de reubicación.

***A MEDIANO Y LARGO PLAZO***

**ARTÍCULO N° 75. Objetivos.** Adóptense los siguientes:

1. Construir viviendas de interés social

**ARTÍCULO N° 76. Políticas.** Adóptense las siguientes:

1. Construcción de vivienda de interés social

**ARTÍCULO N° 77. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. La administración municipal debe concertar con las empresas constructoras la realización de planes de vivienda de interés social para reducir el déficit de vivienda en la zona urbana.

**TÍTULO: OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO EN SERVICIOS PÚBLICOS**

***A CORTO PLAZO***

**ARTÍCULO N° 78. Objetivos.** Adóptense los siguientes:

1. Ampliar la cobertura y eficiencia de los servicios públicos domiciliarios.

**ARTÍCULO N° 79. Políticas.** Adóptense las siguientes:

1. Cobertura total y mayor eficiencia de servicios públicos en el municipio.

**ARTÍCULO N° 80. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. Se deben establecer convenios entre la administración municipal, la administración departamental y nacional para llevar a cabo un plan maestro de servicios públicos en la zona rural. De esta manera se mejora el servicio y se amplía la cobertura.

***A MEDIANO Y LARGO***

**ARTÍCULO N° 81. Objetivos.** Adóptense los siguientes

1. Reducir contaminación de ríos.
2. Implementar procesos de protección al medio ambiente.

**ARTÍCULO N° 82. Políticas.** Adóptense las siguientes:

1. Reducción de la contaminación de los ríos de la región.
2. Concertación con las empresas privadas en procesos de protección al medio ambiente y reducción de la contaminación.

**ARTÍCULO N° 83. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. La administración municipal debe hacer convenios con universidades o instituciones que estén relacionadas con el entorno ecológico para crear programas de educación ambiental en donde participen tanto la comunidad como entidades públicas y/o

- privadas.
2. Es muy importante que la administración municipal apoye a la autoridad ambiental correspondiente en la adopción de medidas para disminuir la contaminación del medio ambiente, con las empresas que más contaminan concertando la implementación de procesos de descontaminación.

**TÍTULO: OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO EN RECREACIÓN, CULTURA Y DEPORTE**

***A CORTO PLAZO***

**ARTÍCULO N° 84. Objetivos.** Adóptense los siguientes:

1. Mantenimiento y dotación de escenarios deportivos
2. Fomentar las actividades deportivas
3. Crear un centro cultural que albergue todas las expresiones culturales.
4. Fomentar la creación de grupos culturales.

**ARTÍCULO N° 85. Políticas.** Adóptense las siguientes:

1. Estimular y fomentar la recreación, la cultura y el deporte.
2. Estimular la creación de grupos culturales y fomentar la presentación de programas culturales en parques y barrios de la ciudad.

**ARTÍCULO N° 86. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. La administración municipal, por intermedio de Inderzarzal, y con el apoyo de la empresa privada debe llevar a cabo un programa de mantenimiento y dotación de los escenarios deportivos para que los deportistas puedan realizar sus actividades sin ningún inconveniente.
2. A pesar de que en los escenarios deportivos se realizan torneos y diferentes actividades, estos resultan insuficientes. Es menester de la administración municipal, por intermedio de Inderzarzal, el fomento de más actividades deportivas.
3. La administración municipal debe hacer un convenio con el Ministerio de Cultura y la empresa privada para la construcción y mantenimiento de un centro cultural donde confluyan todas las expresiones culturales.
4. Es menester de la administración municipal fomentar la presentación de programas culturales en los barrios y parques de la ciudad, como también la creación de grupos culturales en la región. Fomentar en escuelas y colegios programas y actividades culturales.

***A MEDIANO Y LARGO***

**ARTÍCULO N° 87. Objetivos.** Adóptense los siguientes:

1. Rescatar las raíces culturales de la región

**ARTÍCULO N° 88. Políticas.** Adóptense las siguientes:

1. Rescatar las raíces culturales

**ARTÍCULO N° 89. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. La administración municipal con el apoyo de la empresa privada y el Ministerio de Cultura debe desarrollar un programa a mediano y largo plazo que tenga la finalidad de rescatar las raíces culturales, las tradiciones y costumbres del pueblo zarzaleño.

**TÍTULO: OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO EN REDES VIALES Y TRANSPORTE**

***A CORTO PLAZO***

**ARTÍCULO N° 90. Objetivos.** Adóptense los siguientes:

1. Mejorar la red vial en la zona rural
2. Ampliar la cobertura de transporte en el suelo urbano y la zona rural.

**ARTÍCULO N° 91. Políticas.** Adóptense las siguientes:

1. Mejoramiento y expansión de la red vial en la zona rural
2. Mayor cobertura del servicio de transporte en la ciudad

**ARTÍCULO N° 92. Estrategias.** Adóptense las siguientes:

1. La administración municipal con el apoyo del Ministerio de Tránsito y Transporte, Invías y la Secretaría de Tránsito Departamental debe llevar a cabo un plan de mejoramiento de las vías en la zona rural, como la pavimentación, la ampliación de vías importantes, así como la expansión de la red vial con la construcción de nuevas carreteras, puentes, entre otros, para un mejor flujo del transporte.
2. La administración municipal debe desarrollar un plan, el cual consistirá bien sea en el aumento del parque automotor de las empresas que prestar el servicio de transporte, o en la llegada nuevas empresas que quieran prestar el servicio en la ciudad, para tener una mayor cobertura del servicio de transporte en la ciudad y en la zona rural.

## Cuarta parte

### DE LA CLASIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL

#### CAPÍTULO XVII. CLASIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO MUNICIPAL

**ARTÍCULO N° 93.** El Plan Básico de Ordenamiento propone la delimitación del territorio Municipal según las categorías definidas por la Ley 388 de 1997, que corresponden a Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana y Suelo Rural. Entendiendo el Suelo de Protección como de posible existencia tanto en el suelo Urbano como Rural.

**ARTÍCULO N° 94. Suelo Urbano.** El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado posibilitándose su urbanización y edificación. Podrán pertenecer a esta categoría, aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos comprendidas en áreas consolidadas con edificación.

**ARTÍCULO N° 95. Suelo de Expansión Urbana.** Es aquella parte del suelo municipal destinado a alojar el crecimiento físico de Zarzal y que se habilitará durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO N° 96. Suelo de Protección.** Es el conformado por terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión y rural, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Para efectos del presente acuerdo se clasifica el suelo de protección como sigue:

**ARTÍCULO N° 97.**

- a) Ambiental. Se refiere a las áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado recursos naturales estratégicos tales como: nacimientos de agua, humedales, relictos boscosos y áreas de Potencial forestal.
- b) Geográfico. Son suelos que por su posición geográfica y estratégica son de importancia para la seguridad y ubicación de equipamiento regional.

- c) Paisajístico. Son suelos que por su localización y Potencial visual es necesaria su protección.
- d) Servicios Públicos. Son suelos reservados para la localización y provisión de redes de acueducto, alcantarillado, comunicaciones, gas y energía, plantas de tratamiento y sitios de vertedero de residuos sólidos, entre otros.
- e) De amenazas y riesgos no mitigables. Se refiere a las áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado la probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa o deslizamientos, inundaciones por desbordamientos de ríos o por dificultades de drenaje, alto potencial de licuación, alto potencial de amplificación de las ondas sísmicas y riesgos salubres.

**ARTÍCULO N° 98. Suelo Rural.** Constituye 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. Dentro de esta categoría de suelo rural se encuentra los suelos: Suburbano, De corredor suburbano y el Área Campestre de Parcelaciones.

**ARTÍCULO N° 99. Suelo Suburbano.** Constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida de campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como área de expansión urbana que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad garantizando el auto abastecimiento en los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido 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.

## **CAPÍTULO XVIII. CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS**

**ARTÍCULO N° 100.** Criterios para definición del Suelo Urbano de la cabecera municipal. El suelo urbano de La cabecera del Municipio de Zarzal y de las cabeceras de corregimiento de La Paila, Quebrada nueva y Limones, se determina bajo los siguientes criterios:

1. Áreas con servicios públicos domiciliarios completos y con la correspondiente infraestructura vial.
2. Áreas no urbanizadas pero que cuentan con redes matrices de alcantarillado y con posibilidades de servicio de acueducto, energía y teléfonos y que son tratadas en el Plan Básico de Ordenamiento como áreas de Desarrollo.
3. Áreas de las rondas de cañadas y quebradas dentro del perímetro urbano actual y que son suelo protegido.
4. Áreas consolidadas con procesos de asentamientos de urbanización incompleta y que no se encuentran en áreas de alto riesgo.

**ARTÍCULO N° 101. Criterios para determinar el Suelo de Expansión Urbana.** Son criterios para determinar las áreas de expansión urbana:

1. Demandas de áreas para la vivienda, calculadas a partir de los requerimientos para la población proyectada, para la superación de los déficits de vivienda actuales, teniendo como meta el año 2.012.
2. Requerimientos de equipamientos para usos complementarios de la residencia, como: comercio, equipamientos colectivos en educación, salud, recreación, zonas verdes, etc.

3. Áreas con posibilidades de dotación normal de infraestructura vial.
4. Áreas contiguas al suelo urbano o al actual perímetro de servicios públicos, con buenas condiciones para la urbanización y con posibilidad de dotación de servicios públicos domiciliarios.
5. Áreas de menor amenaza por inundaciones originadas por el desbordamiento de quebradas y cañadas o por inundaciones ocasionadas por aguas lluvias o de infiltración.
6. Pendientes superiores al 0,5% y pendientes no superiores al 25%.

## **CAPÍTULO XIX. DELIMITACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS**

**ARTÍCULO N° 102. Suelo Urbano.** Defínase como suelo urbano la porción del territorio Municipal comprendida dentro de los siguientes perímetros y que para los efectos del presente acuerdo se denomina PERÍMETRO URBANO, de acuerdo con los siguientes linderos amarrados a las coordenadas geográficas planas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC:

### **1. Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal.**

E1112416.2149 N978699.7627 - E1112355.7206 N978719.2929 - E1112227.6640  
 N978562.5890 - E1112110.4443 N978632.6294 - E1112070.8661 N978581.7445 -  
 E1111928.6886 N978677.9214 - E1111885.2094 N978626.8577 - E1111804.4833  
 N978677.2988 - E1111755.7259 N978593.5634 - E1111652.3983 N978662.1280 -  
 E1111586.5921 N978514.4847 - E1111512.9477 N978579.8874 - E1111033.3481  
 N978654.6042 - E1110973.9666 N978584.8270 - E1111043.4070 N978500.3634 -  
 E1111325.0797 N978457.9102 - E1111312.8135 N978372.4758 - E1111175.6601  
 N978399.7242 - E1111146.6725 N978249.9001 - E1110867.0410 N978431.9079 -  
 E1110727.3570 N978090.5247 - E1110931.6246 N977985.0191 - E1110976.2281  
 N978178.0487 - E1111123.9881 N978129.9821 - E1110865.1487 N977518.4047 -  
 E1110947.9092 N977474.2526 - E1110787.3589 N977227.1246 - E1110983.4915  
 N977177.5542 - E1111046.9607 N977263.4093 - E1111157.8405 N977204.4037 -  
 E1111255.2070 N976611.2638 - E1111396.7212 N976888.5161 - E1111398.9301  
 N976974.4853 - E1111484.5961 N976984.5183 - E1111517.1090 N967757.9378 -  
 E1111565.4750 N966776.8109 - E1111647.5973 N976553.8186 - E1111535.5119  
 N976484.1288 - E1111512.0024 N976170.7524 - E1111600.3964 N975975.8382 -  
 E1111739.5604 N976006.4432 - E1111720.6130 N976152.7186 - E1112388.3192  
 N976647.0843 - E1111867.1084 N976958.2316 - E1112036.2918 N977211.4127 -  
 E1112243.8757 N977097.8788 - E1112378.6008 N977120.4444 - E1112362.9501  
 N977184.5307 - E1112296.0083 N977195.3959 - E1112292.5741 N977280.8159 -  
 E1112484.9021 N977468.7698 - E1112444.4123 N977544.0917 - E1112540.6749  
 N977569.9771 - E1112523.4458 N977678.3627 -E1112529.2528 N977789.6327 -  
 E1112663.2355 N977813.6023 - E1112698.9758 N977848.4079 -E1112649.2252  
 N977985.9312 - E1112544.8361 N978006.5509 - E1112507.9694 N978214.4551 -  
 E1112579.4828 N978400.0678 - E1112402.0343 N978483.3368

### **2. Perímetro Urbano de la Cabecera Del Corregimiento De La Paila.**

E1111144.3068 N969057.1715 - E1111185.1746 N969204.5248 - E1111123.4038  
 N969241.9566 - E1111281.2355 N969463.1475 - E1111264.5036 N969469.7841 -  
 E1111301.9783 N969523.7706 - E1111318.7078 N969514.1443 - E1111630.8551  
 N969978.5545 - E1111661.2183 N969961.8853 - E1111640.5890 N969875.5381 -  
 E1111688.2001 N969801.7561 - E1111728.5787 N969782.8895 - E1111827.6940  
 N969820.6782 - E1111881.9729 N969773.3085 - E1111936.5433 N969754.1488 -  
 E1111917.5386 N969708.8656 - E1112022.0825 N969663.1607 - E1111940.1838  
 N969394.5960 - E1111945.8138 N969392.1370 - E1111944.2350 N969385.8782 -  
 E1111951.1228 N969360.7697 - E1111958.7196 N969356.9467 - E1111941.0831

N969310.5321 - E1111920.0265 N969315.8395 - E1111899.8396 N969256.8893 -  
E1111747.1351 N969211.1162 - E1111746.2480 N969184.0354 - E1111784.0155  
N969175.5101 - E1111777.5947 N969138.7905 - E1111768.7904 N969139.5932 -  
E1111755.6066 N969062.5245 - E1111767.7264 N969058.2552 - E1111762.4489  
N969024.3095 - E1111704.1955 N969030.2778 - E1111679.7649 N968892.0899

### **3. Perímetro Urbano de la Cabecera Del Corregimiento De Quebradanueva.**

E1125228.229 N975373.739 - E1125218.482 N975391.728 - E1125222.469 N975435.087 -  
E1125220.865 N975435.663 - E1125197.111 N975403.268 - E1125199.588 N975400.646 -  
E1125182.009 N975370.255 - E1125163.836 N975375.434 - E1125161.552 N975394.566 -  
E1125066.892 N975145.725 - E1125059.974 N975170.486 - E1125032.009 N975209.373 -  
E1125029.416 N975228.320 - E1125035.338 N975249.460 - E1125039.823 N975269.868 -  
E1125043.755 N975287.099 - E1125047.019 N975288.344 - E1125057.480 N975281.033 -  
E1125086.442 N975250.407 - E1125100.891 N975250.497 - E1125110.286 N975227.835 -  
E1125116.754 N975227.024 - E1125123.714 N975228.091 - E1125134.500 N975235.882 -  
E1125142.177 N975245.624 - E1125146.755 N975251.311 - E1125152.275 N975255.751 -  
E1124858.472 N975250.255 - E1124862.256 N975235.256 - E1124869.571 N975233.302 -  
E1124887.438 N975246.760 - E1124891.258 N975238.767 - E1124895.989 N975224.724 -  
E1124954.163 N975197.799 - E1124952.283 N975154.539 - E1125047.209 N975144.469 -  
E1125155.905 N975258.380 - E1125163.028 N975262.843 - E1125168.480 N975265.884 -  
E1125174.204 N975268.312 - E1125179.498 N975270.160 - E1125189.199 N975274.099 -  
E1125201.171 N975283.635 - E1125213.974 N975302.141 - E1125227.906 N975354.533 -  
E1125096.335 N975391.594 - E1125007.040 N975410.505 - E1125004.470 N975398.715 -  
E1125872.248 N975414.954 - E1124869.263 N975408.060 - E1124861.303 N975407.000 -  
E1124747.243 N975418.891 - E1124743.827 N975387.419 - E1124774.845 N975378.719 -  
E1124793.574 N975372.613 - E1124802.060 N975363.795 - E1124805.858 N975359.508 -  
E1124808.509 N975352.172 - E1124811.801 N975343.604 - E1124816.008 N975337.395 -  
E1124820.705 N975330.962 - E1124827.735 N975321.013 - E1124831.893 N975313.805 -  
E1124839.929 N975297.700 - E1124851.756 N975270.901

### **4. Perímetro Urbano de la Cabecera Del Corregimiento De Limones.**

E1114366.3372 N977125.6957 - E1114406.5319 N977134.6866 - E1114436.7790  
N977027.4917 - E1114452.0154 N977031.5554 - E1114452.9838 N977023.7627 -  
E1114463.8304 N976984.7489 - E1114453.8585 N976966.8374 - E1114330.5254  
N976936.5674 - E1114270.0815 N976977.0811 - E1114269.5526 N976982.3699 -  
E1114287.3029 N976986.6231 - E1114375.8023 N977087.4685

**PARÁGRAFO:** Los perímetros urbanos definidos en los literales a, b, c y d del presente artículo se consignan en los Figuras No 1, 2, 3 y 4 como Mapa de Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana de la Cabecera Municipal y de los corregimientos de La Paila, Quebradanueva y Limones respectivamente, y en los Planos No. UO3, U11, U18, U25 en Escala 1:5.000, los cuales son parte integrante del Presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 103. Delimitación del Suelo de Expansión Urbana.** Señalase como Suelo de Expansión Urbana de la cabecera municipal del Municipio de Zarzal las siguientes áreas:

**1. Área de Expansión Urbana de la Zona Norte.** Corresponde a los terrenos comprendidos entre los siguientes límites:

Por el norte: La vía propuesta como marginal del norte (calle25) entre la vía propuesta como marginal occidental y la intersección con la carrera 10.

Por el Sur: La prolongación de la Calle 13 entre la Carrera 15B y 17 y la Calle 11y su prolongación entre las Carreras 17 y Diagonal hasta la marginal occidental. EL Perímetro Urbano en los barrios Las Mercedes y los Almendros.

Por el Occidente: La futura Vía marginal Occidental (Cra. 25)

Por el Oriente: El perímetro urbano.

Este área de expansión está representada por el polígono que definen los siguientes vértices:

E1112355.0849 N978719.1787 - E1111726.5553 N978788.8077 - E1111164.7998  
N978761.8133 - E1110959.7230 N978646.8879 - E1110866.0284 N978430.8727 -  
E1111146.0369 N978249.7859 - E1111175.0244 N978399.6100 - E1111312.1779  
N978372.3616 - E1111324.4440 N978457.7959 - E1111201.8095 N978488.4652 -  
E1111046.6852 N978494.8884 - E1110968.4702 N978585.3163 - E1111032.7125  
N978654.4900 - E1111512.3121 N978579.7731 - E1111585.9565 N978514.3705 -  
E1111651.7627 N978662.0138 - E1111755.0903 N978593.4492 - E1111803.8477  
N978677.1845 - E1111884.5738 N978626.7435 - E1111928.0529 N978677.8071 -  
E1112071.4272 N978581.0237 - E1112109.8086 N978632.5151 - E1112227.0284  
N978562.4748 -

## **2. Área de Expansión Urbana del Occidente** cuyos limites son :

Por el Norte: La prolongación de la Calle 10 entre la Carrera 17 y el perímetro urbano Calle 14 y el costado sur de la urbanización Coclés y Zarzalito hasta la Carrera

Por el Sur: La vía de la salida a Roldanillo entre la carrera 17 y la marginal Occidental.

Por el Occidente: La vía marginal Occidental entre la vía a Roldanillo y el perímetro urbano

Por el Oriente: Las Carreras 17 entre la salida a Roldanillo y la Calle 10.

Este área de expansión está representada por el polígono que definen los siguientes vértices:

E1111127.9937 N978129.1666 - E1110976.6832 N978178.9926 - E1110933.1656  
N977990.6971 - E1110724.8170 N978097.8651 - E1110617.5748 N977823.2689 -  
E1110923.5100 N977627.1974 -

## **3. Área de Expansión Urbana del Sur - Occidente** cuyos limites son :

Por el Norte: La vía a Roldanillo y los predios de la Urbanización El Placer (calle 3ª) entre la prolongación de la carrera 17 y la vía férrea a Cali (prolongación de la Cra 14).

Por el Sur: La Vía marginal del Sur entre la prolongación de la Cra 17 y la margen occidental de la vía férrea a Cali.

Por el Occidente: La vía marginal al Occidente.

Por el Oriente: La Vía Férrea

Este área de expansión está representada por el polígono que definen los siguientes vértices:

E1110923.5100 N977627.1974 - E1110617.5748 N977823.2689 - E1110625.3404  
N977310.7189 - E1110741.6931 N977142.5818 - E1111171.8230 N976856.8317 -  
E1111157.5081 N977204.5149 - E1111055.4031 N977258.8726 - E1110982.6684  
N977179.3681 - E1110787.0265 N977227.2358 - E1110948.5860 N977476.0584 -  
E1110864.8163 N977518.5159 -

## **4. Área de Expansión Urbana del Sur,** cuyos limites son :

Por el Norte: Perímetro urbano propuesto

Por el Sur: Perímetro urbano propuesto

Por el Oriente: El Perímetro urbano propuesto y carrera 7ª por la Casa de la Cultura

Por el Occidente: El perímetro urbano propuesto con la urbanización Los Lagos.

Este área de expansión está representada por el polígono que definen los siguientes vértices:

E1111483.5701 N976984.7376 - E1111397.9041 N976974.7046 - E1111395.6952  
N976888.7354 - E1111254.8746 N976611.3750 - E1111564.4490 N976678.0302 -  
E1111552.1037 N976779.8607 - E1111516.0830 N976776.1571

**5. Área de Expansión Urbana del Sureste, cuyos límites son:**

Por el Norte: El perímetro urbano.

Por el Sur: El Cementerio

Por el Occidente: Los predios con frente a la Variante La Paila - Cartago

Por el Oriente: El Área Rural

Este área de expansión está representada por el polígono que definen los siguientes vértices:

E1111878.0235 N977020.3116 - E1111866.1814 N976957.6253 - E1111999.8140  
N976889.8954 - E1112046.2698 N976973.3433

**6. Área de Expansión Urbana del Oriente, cuyos límites son:**

Por el Norte: La vía de salida a Limones

Por el Sur: La vía Férrea a la Tebaida

Por el Oriente: El Suelo Rural de Corredor Interregional de la doble calzada

Por el Occidente: La vía de salida a Limones

Esta área de expansión está representada por el polígono que define los siguientes vértices:

E1112979.1132 N977303.6857 - E1112846.3683 N977322.9613 - E1112610.7323  
N977256.8897 - E1112626.2822 N977172.0643 - E1112524.2488 N977153.3599 -  
E1112510.9818 N977230.3896 -

**PARÁGRAFO:** Los vértices del Perímetro de las Áreas de Expansión Urbana a que hace referencia el presente artículo, según coordenadas, se visualizan en el Figura No. 1 ó Mapa de Clasificación del Suelo Urbano y de suelo de Expansión Urbana de la Cabecera Municipal citado en el Parágrafo del Artículo 88 y que es parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 104. Delimitación del Suelo de Expansión Urbana de la cabecera del corregimiento de La Paila.**

Por el norte: Las Calles 5ª entre carreras 6ª. y 7ª. y la Calle 3ª entre Carreras 1ª y 4ª.

Por el Sur: La calle 1ª entre Carreras 1ª y 3ª.

Por el Occidente: La carrera 7ª

Por el Oriente: La carrera 1ª o vía a Zarzal.

Las coordenadas de los Linderos de la Zona de Expansión de La Paila son:

E1111122.8027 N969241.1192 - E1111159.5216 N969209.9879 - E1111184.0975  
N969203.8977 - E1111142.8832 N969056.2946 - E1111679.7649 N968892.0899 -  
E1111637.8034 N968649.9523 - E1111015.3667 N969090.5423

**PARÁGRAFO:** Los vértices del Perímetro de las Áreas de Expansión Urbana a que hace referencia el presente artículo, según coordenadas, se visualizan en el Figura No. 2 como Mapa de Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana de la Cabecera del Corregimiento de La Paila, citado en el Parágrafo del Artículo 88 y que es parte

integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 105. Delimitación del Suelo de Expansión Urbana del Corregimiento de Quebradanueva.**

Por el norte: El lindero de los terrenos pertenecientes al predio X entre la prolongación de las carreras 3ª y 5ª.

Por el Sur: El limite de la zona de la franja del corredor férreo y la estación del ferrocarril.

Por el Occidente: La prolongación de la carrera 5ª.

Por el Oriente: La prolongación de la carrera 4ª

Las coordenadas de los Linderos de la Zona de Expansión de Quebradanueva son:

E1124872.248 N975414.954 - E1124882.872 N975435.397 - E1124898.025 N975462.801 - E1124971.263 N975445.163 - E1124971.029 N975402.822

**PARÁGRAFO:** Los vértices del Perímetro de las Áreas de Expansión Urbana a que hace referencia el presente artículo, según coordenadas, se visualizan en la Figura No. 3 Mapa de Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana de la Cabecera del Corregimiento de Quebradanueva, citado en el Parágrafo del Artículo 103 y que es parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 106. Delimitación del Suelo de Expansión Urbana de Limones.**

Por el Norte: El limite sur de la franja de suelo protegido de servicios públicos por la línea de Transmisión de Alta tensión.

Por el Sur: La Vía a Vallejuelo.

Por el Oriente: Una línea imaginaria localizada a 120 metros al oriente de la vía de salida al corregimiento de El Misal y paralela a ella entre la vía de salida al corregimiento de Vallejuelo y el suelo protegido de la línea de alta Tensión.

Por el Occidente: La Vía de salida al corregimiento de El Alisal.

Las coordenadas de los Linderos de la Zona de Expansión de Limones son:

E1114443.6623 N977180.4980 – E1114483.7116 N977037.8779 – E1114452.2661 N977029.5381 - E1114452.0154 N977031.5554 – E1114436.7790 N977027.4917 – E1114406.5319 N977134.6866 - E1114406.5319 N977134.6866 - E1114404.5494 N977144.2833 – E1114412.6221 N977157.3602 - E1114422.4263 N977166.1855 - E1114434.3612 N977174.8309 - E1114443.6623 N977180.4980

**PARÁGRAFO:** Los vértices del Perímetro de las Áreas de Expansión Urbana a que hace referencia el presente artículo, según coordenadas, se visualizan en la Figura No.4 Mapa de Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana de la Cabecera del Corregimiento de Limones, citado en el Parágrafo del Artículo 88 y que es parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 107.** Delimitación de los Suelos de Protección en suelo Urbano. Se definen como suelos de protección en el área urbana de la cabecera municipal de Zarzal los siguientes:

1. **Suelos de amenazas y riesgos no mitigables:** las zonas de amenazas y riesgos no mitigables, tienen prohibida la posibilidad de urbanización.
  - a) Área de Filo de Hambre (13 familias).

- b) Parte de los terrenos del Barrio Pama (5 familias)
  - c) Parte de los terrenos del Barrio Buenos Aires (5 Familias)
  - d) Área de protección propuestas en el P.B.O.T y que aparecen especificadas en el Capítulo XXXIV de Servicios Públicos.
2. **Suelos con valor paisajístico y ambiental.** se declaran como suelos de protección los siguientes equipamientos colectivos públicos y privados con valor paisajístico y ambiental:
- a) Área del mirador y monumento de la Cruz en un radio de 25 metros alrededor de ella.
  - b) El Camino de acceso peatonal al Mirador de la cruz en un área de 25 metros a los costados de dicho acceso
  - c) Se declaran suelos de protección la franja de 30 metros a lado y lado de los cauces naturales, paralela a las líneas de máxima marea, y en zanjones artificiales 15 metros a cada lado.
3. **Suelos de protección de los sitios de servicios públicos,** son suelos de protección de los sitios de servicios públicos domiciliarios:
- a) Las Instalaciones del Acueducto Municipal.
  - b) La franja de terreno de 30 metros a cada lado del canal de abasto de agua al Acueducto Municipal de la cabecera.
  - c) Las diversas canalizaciones de redes hidráulicas, de alcantarillado sanitario y pluvial, las canalizaciones de gas y las áreas paso de redes eléctricas
4. **El área del corredor férreo en una distancia de 12.5 metros a cada lado y lado del eje de la vía.**

**PARÁGRAFO:** El Perímetro de los Suelos de Protección se visualiza en la Figura No.5 o Mapa de Clasificación del Suelo de Protección en el Área Urbana y de Expansión Urbana del Municipio de Zarzal, y en el Plano No. U09 a escala 1:5.000 y que es parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 108. Suelos de Protección en el Suelo Urbano de la cabecera del corregimiento de La Paila.** Se definen como suelos de protección en el área urbana de esta cabecera los siguientes:

- 1. Suelos de amenazas y riesgos no mitigables: las zonas de amenazas y riesgos no mitigables, tienen prohibida la posibilidad de urbanización.
- 2. Suelos de protección ambiental y paisajístico: se declaran como suelo protegido las siguientes:
  - Se declaran suelos de protección la franja de 30 metros a lado y lado de los cauces naturales, paralela a las líneas de máxima marea, y en zanjones artificiales 15 metros a cada lado.
- 3. Suelos de protección de sitios de servicios públicos. son suelos de protección de sitios de servicios públicos domiciliarios:
  - Las Instalaciones de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales
  - La franja de terreno de 30 metros a cada lado del canal de abasto de agua
  - Las diversas canalizaciones de redes hidráulicas, de alcantarillado sanitario y pluvial, las canalizaciones de gas y las áreas de paso de redes eléctricas

4. El área del corredor férreo en una distancia de 12,5 metros a cada lado del eje de la vía.

**PARÁGRAFO:** El Perímetro de los Suelos de Protección se consigna en el Figura No.6 6 Mapa de Clasificación del Suelo de Protección en el Área urbana y de Expansión Urbana de la cabecera del Corregimiento de La Paila, y en el Plano No. U16 a escala 1:5.000 y que es parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 109. Suelos de Protección en el Suelo Urbano de la cabecera del corregimiento de Quebradanueva.** Se definen como suelos de protección en el área urbana de esta cabecera los siguientes:

1. Suelos de amenazas y riesgos mitigables: las zonas de amenazas y riesgos no mitigables, tienen prohibida la posibilidad de urbanización, sujeta a la realización de las obras de mitigación.
  - Área de El matadero y el Salón Comunal.
  - Los terrenos utilizados por viviendas en la manzana del matadero y salón comunal.
2. Suelos con valor paisajístico y ambiental. se declaran como suelos de protección los siguientes equipamientos colectivos públicos y privados con valor paisajístico y ambiental:
  - Área del mirador y monumento de la Cruz en un radio de 25 metros alrededor de ella.
  - El Camino de acceso peatonal al Mirador de la cruz en un área de 25 metros a los costados de dicho acceso
  - Se declaran suelos de protección la franja de 30 metros a lado y lado de los cauces naturales, paralela a las líneas de máxima marea, y en zanjones artificiales 15 metros a cada lado.
3. Suelos de protección de sitios de servicios públicos, son suelos de protección de servicios públicos domiciliarios:
  - Las diversas canalizaciones de redes hidráulicas, de alcantarillado sanitario y pluvial las canalizaciones de gas y las áreas paso de redes eléctricas
4. El área del corredor férreo en una distancia de 12,5 metros a cada lado del eje de la vía.

**PARÁGRAFO:** El Perímetro de los Suelos de Protección se consigna en el Figura No.7 o Mapa de Clasificación del Suelo de Protección en el Área urbana y de Expansión Urbana de la cabecera del corregimiento de Quebradanueva, y en el Plano U23 a escala 1:5.000 y que es parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 110. Suelos de Protección en el Suelo Urbano de la cabecera del corregimiento de Limones.** Se definen como suelos de protección en el área urbana de esta cabecera los siguientes:

1. Suelos de protección ambiental y paisajístico: se declaran como suelo protegido las siguientes:
  - Los Cauces y las áreas de las rondas de los Cauces naturales de agua y desagües pluviales en una distancia variable según el tipo de cauce, no pudiendo ser menor a los 15.00 metros a lado y lado del eje de dicho cauce o desagüe. (Ver Figura No. 8, Plano No. U29)

2. Suelos de protección de servicios públicos, son suelos de protección de servicios públicos domiciliarios:
- La franja de terreno de 30 metros a cada lado del canal de abasto de agua a la cabecera.
  - La franja de terreno de 30 metros a cada lado del canal de abasto de agua a la cabecera.
  - Las diversas canalizaciones de redes hidráulicas, de alcantarillado sanitario y pluvial , las canalizaciones de gas y las áreas paso de redes eléctricas

**ARTÍCULO N° 111.** Los Suelos definidos como de Protección en el Suelo Urbano no podrán ser objeto de las actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción. Se exceptúan de esta prohibición las construcciones u obras civiles requeridas para el desempeño de actividades de servicio colectivo de prestación de servicios domiciliarios, en el caso de suelos de protección de sitios de servicios públicos y de recreación en suelo definidos como de protección paisajística.

**PARÁGRAFO .** El Área de Ronda de Cauces de agua artificiales tales como canalizaciones o Box Culvers podrán ser destinados a usos recreativos contemplativos en forma total o parcial siempre y cuando no sean objeto de edificación dentro del área misma de la ronda.

**ARTÍCULO N° 112. Delimitación del Suelo Rural de Corredor Interregional.** El Suelo comprendido por una franja de terreno de ciento veinte (120) metros a cada lado del eje de la vía de localizada a lo largo de la vías definidas como intermunicipales por el presente Acuerdo y el proyecto de la Doble Calzada en su trayecto por el territorio municipal.

**PARÁGRAFO.** Una vez definida la localización del corredor de la doble calzada en cercanía o atravesando las áreas urbanas definidas en el presente P.B.O.T, se regirá por las normas de uso definidas en el Capítulo XXIV de este Acuerdo para dicha área, teniendo en cuenta que dicho paso debe considerar vías marginales de servicio que permitan el tránsito de las personas y vehículos de forma paralela a ella y posibiliten además, ser atravesadas mediante la adecuada solución de sus intersecciones teniendo en cuenta tanto el flujo vehicular como de peatones, bienes y semovientes.

#### Quinta parte

### **DETERMINACIÓN DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO Y CESIONES DE ZONAS VERDES, COMUNITARIAS Y VIALES**

## **CAPÍTULO XX. DE LA ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL.**

Se declara para el municipio de Zarzal la protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agrícola, pecuaria, forestal y minera entre otros, mediante la definición de las siguientes áreas: Áreas de alta amenaza, Áreas de recuperación ambiental ,Áreas de producción agropecuaria, Áreas ecoturísticas, Sitios de patrimonio histórico, Áreas de corredores viales, Área de corredor protector del poliducto, Área de corredor protector de la vía férrea, Área de corredor protector de la líneas de energía, Sitio de disposición final El Ojaco.

**ARTÍCULO N° 113. Áreas de protección conservación.** Adóptense aquellas zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables, debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque. En Zarzal se encuentran dentro de esta clasificación: Bosque natural, Bosque de guadua, Zonas de recarga de aguas subterráneas (vallecitos cóncavos y en general zona aluvial del río Cauca), 100 en los nacimientos de ríos y quebradas, Rondas protectoras de los ríos y quebradas (30 metros al lado de corrientes de agua superficial y drenajes naturales), Una franja de 60 metros desde la orilla del Rio Cauca hasta el Jarillon.

**ARTÍCULO N° 114.** Los usos principales de las áreas contempladas en el artículo anterior serán la conservación de flora y fauna, recuperación de la vegetación nativa protectora. Como usos compatibles se permitirá la recreación contemplativa, ecoturismo, restauración ecológica, investigación controlada y educación ambiental; como usos prohibidos se tiene la explotación agropecuaria y extracción de especies en vía de extinción.

**ARTÍCULO N° 115. Áreas de Alta Amenaza.** Adóptense aquellas zonas que están sujetas a la probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales, tales como procesos morfodinámicos, inundaciones, sismicidad y vulcanismo.

Hay que considerar que gran parte del municipio se encuentra sujeta a vulcanismo, y toda la zona se encuentra sujeta a sismicidad, ya que Zarzal se encuentra localizado al occidente de Colombia la cual es una zona comprensiva por el fenómeno de tectónica de placas.

**ARTÍCULO N° 116. Áreas de Recuperación Ambiental.** Adóptense los terrenos con erosión severa y muy severa que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social y ambiental, por la cual ameritan ser recuperadas, cuando están presentes en cualquier tipo de relieve y pendiente.

Las áreas de recuperación ambiental constituyen el 2,22% del municipio, o sea 7,89 Km<sup>2</sup>, se localiza en el sector de colinas de la cuenca del Río La Paila en el corregimiento del mismo nombre y en mayor extensión en las cuencas de las Quebradas Las Lajas y La Honda en el corregimiento de Guasimal; una pequeña zona de recuperación ambiental también se encuentra en la cuenca de la Quebrada Las Cañas, corregimiento de Vallejuelo. (Ver Anexos Cartográficos)

**ARTÍCULO N° 117.** Los usos de estas áreas serán la recuperación ambiental por medio de tratamientos como es el aislamiento, estimular la sucesión natural, coberturas de especies de pastos con árboles nativos, o cobertura de bosque protector, los usos condicionados la recreación pasiva y contemplativa. Los usos prohibidos serán las construcciones de cualquier tipo especialmente las de asentamientos humanos, el uso agropecuario y el bosque protector – productor.

**ARTÍCULO N° 118. Áreas de Producción Agropecuaria.** Adóptense aquellas zonas que por la aptitud del suelo, pendientes del terreno (menores al 50%), los tipos de suelos y la capacidad agrológica de estos pueden ser aprovechados para la producción agrícola, pecuaria y forestal.

**PARÁGRAFO:** Para el municipio de Zarzal la zona mencionada en el artículo contempla tres áreas, Áreas de Uso Agropecuario Mecanizado, Áreas de Usos Agropecuario No Mecanizado, Áreas de Producción Agrícola No Mecanizada Para Conservación y Restauración Ecológica.

Las zonas de uso agropecuario mecanizado corresponden al sector plano del municipio y ocupa una superficie de 124,64 Km<sup>2</sup> equivalentes al 35,10 del área total se ubican en las planicies de las cuencas del Río La Paila y Quebradas Las Cañas, Limones y Las Lajas principalmente, sobre los corregimientos de La Paila y Guasimal.

Los usos agropecuarios no mecanizados abarcan una superficie de 35,31 Km<sup>2</sup> o sea el 9,94% del área del municipio y se localiza principalmente en el corregimiento de Limones en la cuenca del mismo nombre, en el corregimiento de La Paila sector plano de la misma cuenca y en algunos sectores de Quebradanueva, Vallejuelo y Guasimal, cuencas de las Quebradas Las Cañas, Las Lajas y La Honda (Ver Anexos Cartográficos)

**ARTÍCULO N° 119.** El uso principal de las áreas de producción agrícola no mecanizada para conservación y restauración ecológica será la conservación, protección y restauración natural por condición biofísica, por medio de aislamiento, estimular la sucesión natural, cobertura de especies de pastos con árboles forrajeros, manejo de aguas de escorrentía o el cambio progresivo de uso del pecuario a protección por medio de cobertura de bosque plantado; como compatibles la recreación contemplativa, investigación, educación ambiental y áreas forestales productora- protectora.

**ARTÍCULO N° 120. Áreas Ecoturísticas.** Adóptense las zonas en las cuales no es permitido realizar ninguna actividad diferente a la de recreación pasiva y como actividades compatibles la recreación contemplativa, restauración ecológica, investigación controlada y educación ambiental. estos han sido convertidos en esta categoría por la población misma, debido a su belleza, localización y como únicos lugares de esparcimiento, los cuales por lo tanto deben ser preservados y mejorados. Son zonas ecoturísticas en el municipio de Zarzal algunos balnearios localizados en La Paila y otras localidades; se identifica la necesidad de crear programas turísticos coherentes para el desarrollo del municipio en esta área.

**ARTÍCULO N° 121.** Los usos principales de las áreas contempladas en el artículo anterior serán la recreación pasiva y forestal protector; los usos prohibidos serán el forestal productor – protector y el agropecuario.

**ARTÍCULO N° 122. Sitios de Patrimonio Histórico.** Adóptense aquellas zonas que representan para la comunidad un valor urbanístico, arquitectónico, documental, ambiental, asociativo y testimonial, tecnológico, de antigüedad, de autenticidad, histórico y/o afectivo y que forman parte de la memoria colectiva municipal.

**PARÁGRAFO:** dentro de esta categoría se encuentra:\* La Estación de Ferrocarril de Zarzal, La Paila, Vallejuelo y Quebradanueva. Y algunas ruinas Arqueológicas de las Culturas Paeces, Pijaos, Quimbayas, Gorrones y Daminasa.

**ARTÍCULO N° 123.** El uso principal de los sitios mencionados en el artículo anterior será solo recreación pasiva y contemplativa.

**ARTÍCULO N° 124. Áreas de Corredores Viales.** Considérense aquellas zonas aledañas al corredor vial interregional e intermunicipal y los corredores viales intercorregimentales, el ancho de esta franja es de 30 metros a lado y lado de estas para los dos primeros y 15 metros a lado y lado para el último. Es posible identificar estas zonas sobre todo en las vías La Paila – Zarzal – Cartago; Zarzal – Roldanillo y La Paila – Quebradanueva – Armenia como carreteras intermunicipales e interregionales y en la vial del municipios.

**ARTÍCULO N° 125.** Adóptese para las áreas mencionadas en el artículo anterior, como uso principal el tránsito vehicular y como compatibles servicios de ruta, restaurantes y estacionamientos tipo rural, viviendas y restauración ecológica.

**ARTÍCULO N° 126. Área de corredor protector del poliducto.** Sea la zona aledaña al poliducto Cartago- yumbo y que tiene parte de su trazado por el municipio de zarzal, el ancho de esta franja es de seis (6) metros a lado y lado de este. Adoptense además el trazado de la variante propuesta por Ecopetrol y que se aprecia en el plano R-29 de Zonificación Ambiental. El poliducto atraviesa en sentido Norte-Sur, paralelo a la vía férrea sobre los corregimientos de Guasimal y La Paila.

**ARTÍCULO N° 127.** Sea para las áreas mencionadas en el artículo anterior el uso principal el transporte de derivados del petróleo, como compatibles el crecimiento de herbazales tipo gramíneas siempre y cuando se haga un mantenimiento de corte con una periodicidad de cada 2 meses, con el fin de mantenerlas a baja altura y tener un buen mantenimiento, control y vigilancia de estas, como uso prohibido la agricultura de caña y las construcciones de cualquier tipo, especialmente las de asentamientos humanos.

**ARTÍCULO N° 128. Área de corredor protector de la vía férrea.** Sea la zona aledaña a la vía férrea Cali – Cartago y Zarzal- Armenia, el ancho de esta franja es de 12.5 metros a lado y lado de esta.

Es la zona aledaña a la vía férrea Cali- Cartago y Zarzal – Armenia, el ancho de esta franje es de 12,5 metros lado y lado de esta.

**ARTÍCULO N° 129.** Sea el uso principal para el área mencionada en el artículo anterior el tránsito de trenes, como uso compatible se permitirá la siembra y crecimiento de herbazales de baja altura, realizándose con cierta periodicidad mantenimiento de

manera que se pueda tener control y visibilidad de estas zonas. Como usos prohibidos están las construcciones de cualquier tipo, especialmente las de asentamientos humanos.

**ARTÍCULO N° 130. Área de corredor protector de líneas de energía.** considérese para los corredores de protección de líneas de energía una franja obligatoria de diez (10) metros, cuando la línea es de 34.5 kv y cuarenta (40) metros cuando la línea es de 115 kv.

**ARTÍCULO N° 131.** Considérese como uso compatible para el área mencionada en el artículo anterior la siembra y crecimiento de herbazales de baja altura, realizándose con cierta periodicidad mantenimiento de manera que se pueda tener control y visibilidad de estas zonas. Como usos prohibidos las construcciones de cualquier tipo, especialmente de asentamientos humanos.

**ARTÍCULO N° 132.** Considérense las zonas mencionadas en los artículos anteriores como la zonificación de los usos del suelo en el suelo rural (sin incluir las zonas denominadas suburbanas) las cuales están contenidas en la Figura N° 9 (Plano No. R-29) denominada Mapa temático de zonificación ambiental para el municipio de Zarzal y que hace parte integrante del presente proyecto de acuerdo.

## **CAPÍTULO XXI. DE LA ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO POR ÁREAS DE ACTIVIDAD**

**ARTÍCULO N° 133. Área No Ocupable.** Se determinan como áreas no ocupables dentro del municipio aquellas zonas de fallas geológicas, de deslizamientos, las áreas potencialmente inestables, los buzamientos y afines de alto riesgo, en una faja que para el caso determinarán los estudios de microsismicidad que adelante el Instituto Nacional de Investigaciones Geológicas Mineras INGEOMINAS. Para efectos del presente Esquema se plantea fijar sobre una franja de doscientos metros (200 m) a cada lado de las fallas, su uso para la construcción de vivienda e infraestructura está prohibido y/o restringido a la ejecución de estudios de Microzonificación sísmica y al diseño de estructuras dentro de los parámetros del Código Colombiano de Sismoresistencia. Los corredores identificados son: falla las Cañas que atraviesa en sentido este- oeste el sector sur de la cabecera municipal próximo al cartódromo Milan, llega esta falla algunos sectores de Vallejuelo; falla geológica Quebrada Nueva, que atraviesa en sentido norte-sur el sector occidental del corregimiento que lleva su nombre, el corredor de protección toca tangencialmente la zona urbana y a la cual se le aplican las restricciones de uso ya citadas.

**ARTÍCULO N° 134.** Considérense como zonas no ocupables las zonas forestales protectoras en:

1. Una faja de cincuenta metros (50 m) a lado y lado del divorcio de aguas entre cuencas.
2. Los divorcios de aguas dentro de las subcuencas y microcuencas.
3. Una faja de 200 metros a cada lado de las fallas geológicas que atraviesan el municipio.
4. Una faja de hasta treinta metros (30 m) de ancho, paralela a las líneas de mareas máxima de los cauces de los ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.
5. Una faja de sesenta (60) metros a cada margen del río Cauca.
6. Los nacimientos de fuentes de aguas, en una extensión por lo menos de cien metros (100 m) a la redonda medidos a partir de su periferia.

7. Los terrenos con pendientes superiores al cien por ciento (100%)-(45 grados).
8. Todas aquellas áreas protegidas con bosques naturales.

**ARTÍCULO N° 135. Áreas de Actividad Agrícola.** Considérense dentro de esta categoría las siguientes:

1. **Tierras Cultivables (C1).** Corresponden a esta unidad los terrenos planos a ligeramente planos, del municipio ocupando una extensión de 13,40 Km<sup>2</sup> con pendientes menores del 3% con suelos profundos, es decir, sin ninguna limitación para el desarrollo de las raíces, admiten amplia gama de cultivos y plena mecanización. En esta unidad deben instalarse preferiblemente cultivos limpios (cl) y semilimpios (csl).
2. **Tierras Cultivables (C2).** En sectores de la cuenca de la Quebrada Los Cañas y del río La Paila llegando a la región plana y pequeñas zonas en la quebrada La Honda al norte del municipio en límites con el municipio de La victoria y que corresponden a tierras ligeramente ondulados y con pendientes entre el 3 - 12%. Corresponde un área de 25,2 Km<sup>2</sup>. Son suelos moderadamente profundos, con limitaciones para cultivos de raíces muy profundas; exigen prácticas de conservación; presentan restricciones para uso de maquinaria agrícola y se pueden usar con cultivos semilimpios (CsL) y limpios (CL).

**ARTÍCULO N° 136. Áreas de Actividad Pecuaria.** Considérense dentro de esta categoría la siguiente:

1. **Tierras para Praderas de Pastoreo (P).** Incluye terrenos planos a fuertemente quebrados, con pendientes menores de 40% y que en el municipio presentan una superficie de 53,84 Km<sup>2</sup>. Al sur en zonas de la quebrada Saldaña y en mayores extensiones en el centro y sector noreste del municipio como se observa en el mapa temático. Presentan limitaciones en la profundidad por aspectos físicos y/o químicos (horizontes cementados, capas de piedra o roca, estratos salinos, altos contenidos de sodio o aluminio, cambios texturales abruptos). Tiene buena estabilidad geológica, sin erosión actual y poca susceptibilidad a la misma.
2. **Tierras para Recuperación (AF).** Considérense dentro de esta categoría en el municipio la entrada desde Bugalagrande al lado derecho de la carretera y algunos sectores al nororiente de la cabecera municipal en una extensión de 7,89 Km<sup>2</sup>, constituyen los terrenos que presentan erosión severa a muy severa y tierras misceláneas que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social o ambiental, que amerita su recuperación, aún cuando estén presentes en cualquier tipo de relieve y pendiente. Estos terrenos se pueden tratar a través de aislamiento, la estimulación a la sucesión natural, las coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros, y con el manejo de aguas de escorrentía.

**ARTÍCULO N° 137. Áreas de Actividad Forestal.** Considérense dentro de esta categoría las siguientes:

1. **Tierras Forestales (F1).** Declárese dentro de esta categoría un pequeño reducto de solo 1,22 Km<sup>2</sup> en cercanías a Corozal; estas tierras permiten la producción permanente de maderas y otros productos del bosque, sin competir con tierras que presentan buen potencial para cultivos agrícolas o de praderas, estas zonas de tierras forestales productoras presentan las siguientes características: relieves, quebradas

con pendientes entre 20% y 50%, suelos profundos y muy profundos, erosión ligera a moderada y acepta baja estabilidad geológica.

- 2. Tierras Forestales Protectoras – Productoras (F2).** Se definen amplias zonas del municipio con una extensión de 130,37 Km<sup>2</sup>; estas tierras exigen la presencia de una cobertura forestal permanente y los bosques deben presentar una cobertura multiestrata; sus principales características biofísicas son: relieves escarpados con pendientes generalmente mayores del 50%; suelos moderadamente profundos; erosión ligera, moderada o severa; aceptan hasta mediana y alta inestabilidad geológica.
- 3. Tierras Forestales Protectoras (F3).** Se determinan en el municipio en pequeños reductos dispersos en el sector de piedemonte y colinas del municipio con una extensión de 2,09 Km<sup>2</sup>. Estas tierras exigen una cobertura boscosa permanente, por ser muy susceptibles de degradación; son tierras que exigen el manejo proteccionista de cuencas hidrográficas, de la flora y de la fauna. Demandan también la protección de embalses, nacimientos de agua en un área de 100 metros alrededor y trayectoria de cauces, refugios de fauna y flora y de áreas de recreación y de interés investigativo.

**ARTÍCULO N° 138.** Considérense las zonas mencionadas en los artículos anteriores como la zonificación de los usos del suelo por áreas de actividad en el suelo rural (sin incluir las zonas denominadas suburbanas) las cuales están contenidas en la Figura No.10 y en el Plano No. R22 denominado Mapa temático de uso potencial del suelo para el municipio de Zarzal y que hace parte integrante del presente proyecto de acuerdo.

## **CAPÍTULO XXII. ÁREAS POTENCIALES PARA PRODUCCIÓN MINERA**

Mediante el Decreto 2655 de 1988 (23 de Diciembre), se expide el código de Minas, para todo el territorio Nacional. De dicho código tomaremos los siguientes apartes.

### **Zonas Restringidas para Actividades Mineras**

**ARTÍCULO N° 139.** Podrán adelantarse actividades mineras en todo el territorio nacional, exceptuadas las siguientes áreas:

1. Dentro del perímetro urbano de las ciudades y poblaciones, determinado por los acuerdos municipales, salvo que lo autorice el Ministerio, previo concepto de la correspondiente alcaldía.
2. En las zonas ocupadas por obras públicas o servicios públicos, salvo que con las restricciones a que haya lugar, lo autorice el Ministerio, previo concepto favorable del organismo o entidad pública, que tenga a su cargo la gestión o responsabilidad directas de la obra o servicio;
3. En los trayectos fluviales de navegación permanente que señale el Ministerio, previo concepto de la autoridad nacional correspondiente a cuyo cargo esté la conservación de la navegabilidad de dichos trayectos;
4. En las áreas ocupadas por edificios, construcciones y habitaciones rurales, incluyendo sus jardines, huertas y solares, salvo que lo consienta su propietario o poseedor;
5. En las zonas de reserva ecológica, agrícola o ganadera de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9°. De este código.

6. En las zonas que constituyen reserva minera indígena, salvo que sin detrimento de las características y condiciones culturales y económicas de los respectivos grupos aborígenes, se puedan adelantar labores mineras por ellos mismos o con su concurso, con la autorización del Ministerio, previo concepto favorable de la División de Asuntos Indígenas del Ministerio de Gobierno. En los actos que otorguen títulos mineros, se entenderán excluidos los terrenos, zonas y trayectos relacionados en este artículo, sin necesidad de declaración de la administración, ni de manifestación o renuncia del beneficiario, ni modificación de los documentos y planos que acompañen su solicitud.

#### **Ejercicio Ilegal de Actividades Mineras**

**ARTÍCULO N° 140.** Está prohibida toda actividad minera de exploración, montaje y explotación sin título registrado y vigente. Quien contravenga esta norma, incurrirá en las sanciones a que refiere este código, el Código Penal y las demás contenidas en disposiciones especiales.

#### **Explotación Ilícita Irregular**

**ARTÍCULO N° 141.** El Ministerio está en la obligación de impedir o clausurar los trabajos de exploración subterránea y de exploración si llegare a comprobar que quien realiza carece de título minero que lo autorice. En estos casos cerrará de inmediato los frentes de trabajo que se hallaren en actividad y fijará al explorador o explotador un plazo no mayor de dos (2) meses para retirar las maquinarias y equipos así como los elementos instalados que puedan retirarse sin detrimento de los yacimientos o de sus accesos.

Le fijará además una caución hasta de cien (100) salarios mínimos mensuales para asegurar que no continuará con sus trabajos, todo sin perjuicio de la responsabilidad que pueda caberle conforme a la ley. Es entendido que lo aquí dispuesto no tiene aplicación en las explotaciones de subsistencia realizada en terrenos aluviales de que trata el capítulo XVII del Código.

**ARTÍCULO N° 142.** El municipio una vez adopte, mediante acuerdo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial exigirá a las personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad minera y que no cuenten con los permisos de las autoridades, deben legalizarse ante mineral y la autoridad ambiental competente y queda prohibida la explotación de arcilla dentro del perímetro urbano. En coordinación con Minercol e Ingeominas el municipio adelantara estudios en el corto y mediano plazo, para definir futuras áreas de explotación de arcillas y materiales de arrastre en los diferentes cauces.

### **CAPÍTULO XXIII. DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN EN EL ÁREA RURAL**

**ARTÍCULO N° 143.** La normatividad para desarrollo de vivienda concentrada ó predio a predio en los asentamientos rurales es la siguientes:

1. Área mínima por predio individual para vivienda 500 m<sup>2</sup>.
  - a) Índice de ocupación máximo 25%.
  - b) Área máxima construida primer piso 250 m<sup>2</sup>.
  - c) Altura máxima de la edificación 2 pisos incluyendo el altillo.
  - d) Aislamientos laterales y posteriores 3.50 metros.

2. Para el Corregimiento de Vallejuelo
  - a) Área máxima construida 250 m<sup>2</sup>
  - b) Altura máxima de la edificación 1 piso
  - c) Estas construcciones deberán ser Sismo Resistentes

**ARTÍCULO N° 144. Área de actividad residencial y recreativa**, está construida por tres tipos de áreas, con un potencial de desarrollo especialmente en el entorno de los corredores municipales de vías a saber.

1. Área de parcelación vacacionales con las siguientes características de construcción.
  - a) Área mínima de predio individual para vivienda 300 m<sup>2</sup>.
  - b) Índice de ocupación máximo 20%
  - c) Aislamientos laterales y posteriores de 5.00 metros edificaciones de primer piso.
  - d) Aislamientos laterales y posteriores de 8.00 metros edificaciones de segundo piso.
  - e) Altura máxima de edificaciones dos pisos incluido el altillo.
  - f) Altura de pisos, mínimo 2.50 metros máximo 3 metros.
2. Área de actividad de parcelación con reforestación obligatoria.
  - a) Área mínima predio individual de vivienda 5000 m<sup>2</sup>.
  - b) Índice de ocupación máximo 20%.
  - c) Aislamientos laterales y posteriores 5.0 metros edificaciones de primer piso.
  - d) Aislamientos laterales y posteriores 8.0 metros edificaciones de dos pisos.
  - e) Altura máxima de edificaciones, dos pisos incluido el altillo.
  - f) Altura de piso, mínimo 2.50 metros, máximo 3 metros.
3. Área de actividad de parcelación productivas.
  - a) Área mínima predio individual por vivienda 10.000 m<sup>2</sup>
  - b) Índice de ocupación máximo 20%
  - c) Aislamientos laterales y posteriores, 5.0 metros edificaciones de primer piso
  - d) Aislamientos laterales y posteriores, 8.0 metros edificaciones de dos pisos.
  - e) Altura máxima de la edificación, dos pisos incluido el altillo.
  - f) Altura de pisos, mínimo 2.50 metros, máximo 3 m

## **CAPÍTULO XXIV. DE LA ZONIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES EN EL SUELO URBANO**

**ARTÍCULO N° 145.** El ejercicio de toda actividad industrial, comercial y de servicios que se realice en el Municipio requerirá del Concepto de Uso del Suelo y deberá cumplir con las normas que sobre áreas de actividad se definen en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 146. Categorías.** La asignación de los usos del suelo para cada Área de Actividad se define bajo las siguientes categorías:

1. so Principal: P
2. Uso Complementario: CP
3. Uso Restringido: R

**ARTÍCULO N° 147. Concepto de Uso del Suelo.** La Oficina de Planeación expedirá el concepto de Uso del Suelo, que constituye uno de los requisitos para el funcionamiento de los establecimientos industriales, comerciales o de otra naturaleza, abiertos o no al público, de acuerdo con lo señalado en disposiciones Nacionales y Municipales.

**ARTÍCULO N° 148.** La Oficina de Planeación expedirá concepto favorable de uso del suelo a los establecimientos comerciales o industriales que, además de clasificar en la

Tabla No. 15 de Clasificación de establecimientos según áreas de actividad, que es parte integral de este Acuerdo, cumplan con las exigencias de estacionamiento y las condiciones mínimas de funcionalidad y que se localicen en las Áreas de Actividad donde sean permitidos.

**TABLA No. 15 Clasificación de Establecimientos según**

USO DEL SUELO		Actividad Residencial		Actividad. Mixta		Corredor Interregional
		R	VIS	Central	Ejes Vial	
1	Vivienda	P	P	C	C	R
2	Vivienda de Interes Social	P	P	C	C	IC
3	Prepara. y Conserva, de carnes	P	IC	IC	IC	C
4	Fabricación de Productos Lácteos	R	IC	IC	R	C
5	Fabr. producción de panadería y repostería	R	R	C	C	P
6	Elab. prod. alimenticios diversos	R	C	* IC	R	P
7	Elab. Alimentos prep. para animales y bebidas	IC	IC	IC	IC	R
8	Fabr. prendas de vestir excep. Calzado	C	* IC	C	C	P
9	Curtiembres. tejido de pieles y talleres de acabado	IC	IC	IC	IC	R
10	Fabr. produc. de cuero, calzado	R	R	R	C	P
11	Asarrad. Talleres y fabricas para madera	IC	IC	IC	IC	R
12	Fabr. muebles y accesorios no metálicos	R	IC	IC	R	P
13	Fabr. De sustancias básicas, no abonos	IC	IC	IC	IC	R
14	Fabr. De abonos y plaguicidas	IC	IC	IC	IC	R
15	Fabr- pinturas, productos plásticos y caucho	IC	IC	IC	R	C
16	Fabr. productos farmacéuticos y medicamentos	IC	IC	IC	R	C
17	Fabr. Objetos de barro, loza y vidrio	C	E	IC	C	P
18	Fabr. Prod. De arcilla para construcción	R	IC	IC	R	IC
19	Fabr. Prod. Minerales no metálicos	IC	IC	IC	IC	R
20	Recup y fundic de metales	IC	IC	IC	IC	R
21	Fabr. Cuchillos herra y articulos de ferret	R	IC	IC	R	R
22	Fabr. Productod metálicos N.E y maquinaria.	IC	IC	IC	R	P
23	Fabr. Instr. Musicales y joyas y artesanias	C	IC	C	IC	C
24	Fab. De articulos de deportes y atletismo	R	IC	IC	R	P
25	Instalaciones de empresas constructoras	IC	IC	IC	R	C
26	Comercio por mayor de prod. Alimenticios	R	IC	IC	R	C
27	Comercio al por mayor textiles, maquinas y herramientas	IC	IC	C	R	C
28	Com X mayor de materia primas y construc	IC	IC	IC	R	C
29	Tiendas y minimercados	C	C	C	C	C
30	Venta de panad. Bizcochería y similares	C	C	C	C	C
31	Venta de rancho y licores (estanco)	R	R	C	C	C
32	Venta de perecederos frutas, tuber. Legumbres	IC	IC	IC	R	C
33	Venta de granos y abarotes	C	C	IC	R	C
34	Venta de prod. Avic, huevos, pollos, vic	C	C	IC	C	C
35	Venta de pescados y mariscos	IC	IC	IC	R	C
36	Venta de carnes	R	C	IC	C	C
37	Com. al detal prendas de vestir y accesorios.	R	C	P	C	P
38	Com. Al detal de maq. herramientas y repuestos	IC	IC	C	C	C
39	Com. De gasolina lubricantes y similares	IC	IC	IC	R	R
40	Com. Al detal de muebles y accesorios	R	IC	IC	R	R
41	Restaurantes, Cafeterías y Heladerías	R	C	P	R	C
42	Fuente de soda y estajero	IC	IC	R	R	R

Continuación Tabla No.15

USO DEL SUELO		Actividad Residencial		Actividad. Mixta		Corredor Interregional
		R	VIS	Central	Ejes Vial	
43	Taberna, bar, café, concierto, discoteca, grill, etc	IC	IC	C	R	R
44	Billar, juego de sapo y/o tejo venta de licor	R	R	R	IC	R
45	Hoteles, residencias	IC	IC	R	R	R
46	Terminales Transporte de Pasajeros	IC	IC	IC	R	R
47	Depósito y almacenamiento de mercancías	IC	IC	IC	R	C
48	Venta deservicio profesionales y bancos	R	IC	P	C	R
49	Serv. de saneamiento y fumigación	IC	IC	C	C	C
50	Enseñanza primaria, guarderías	C	C	IC	C	IC
51	Educ. secund. clásica o técnica, y profes	R	R	R	R	R
52	Servicios médicos, odontol. y de sanidad	C	C	C	R	C
53	Servicios de veterinaria	R	R	C	C	C
54	Instituciones de asistencia social.	R	C	C	R	C
55	Asociaciones comerciales, profesionales. y labor.	C	IC	P	C	C
56	Iglesias y comunidades religiosas.	R	R	C	C	C
57	Servicios sociales y comunales	R	R	C	C	IC
58	Establecimientos culturales	C	C	C	R	C
59	Establ. dedicados a la práctica deportiva	R	R	C	R	R
60	Clubes sociales y de recreación	IC	IC	IC	R	R
61	Serv. Reparación e instalación electrodomésticos	C	C	C	C	C
62	Repar. De calzado y otros artic de cuero	C	C	C	C	C
63	Reparación de vehic. automóviles y motoc	IC	IC	IC	R	R
64	Lavanderías	* IC	R	R	R	R
65	Peluquerías y salas de belleza	C	C	C	C	IC
66	Servicios funerarios	IC	IC	IC	R	IC
67	Reparación maquinaria y equip. no domestico	IC	IC	IC	R	C

CONVENCIONES:

P; Principal, R; Restringido, C: Complementario. IC: Incompatible o no aplica, \*:si se desarrolla como conjunto

**ARTÍCULO N° 149.** Para su ubicación y funcionamiento las actividades relacionadas en el artículo anterior no deberán producir impactos de origen ambiental, urbano, ni social. En caso contrario, la Secretaría de Gobierno ordenará su cierre previa comprobación de los impactos por parte de la entidad municipal que sea competente para conocer de la generación del impacto causado, y mediante el debido proceso administrativo.

**ARTÍCULO N° 150.** Corresponde a la Secretaría de Gobierno, ejercer los controles e imponer las sanciones a los establecimientos comerciales, industriales, de servicio y a la vivienda, respecto al cumplimiento de la normatividad de usos del suelo, su funcionamiento e impactos urbanos e imponer las sanciones correspondientes de acuerdo con las normas nacionales y municipales vigentes.

## **CAPÍTULO XXV. DE LA ZONIFICACIÓN DE ACTIVIDADES EN EL SUELO URBANO MUNICIPAL**

**ARTÍCULO N° 151.** Localización y Distribución de las Actividades en el Suelo Urbano. La zonificación de las actividades del suelo urbano en Zarzal tiene por objeto :

### ***1. En el Casco Urbano de la Cabecera Municipal***

El logro de un estructura urbana compuesta por:

- a) Un centro de carácter mixto residencial, comercial e Institucional coincidente con el centro histórico de la población.
- b) Ejes de actividad mixta comercial- institucional y residencial que atraviesan sectores y estructuran el área consolidada existente.
- c) Áreas de actividad recreativo - deportiva dispuestas de manera puntual al sur - occidente y sur del casco urbano consolidado, articuladas a través del sistema vial propuesto para dicha área.
- d) Un área destinada a usos industriales urbanos al sur - occidente sobre la vía interregional hacia Roldanillo.
- e) Un sistema puntual de usos institucionales de carácter educativo que cubren sistemáticamente las áreas de servicio educativo de la población.

Asimismo, la zonificación buscará:

- a) Estimular la oferta de suelo para la localización de vivienda aprovechando que es la cabecera municipal y su área consolidada la de una mejor dotación de equipamientos y espacios públicos dentro del municipio.
- b) Consolidar un área de actividad mixta central que agrupe de forma eficiente los usos comerciales, de gestión e institucionales del casco consolidado de la cabecera municipal.
- c) Consolidar la formación de un dominio recreativo - deportivo de nivel urbano al occidente de la vía férrea sobre las áreas de expansión urbana..
- d) Resolver los conflictos generados por las actividades comerciales y de transporte sobre el espacio público, en especial los relacionados con el uso comercial lineal a lo largo de la Carrera 10 entre calles 8ª y 11ª y la Carrera 9ª entre calles 10 y 13.
- e) Asegurar una continuidad urbano rural que permita una transición entre los dos tipos de clasificación de suelo, asegurando tanto la presencia del suelo rural de corredor vial interregional lineal norte - sur y oriente occidente en la vía a Roldanillo, como su coexistencia con usos urbanos en contacto con dicho corredor.

### ***2. En el Casco Urbano de la Cabecera del Corregimiento de la Paila***

El logro de un estructura urbana compuesta por:

- a) El centro cívico, comercial e institucional tradicional como principal elemento de actividad mixta de la población.
- b) Consolidar la formación de un dominio recreativo - deportivo de nivel urbano al sur del casco desarrollado.
- c) Definir un área de expansión urbana básicamente residencial al suroccidente y mixta al sur, aprovechando la mejor dotación de infraestructura recreativa e institucional de esta parte de la población
- d) Asegurar una continuidad urbano rural que permita una transición entre los dos tipos de clasificación de suelo, asegurando la presencia del suelo rural de corredor vial interregional lineal norte - sur así como su coexistencia con usos urbanos en contacto con dicho corredor.

### ***3. En el Casco Urbano de la Cabecera del Corregimiento de Quebradanueva***

Se postulan como objetivos del desarrollo y localización de las actividades en esta cabecera de corregimiento los siguientes:

- a) La consolidación del centro tradicional alrededor de la iglesia y el parque que agrupe actividades de carácter mixto residencial, comercial e Institucional.
- b) La recuperación de la ronda de las quebradas Las Cañas y Quebradanueva como

elementos de carácter ecológico y paisajístico al mismo tiempo que complementando las actuales obras de mitigación de riesgo a sus rondas.

- c) Creación de un eje de actividad mixta comercial- institucional y residencial que atraviesa y comunica el centro tradicional con el área institucional de inmediaciones de la estación del ferrocarril y a futuro del área de expansión urbana.
- d) Áreas de actividad recreativo - deportiva dispuestas de manera puntual al oriente del cauce de Quebradanueva articuladas con el resto de la población mediante los puentes peatonales existentes sobre ella.
- e) Asumir que el desarrollo de los usos y actividades del corredor vial interregional La Paila - Armenia será tratado por el P.B.O.T del Municipio de Sevilla y que actuará como elemento complementario de actividades al asentamiento de Quebradanueva.

#### ***4. En el Casco Urbano de la Cabecera del Corregimiento de Limones***

El logro de un estructura basada en:

- a) El aprovechamiento de la actual infraestructura de servicios comunitarios.
- b) La promoción a un desarrollo residencial sobre la vía de salida al Alisal que permita iniciar en el mediano plazo un proceso de consolidación de Limones como un centro alternativo de residencia a la cabecera municipal, dada su cercanía a la misma.

**ARTÍCULO N° 152. Las Áreas de Actividad en Suelo Urbano.** Para efecto del manejo de las actividades en suelos urbanos y de expansión urbana definidos en el presente P.B.O.T se definen para cada uno de ellos las siguientes áreas de actividad:

- a) Uso residencial destinada a la Actividad Residencial y a los usos complementarios de la vivienda.
- b) Uso de Actividad Mixta correspondiente a aquellas áreas en las cuales se mezclan las actividades comerciales y las de residencia dentro de un mismo predio o edificación y que presenta actualmente expectativas de cambio de uso del suelo y de valorización por su alta accesibilidad y/o centralidad.
- c) Uso de Actividad Especializada de Equipamientos Colectivos. Corresponde a las áreas donde se desarrollan actividades institucionales relativas a equipamientos comunitarias tales como educación, recreación, salud y religiosos.
- d) Uso de Actividad Especializada de Servicios Públicos. Corresponde a las áreas donde desarrollan su actividad equipamientos de servicios públicos tales como instalaciones de energía, acueducto, matadero, plazas de mercado, etc.
- e) Uso de Actividad Industrial. Corresponde a las áreas donde se desarrollan actividades productivas de transformación de materias primas, ensamblaje, almacenaje o actividades de reparación.
- f) Uso de Actividad Recreativo Deportiva. Corresponde a las áreas donde se realizan actividades relacionadas con la recreación activa o pasiva, entendiéndose por tales los espacios públicos de parques, zonas verdes, canchas deportivas, etc.
- g) Uso de Áreas de Protección. Son aquellas partes del suelo urbano que tiene algunas afectaciones como suelo de protección y tiene restricciones para su ocupación por edificaciones. Este uso se divide en Uso en Suelo de Protección por Amenaza, Usos de Suelo de protección de Ronda de ríos, quebradas y cañadas y canalizaciones y Usos en suelos de protección paisajística y ambiental.

#### ***A. Para la Cabecera Municipal***

##### **1. Área de Actividad Mixta - AAM.** Corresponde a la siguientes área:

El Área del centro comprendida entre los siguientes linderos:

- Por el norte: Calle 11
- Por el Sur : Calle 9a
- Por el Oriente: Carrera 9a

Por el Occidente: Carrera 13

2. **Área de Actividad Mixta de Eje, AME.** Corresponde a las siguientes áreas:
  - a) Los predios con frente sobre la Carrera 10ª entre las Calle 6ª y la Calle 20.
  - b) Los predios con frente sobre la Carrera 11 entre las Calle 7ª y la Calle 9ª.
  - c) El Área colindante con la Vía Intermunicipal a Roldanillo entre el lindero norte del Colegio Simón Bolívar y la vía marginal occidental.
  - d) El área comercial del norte en los predios con frente sobre la carrera 10ª y con frente a la variante, entre la calle 17 y la Y de salida a Cartago.
3. **Área de Actividad Industrial y de Comercio Pesado- AAI.** Predios con frente sobre la carrera 14 entre la calle 6ª y la calle 8ª
4. **Área de Actividad Especializada.** Corresponde a los siguientes equipamientos y servicios:
  - a) **Colectivos AEC.** Los equipamientos de educación, salud, recreación y zonas verdes, seguridad, cultura, bienestar social se zonifican como área de actividad especializada de equipamientos, sean instituciones de carácter privado, mixto o público.
  - b) **De servicios públicos ASP,** a saber: Servicios públicos de potabilización de aguas, centrales telefónicas, Subestaciones eléctricas y demás instalaciones relacionadas con la prestación de los servicios Públicos domiciliarios y de matadero, de Terminal de transportes, de aseo, de gas domiciliarios, etc. y que son además definidos como suelo protegido por el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial
5. **Área de Actividad Recreativo Deportiva - ARD.** Estas áreas son las que se consignan con carácter de tales en el Figura No.9 Mapa de Zonificación de Actividades en el suelo urbano que es parte integrante del presente Acuerdo y que serán objeto de proyectos urbanísticos, arquitectónicos o paisajísticos según sea el caso buscando su recuperación como espacio público, los diversos elementos naturales de paisaje y de protección que conforman esta estructura.
6. **Área de Protección Paisajística y Ambiental PP.** Se consideran las áreas correspondientes a las elevaciones enfrente del Hospital, La loma de la Cruz y los terrenos pendientes en el costado oriental de la variante a la altura de las calles 14 y 15 y calle 17 y 19.
7. **Área de Actividad Residencial – AR1.** Las Áreas residenciales comprenden las demás áreas útiles de la ciudad no incluidas dentro de ninguna de las clasificaciones anteriores y no destinadas al uso institucional a zonas verdes o a áreas de afectación de servicios públicos y rondas de ríos. Su clasificación en vivienda regular y vivienda de interés social se hará en forma progresiva a su mismo desarrollo.
8. **Área de Actividad Residencial de Vivienda Popular – AR2.** Considerase dentro de esta clasificación las áreas comprendidas por terrenos sin urbanizar, dentro del perímetro urbano, localizados según el plano de Zonificación de Actividades propuestas.
9. **Área de Protección de Ronda de ríos, quebradas y cañadas y canalizaciones- APR.** Se considera como tal la ronda de la Quebrada Limones a todo lo largo de su trayecto por el suelo urbano de la Cabecera Municipal.

#### ***B. Para la Cabecera del Corregimiento de La Paila***

1. **Área de Actividad Mixta - AM.** Corresponde a las siguientes áreas:
  - a) Los predios con frente sobre la Carrera 1ª entre las Calle 6ª y 14.
  - b) Los predios con frente sobre la Calle 12 entre Carreras 1ª y 2ª.
  - c) El Área del centro comprendida entre los siguientes linderos:  
Por el norte: La Calle 12 entre Carreras 2ª y 4ª.

Por el Sur : La Calle 10 entre Carreras 2ª y 4ª.

Por el Oriente: La Carrera 2ª entre Calles 10 y 12

Por el Occidente: La Carrera 4ª entre Calles 10 y 12

- d) El Área colindante con la Vía Interregional correspondiente a la Cooperativa Ingenio Río Paila.
2. **Área de Actividad Residencial – AAR.** Las Áreas residenciales comprenden las demás áreas útiles de la ciudad no incluidas dentro de ninguna de las clasificaciones anteriores y no destinadas al uso institucional a zonas verdes o a áreas de afectación de servicios públicos y rondas de ríos. Su clasificación en vivienda regular de interés social se hará en forma progresiva a su mismo desarrollo.
  3. interés social se hará en forma progresiva a su mismo desarrollo.
  4. **Área de Actividad Especializada AAE.** corresponde a los siguientes equipamientos y servicios:
    - a) **Colectivos AEC.** Los equipamientos de educación, salud, recreación y zonas verdes, seguridad, cultura, bienestar social se zonifican como área de actividad especializada de equipamientos, sean instituciones de carácter privado, mixto o público.
    - b) **De servicios públicos AESP,** a saber: Servicios públicos de potabilización de aguas, centrales telefónicas, Subestaciones eléctricas y demás instalaciones relacionadas con la prestación de los servicios Públicos domiciliarios y de matadero, de Terminal de transportes , de aseo, de gas domiciliarios, etc. y que son además definidos como suelo protegido por el presente Plan Básico de Ordenamiento.
  5. **Área de Actividad Recreativo deportiva - AER.** Estas áreas serán objeto de proyectos urbanísticos, arquitectónicos o paisajísticos según sea el caso buscando su recuperación como espacio público, los diversos elementos naturales de paisaje y de protección que conforman esta estructura se zonificarán como área de actividad especializada y como suelos de protección.
  6. **Área de Protección por Amenaza – APA.** Son aquellas partes del suelo urbano que tiene alguna afectación como suelo de protección y tiene restricciones para su ocupación por edificaciones.
  7. **Área de Protección de Ronda de ríos, quebradas y cañadas y canalizaciones- APR.**
    - a) Del Río La Paila colindante con el Perímetro urbano.
    - b) De la Quebrada que corre a lo largo de la Calle 7ª entre La vía férrea al occidente y el Perímetro urbano al Oriente.

***C: Para la Cabecera del Corregimiento de Quebrada Nueva***

1. **Área de Actividad Mixta - AM.** Corresponde a las siguientes áreas:

El Área del centro comprendida por el marco de la plaza principal a saber :

  - a) Por el norte: Calle 3ª entre Carreras 1ª y 2ª
  - b) Por el Sur : Calle 4ª entre Carreras 1ª y 2ª.
  - c) Por el Oriente: Carrera 1ª entre Calles 3ª y 4ª
  - d) Por el Occidente: Carrera 2ª entre Calles 3ª y 4ª.
  - e) Los predios con frente sobre la Calle 3ª entre la Quebrada Las Cañas y el Parque
  - f) Los predios con frente sobre la Carrera 6ª y que colindan con la Carretera a Armenia.
2. **Área de Actividad Residencial – AAR.** Las Áreas residenciales comprenden las demás áreas útiles de la ciudad no incluidas dentro de ninguna de las clasificaciones anteriores y no destinadas al uso institucional a zonas verdes o a áreas de afectación de servicios públicos y rondas de ríos.
3. **Área de Actividad Especializada AAE.** corresponde a los siguientes equipamientos y servicios:

- a) **Colectivos AEC.** Los equipamientos de educación, salud, recreación y zonas verdes, seguridad, cultura, bienestar social se zonifican como área de actividad especializada de equipamientos, sean instituciones de carácter privado, mixto o público.
  - b) **De servicios públicos AESP,** a saber: Servicios públicos de potabilización de aguas, centrales telefónicas, Subestaciones eléctricas y demás instalaciones relacionadas con la prestación de los servicios Públicos domiciliarios y que son además definidos como suelo protegido por el presente Plan Básico de Ordenamiento.
- 4. Área de Actividad Recreativo deportiva - AER.** Estas áreas serán objeto de proyectos urbanísticos, arquitectónicos o paisajísticos según sea el caso buscando su recuperación como espacio público, los diversos elementos naturales de paisaje y de protección que conforman esta estructura se zonificaran como área de actividad especializada y como suelos de protección.
- 5. Área de Protección por Amenaza – APA.** Lo son las rondas de los quebradas Las Cañas y Quebradanueva , especialmente en el trayecto entre la confluencia de las mismas a la altura de la carrera 2ª y el recodo de la Quebradanueva a la altura del matadero, coincidiendo con su zonificación de áreas de Protección de ronda de ríos y quebradas APR

***D. Para la Cabecera del Corregimiento de Limones***

- 1. Área de Actividad Mixta - AM.** Dado el escaso desarrollo y la alta homogeneidad de uso del asentamiento no se prevé en el plazo del plan un a área de actividad mixta propiamente dicha , pudiéndose solucionar los establecimientos comerciales que surjan como usos complementarios o restringidos de la misma actividad residencial.
- 2. Área de Actividad Industrial y de comercio Pesado- AAI.** Dada la presencia de industria extractiva en el marco del actual perímetro de la cabecera, se mantiene este uso a corto y mediano plazo siempre y cuando minimice los impactos ambientales surgidos por su actividad .
- 3. Área de Actividad Residencial – AAR.** Las Áreas residenciales comprenden las demás áreas útiles de la ciudad no incluidas dentro de ninguna de las clasificaciones anteriores y no destinadas al uso institucional a zonas verdes o a áreas de afectación de servicios públicos y rondas de ríos.
- 4. Área de Actividad Especializada AAE.** corresponde a los siguientes equipamientos y servicios:
  - a) **Colectivos AEC.** Los equipamientos de educación, salud, recreación y zonas verdes, seguridad, cultura, bienestar social se zonifican como área de actividad especializada de equipamientos, sean instituciones de carácter privado, mixto o público
  - b) **De servicios públicos AESP,** a saber: Servicios públicos de potabilización de aguas, centrales telefónicas, Subestaciones eléctricas y demás instalaciones relacionadas con la prestación de los servicios Públicos domiciliarios y que son además definidos como suelo protegido por el presente Plan Básico de Ordenamiento.
- 5. Área de Actividad Recreativo deportiva - AER.** Estas áreas serán objeto de proyectos urbanísticos, arquitectónicos o paisajísticos según sea el caso buscando su recuperación como espacio público, los diversos elementos naturales de paisaje y de protección que conforman esta estructura se zonificaran como área de actividad especializada y como suelos de protección.
- 6. Área de Protección de Ronda de ríos, quebradas y cañadas y canalizaciones- APR.** Lo son las rondas de los acequias, canales y Cauces menores de agua con que

la cabecera, especialmente el que se encuentra en el limite sur del asentamiento.

**ARTÍCULO N° 153.** Los usos principales, complementarios, compatibles y no permitidos en los predios existentes a que hace referencia el Artículo ~~—~~Categorías, dentro de cada una de las áreas definidas en el presente Capitulo, son los que se muestran en la Tabla No.15, que forma parte integrante del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO:** Los usos del suelo que no estén relacionados en la Tabla No. 1; como uso principal, complementarios restringido, no podrán localizarse en el área de actividad respectiva.

**ARTÍCULO N° 154.** La Oficina del Planeación determinará las áreas destinadas para Zonas Verdes, según las normas del Plan Básico de Ordenamiento. De tales áreas harán parte los cauces de los ríos, de las quebradas y de los canales colectores de aguas lluvias de la ciudad.

**ARTÍCULO N° 155.** Se adopta la Figura No.11 denominada Mapa de Zonificación de Actividades en Suelo Urbano y de Expansión Urbana de la cabecera municipal de Zarzal y el Plano No. U06, como parte integrante de este Acuerdo, el cual será protocolizado ante notario publico para su registro y consulta.

**ARTÍCULO N° 156.** Se adopta la Figura No.12 denominada Mapa de Zonificación de Actividades en Suelo Urbano y de Expansión Urbana de La Paila, y el Plano No. U14, como parte integrante de este Acuerdo, el cual será protocolizado ante notario publico para su registro y consulta.

**ARTÍCULO N° 157.** e adopta la Figura No.13 denominada Mapa de Zonificación de Actividades en Suelo Urbano y de Expansión Urbana de Quebradanueva, y el Plano No. U21 como parte integrante de este Acuerdo, el cual será protocolizado ante notario publico para su registro y consulta.

**ARTÍCULO N° 158.** Se adopta la Figura No.14 denominada Mapa de Zonificación de Actividades en Suelo Urbano y de Expansión Urbana de Limones, y el Plano No. U27, como parte integrante de este Acuerdo, el cual será protocolizado ante notario publico para su registro y consulta.

**ARTÍCULO N° 159.** Los establecimientos comerciales, industriales y de servicios que se encuentren en Áreas de Actividad no permitidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial según la Tabla No.15 citada en el artículo 130 y que hayan obtenido con anterioridad a éste el certificado, licencia o concepto de uso del suelo, lo conservarán siempre y cuando no generen ninguna clase de impactos o molestias a los vecinos, conserven la misma actividad, la misma ubicación y las mismas condiciones y área.

**PARÁGRAFO 1:** Los establecimientos que no puedan acogerse al artículo anterior tendrán un (1) año de plazo no renovable, contado a partir de la aprobación de éste Acuerdo, para que se acojan a la reglamentación ubicándose en concordancia con la nueva zonificación por Áreas de Actividad.

**PARÁGRAFO 2:** Lo anterior será aplicable, independientemente de quien figure como propietario o arrendador del establecimiento comercial, industrial y de servicios.

**ARTÍCULO N° 160.** Las viviendas existentes en las zonas de alta amenaza por crecientes o inundación deberán ser retiradas y los terrenos así liberados deberán intervenirse de inmediato para garantizar el correcto funcionamiento hidráulico de los cauces.

**PARÁGRAFO 1:** Las viviendas existentes en este tipo de zonas no podrán ser ampliadas. Sobre ellas sólo será posible acometer acciones de mantenimiento y reparación.

**ARTÍCULO N° 161.** Dentro de las zonas de amenaza alta no se permitirá la subdivisión predial.

## **CAPÍTULO XXVI. DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA**

**ARTÍCULO N° 162.** De conformidad con la Ley 388 de 1997 las Áreas de Expansión Urbana se desarrollarán como Planes Parciales bajo los lineamientos que fija el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial en el Capítulo LIV.

**ARTÍCULO N° 163.** Para efecto de la asignación de actividades y las principales afectaciones ambientales, para el área de expansión urbana definida en el artículo anterior, se dividen el suelo de expansión urbana de la cabecera municipal en subáreas, que se muestran en la Figura No.11 y el Plano No. U01 denominado Mapa de Zonificación de Actividades en el Suelo Urbano y de Expansión Urbana y en la Tabla No.16 Suelo de Expansión según Áreas de Actividad 2000 - 2012, que forman parte integrante del presente Acuerdo. Dichas subáreas para la cabecera son:

### ***A. Para la Cabecera del Municipio de Zarzal***

- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| 1. Residencial      | Subáreas 1.1, 1.3,1.4,1.6 |
|                     | Subáreas 2.2              |
|                     | Subáreas 3.3, 3.4 y 3.5   |
|                     | Subáreas 4.2, 4.3, 4.4    |
|                     | Subáreas 5.1              |
|                     | Subáreas 6.1              |
| 2. Recreativa       | Subárea 1.2               |
|                     | Subáreas 2.1              |
|                     | Subáreas 4.1              |
|                     | Subárea 5.1               |
|                     | Subárea 6.1               |
| 3. Institucional    | Subárea 1.8, 1.10         |
|                     | Subárea 2.5, 2.7          |
|                     | Subárea 5.1,6.1           |
| 4. Mixta            | Subárea 1.5               |
|                     | Subárea 2.4               |
|                     | Subárea 3.1               |
| 5. De Ronda de Ríos | Subárea 2.3, 6.1          |
| 6. Industrial       | Súbárea 3.2               |

**ARTÍCULO N° 164.** Para la asignación de actividades y las principales afectaciones ambientales, para el área de expansión urbana de las cabecera de los corregimientos de La Paila, Quebradanueva y Limones, que se muestran en el Figura No.12, 13 y 14 Mapa de Zonificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana para cada corregimiento respectivamente, que forman parte integrante del presente Acuerdo, son:

- 1. Para la Cabecera del Corregimiento de La Paila.**  
Residencial, Recreativa, Mixta
- 2. Para la Cabecera del Corregimiento de Quebrada Nueva.**  
Residencial
- 3. Para la Cabecera del Corregimiento de Limones.**

## Residencial

**PARÁGRAFO.** Las definiciones y usos específicos del suelo asignables a los predios en las áreas de actividad de los suelo de Expansión Urbana serán los mismos definidos para el área urbana en la Tabla No 16, citada.

**TABLA No. 16 Suelo de Expansión Urbana según Áreas de Actividades 2.001 – 2.012**

ÁREA DE EXPANSIÓN	Globos de terreno	Residencial	Recreativo	Institucional Serv. Públicos	Mixto	Industrial	Áreas protegidas	Subtotal	Vías no locales	TOTAL
1-NORTE	1-1	2.20						2.20		
	1-2		1.57					1.57		
	1-3	4.84						4.84		
	1-4	5.76						5.76		
	1-5				1.13			1.13		
	1-6	0.89						0.89		
	1-7		1.03					1.03		
	1-8				0.73			0.73		
	1-9		0.87					0.87		
	1-10	2.15			0.10			2.25		
<b>Subtotal</b>	<b>15.84</b>	<b>3.47</b>	<b>0.83</b>	<b>1.13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21.27</b>	<b>4.86</b>	<b>26.13</b>	
2-OCCIDENTE	2-1		0.74					0.74		
	2-2	6.12						6.12		
	2-3						2.21	2.21		
	2-4				1.97			1.97		
	2-5			0.25				0.25		
	2-6		0.80					0.80		
	2-7			0.28				0.28		
<b>Subtotal</b>	<b>6.12</b>	<b>1.5</b>	<b>0.53</b>	<b>1.97</b>	<b>0</b>	<b>2.21</b>	<b>12.37</b>	<b>3.88</b>	<b>16.25</b>	
3-SUROCCIDENTE	3-1				4.12			4.12		
	3-2					4.66		4.66		
	3-3	4.78						4.78		
	3-4	1.04						1.04		
	3-5	3.34						3.34		
<b>Subtotal</b>	<b>9.16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.12</b>	<b>4.66</b>	<b>0</b>	<b>17.94</b>	<b>5.01</b>	<b>22.95</b>	
4-SUR	4-1		1.64					1.64		
	4-2	1.47						1.47		
	4-3	1.09						1.09		
	4-4	0.40						0.4		
<b>Subtotal</b>	<b>2.96</b>	<b>1.64</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.6</b>	<b>1.17</b>	<b>5.77</b>	
5-SURORIENTE	5,1	0.36	0.26	0.31				0.93		
	<b>Subtotal</b>	<b>0.36</b>	<b>0.26</b>	<b>0.31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.93</b>	<b>0.35</b>	<b>1.28</b>
6-ORIENTE	6-1	8.1	1.08	1.48			1.02	11.68		
	<b>Subtotal</b>	<b>8.1</b>	<b>1.08</b>	<b>1.48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.02</b>	<b>11.68</b>	<b>1.61</b>	<b>13.29</b>
<b>Total</b>		<b>42.54</b>	<b>7.99</b>	<b>3.15</b>	<b>7.22</b>	<b>4.66</b>	<b>3.23</b>	<b>68.79</b>	<b>16.88</b>	<b>85.67</b>

FUENTE: Plano de clasificación del suelo urbano y áreas de expansión

## CAPÍTULO XXVII. DE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN EL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA.

**ARTÍCULO N° 165.** En toda urbanización en suelo urbano o de expansión Urbana se exigirá la cesión a título gratuito y mediante escritura pública a favor del Municipio de Zarzal:

1. El área correspondiente a las vías públicas determinadas en el esquema básico suministrado por la Oficina de Planeación Municipal y las que resulten de los proyectos de urbanización, y
2. Un 15 % de la superficie total del terreno bruto por urbanizar para zonas verdes y equipamientos colectivos institucionales, en áreas claramente definidas y de forma separada.

**PARÁGRAFO 1.** Esta cesión se hará independiente del uso a que esté destinada la

urbanización.

**PARÁGRAFO 2.** El área de cesión para zonas verdes y equipamientos comunitarios deberá distribuirse así : un 5% para equipamientos y un 10% para zonas verdes.

## **CAPÍTULO XXVIII. DE LA CESIÓN DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO URBANO**

**ARTÍCULO N° 166.** Las áreas cedidas con destino a la construcción de servicios comunales como parques, escuelas, centros de salud, etc., deberán ser terrenos urbanizables y aptos para la finalidad señalada. Por lo tanto deberán llenar los siguientes requisitos:

1. Fácil dotación de servicios públicos.
2. Su topografía y forma deberán permitir el normal desarrollo de los proyectos arriba mencionados.
3. Deberán ser fácilmente accesibles desde vías públicas y como mínimo por un costado, en toda su extensión.
4. El valor de las tierras por ceder deberá tener un avalúo unitario igual o equivalente al promedio de toda la tierra urbanizada. En caso de que así no ocurra el menor valor deberá ser compensado con mayor área.
5. En los sitios en los cuales exista una arborización importante desde el punto de vista de las especies que allí se encuentren y su valor paisajístico y/o ambiental.

**ARTÍCULO N° 167.** Las áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento colectivo institucional no pueden ubicarse en:

1. Corredores bajo líneas de energía de alta tensión, zona de canales o colectores o sobre sus aislamientos o zonas de protección, zonas de reserva vial o para proyectos de futuras ampliaciones u otras áreas de afectación de servicios públicos existentes o proyectados.
2. Áreas en terrenos inestables o inundables.
3. Áreas con pendientes mayores del veinticinco por ciento (25%).

**ARTÍCULO N° 168.** El urbanizador debe entregar las áreas cedidas por concepto de zonas verdes, debidamente adecuadas, arborizadas, empradizadas e iluminadas.

**ARTÍCULO N° 169.** Las cesiones para zonas verdes iguales o inferiores a doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>) deben ser compensadas en dinero o canjeadas de acuerdo con el avalúo comercial realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la Entidad que haga sus veces, previa autorización de la Oficina de Planeación, con el fin de adquirir áreas de zonas verdes bien sea en aquellos sectores que presenten déficit de las mismas o en un fondo específico para parques públicos.

**ARTÍCULO N° 170.** Para predios esquineros a los cuales corresponda ceder como zona verde un área inferior a doscientos (200) metros cuadrados, pueden efectuar dicha cesión como plaza o plazoleta, de carácter público, siempre y cuando ésta sea el área total a ceder. Su ubicación debe ser efectuada en la esquina y la conformación de sus costados deberá tener una relación frente - fondo de uno a uno (1:1) o de uno a uno y medio (1:1½). con lado no menor a 10 metros.

**ARTÍCULO N° 171.** Todas las cesiones superiores a trescientos metros cuadrados (300 m<sup>2</sup>) deberán localizarse al interior del predio urbanizado o polígono a urbanizar, y no

será posible su negociación o canje.

**ARTÍCULO N° 172.** En los predios de los colegios, escuelas y centros de educación superior, clínicas o centros de reposo, escenarios y establecimientos culturales, clubes campestres o deportivos, se podrá conservar como área libre de construcción al interior de sus instalaciones una zona de terreno igual o mayor al porcentaje que le correspondería ceder por concepto de zonas verdes y equipamiento colectivo institucional, sin que se requiera su cesión obligatoria al Municipio. Las áreas de antejardín, así como los aislamientos no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario.

**PARÁGRAFO:** En los casos anteriores, si por cualquier motivo se llegare a modificar el uso, deberán cederse unos porcentajes equivalentes al 15% para zona verde y del 5% para equipamiento colectivo institucional.

## **CAPÍTULO XXIX. DE LA CESIÓN Y ADECUACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS URBANAS**

**ARTÍCULO N° 173.** 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 Zarzal el área de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por la Oficina de Planeación y del diseño de la urbanización, parcelación o construcción, incluyendo andenes, isletas, separadores viales y bahías de acceso o de estacionamiento para transporte público, cuando sea del caso, de conformidad con las disposiciones del presente Plan Básico.

**PARÁGRAFO:** Cuando el diseño de la urbanización o construcción presente bahías de estacionamiento integradas a una vía con desplazamiento del andén y del antejardín hacia el interior del predio (conservando su sección y nivel), éstas deberán pavimentarse y cederse gratuitamente al Municipio mediante escritura pública.

**ARTÍCULO N° 174.** Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser pavimentadas por el urbanizador o constructor, de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el Presente P.B.O.T.

**ARTÍCULO N° 175.** Si en el esquema básico que expida la Oficina de Planeación se tiene proyectada la totalidad de una vía en terreno de su propiedad, el urbanizador o constructor, estará obligado a cederla en toda su sección y extensión, no importando para ello que colinde con otra propiedad. Deberá, además, pavimentar la calzada o la media calzada en la extensión correspondiente frente al lote por desarrollar.

**ARTÍCULO N° 176.** Todo proyecto de urbanización, parcelación o construcción con frente a vías del sistema arterial que tenga bahías de estacionamiento para transporte público, o cuyo acceso deba realizarse por una bahía diseñada y construida para tal

efecto, ésta deberá pavimentarse por el respectivo urbanizador o constructor.

**ARTÍCULO N° 177.** El urbanizador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar, empedrar, arborizar e iluminar, las áreas verdes de las vías (separadores y zonas blandas de los andenes), según las normas que fijen para tal efecto las entidades competentes.

**ARTÍCULO N° 178.** Cuando las vías se adelanten por el Sistema de Contribución de Valorización, la arborización, empedración, adecuación, e iluminación estará a cargo de la Secretaría de Obras del Municipio.

**ARTÍCULO N° 179.** Las vías marginales que afecten el Sistema y Estructura de Áreas Verdes, deberán cederse y pavimentarse en su totalidad por el urbanizador o constructor que desarrolle los predios colindantes con dichas áreas verdes.

## Sexta parte

### **DETERMINACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

#### **CAPÍTULO XXX. LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN EL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA**

**ARTÍCULO N° 180.** Son sistemas estructurantes territoriales en el Área Urbana y de Expansión Urbana de Zarzal, los siguientes:

1. El plan vial y de transporte
2. El plan de servicios públicos domiciliarios
3. El plan de espacio público y su articulación con el plan de equipamientos colectivos
4. El plan de vivienda

#### **CAPÍTULO XXXI. EL PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.**

**ARTÍCULO N° 181. Objetivos.** El Plan Vial del Municipio de Zarzal se propone como objetivos, en donde todas las construcciones para vías se ajustaran a la normatividad legal vigente:

A nivel Urbano:

1. Asegurar jerarquización y diferenciación funcional del sistema vial que permita el desenvolvimiento óptimo de las actividades de la Cabecera y demás áreas urbanas, según su función, definidas en el presente acuerdo.
2. Mejorar el sistema vial existente.
3. Definir la reserva de suelo para nuevas vías en las áreas sin desarrollar dentro del Perímetro Urbano y en las áreas de Expansión Urbana.
4. Definir suelo urbano con destino a la futura Terminal de Transporte.
5. Garantizar el uso no solo funcional sino también recreativo de vías peatonales y paisajísticas marginales de Cauces naturales y de aquellas otras vías que el presente Plan Básico defina como tales.

**ARTÍCULO N° 182. Jerarquización Vial Urbana.** Para el Logro de los objetivos antes planteados se adopta la siguiente jerarquización de vías, acorde con su función en las áreas urbanas definidas como tales en el territorio municipal, así:

1. **V-1 VÍA ARTERIA PRIMARIA:** tiene por objeto la comunicación de la población con su entorno regional inmediato; esta vía tiene su continuidad con vías intermunicipales en suelo rural.
2. **V-2 VÍA ARTERIA SECUNDARIA:** Es aquella determinante en la estructura y forma urbana. Canaliza el tránsito correspondientes a las vías colectoras y locales; generalmente por su continuidad, pone en comunicación accesos o salidas de la población con el centro urbano.
3. **V-3 VÍA PASEO URBANA:** Vía que tiene una función de comunicación vehicular con una sección que posee un separador central amplio, arborizado y de carácter peatonal con el carácter de paseo.
4. **V-4 VÍA COLECTORA:** Vía urbana que a partir de una Vía Arteria (VA) penetra a sectores urbanos o barrios homogéneos, distribuyendo el tránsito por las vías locales al interior de ellos.
5. **V-5 VÍA MARGINAL DE RONDA DE CAUCES:** Son las vías que bordean ríos, cañadas o canales contiguos a las áreas protectoras de los mismos y que por su localización, características topográficas y de ocupación de sus zonas colindantes, deben tener un tratamiento especial. Estas vías son de carácter obligatorio como parte del sistema integral paisajístico y recreativo del municipio ajustadas a las condiciones paisajísticas propias de cada ronda de río, cañada o canal.
6. **V-6 VÍA MARGINAL DEL FERROCARRIL:** Es la vía paralela al recorrido de la vía férrea en el área urbana. Dicha vía puede desarrollarse en una sola margen de la ferrovía si ésta coincide con el límite del Perímetro Urbano.
7. **V-7 VÍA LOCAL:** Es aquella que forma parte de la malla menor urbana (vecindario, urbanización o barrio) y sirve de acceso a los distintos predios.
8. **V-8 VÍA PEATONAL:** Se define como aquella vías exclusiva para la circulación de los peatones independientemente de su sección, la cual esta definida según sea de mero acceso a zonas residenciales o de importancia urbana.

**ARTÍCULO N° 183. Jerarquización Vial Rural.** Para el funcionamiento del tránsito y transporte rural se adopta la siguiente jerarquización vial, acorde con su función, así:

1. **VIR-F VÍA DE CORREDOR FÉRREO:** Constituida por la vía férrea que facilita la comunicación interregional. Esta estructura vial se rige por la leyes del 16 de diciembre de 1961, La ley 146 de diciembre 31 de 1963 y la ley 76 de noviembre 15 de 1920.
2. **VRA-DC VÍA REGIONAL ARTERIAL DOBLE CALZADA:** Es aquella vía que cumple una función de comunicación interregional con características de alta velocidad y accesos controlados.
3. **VR-IM VÍA INTERREGIONAL:** Vía que tiene una función de comunicación intermunicipal o interregional.
4. **VR-IV VÍA RURAL INTERVEREDAL:** Vía que cumple la función de conectar los diferentes veredas en el área rural del municipio.
5. **VR-V VÍA RURAL VEREDAL -** Es aquella vía local que dentro del espacio veredal rural sirve de acceso a los diferentes predios rurales.

**ARTÍCULO N° 184.** En el área rural de acuerdo con la jerarquización vial enunciada en el artículo anterior se tiene la siguiente estructura:

1. **VÍA DE CORREDOR FÉRREO.** Constituida por los ramales de la vía férrea que partiendo de la cabecera municipal se orientan hacia el norte hasta el límite municipal, hacia el sur hasta los límites del municipio y hacia el oriente hacia la Tebaida hasta el límite municipal.
2. **VÍA REGIONAL ARTERIAL DOBLE CALZADA.** Corresponde esta vía al tramo que proveniente de Tuluá termina en La Paila y el tramo programado desde la Paila hacia el norte pasando en cercanías de la cabecera municipal y cuyo trazado está en proyecto.
3. **VÍA INTERMUNICIPAL.** Se definen con este tipo de jerarquía las siguientes tramos viales:
  - a) La vía Zarzal - Roldanillo entre la cabecera municipal y el Río Cauca.
  - b) La vía Zarzal - Cartago entre la cabecera municipal y el límite municipal al norte.
  - c) La vía Zarzal - La Paila de la cabecera municipal hasta encontrar la doble calzada en el corregimiento de La Paila.
  - d) La vía que de la cabecera municipal comunica con la carretera La Paila - Armenia pasando por las cabeceras de Corregimiento de Limones y Vallejuelo, hasta su intersección en cercanías de la cabecera del corregimiento de Quebradanueva.
  - e) La vía La Paila - Quebrada Nueva hasta el límite del municipio al oriente.
4. **VÍA RURAL INTERVEREDAL.** Son las vías que comunican la cabecera municipal con otras cabeceras de corregimiento no incluidas en las anteriores clasificaciones o con áreas productivas de importancia municipal.
5. **VÍA RURAL VEREDAL.** Corresponde a la trama más fina de la vialidad municipal dentro de esta clasificación entran todas las vías menores y senderos de uso público del municipio.

**ARTÍCULO N° 185.** Adoptase como clasificación del sistema vial en suelo rural del Municipio de Zarzal la Figura No.15 y el Mapa No. R31 denominado Mapa de Plan Vial en Suelo Rural, escala 1:35.000, que es parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 186.** En las áreas urbanas y de acuerdo con la jerarquización enunciada en el Artículo 181 se tiene la siguiente distribución vial:

1. **V 1: VÍA ARTERIA PRIMARIA**
  - a) En Área Consolidada: Variante Cali - Cartago en el Área Urbana  
Vía Zarzal Roldanillo en Área Urbana  
Vía Zarzal La Paila en Área Urbana
  - b) En Área Nueva. Vía Marginal Occidental de la Calle 5ª a la Calle 20  
Vía marginal del Norte (Calle 20) entre la Carrera 10 y la Marginal lo Occidental  
Vía Marginal del Sur entre la vía a Roldanillo y la vía a Cali
2. **V 2: VÍA ARTERIA SECUNDARIA**
  - a) En Área Consolidada: Carrera 11 entre calles 5ª y 20, arborizada entre las Calles 11 y 20.  
Carrera 10 entre 5ª y 8ª y entre 11 y 20, arborizada y con tajeas (canalizaciones) laterales entre las calles 11 y 20.  
Calle 10 entre Carrera 7ª y 13  
Calle 14 entre variante y Cra 14  
Calle 14 A entre Carrera 9a y la variante
  - b) En Área Nueva: Calle 14 entre vía marginal occidental y la Carrera 14  
Calle 15 Sur entre marginal de la vía férrea y la vía a Cali.

3. V 3: VÍA PASEO URBANO
  - a) En Área Consolidada: Propuesta para su ejecución en el largo plazo. Corresponde al área de afectación de la vía Férrea Cali - Zarzal en el tramo comprendido entre la intersección de la misma con la vía férrea Cali - Cartago y presupone la definición de la afectación de suelo de corredor férreo interregional en la variante propuesta, igualmente a largo plazo, a la comunicación férrea entre Zarzal y el puerto seco de La Tebaida.
4. V 4: VÍA COLECTORA
  - a) En Área Consolidada: Carrera 4a entre calle 9ª y variante Carrera 8ª entre calles 5ª y 17  
Calle 8ava (Diagonal 8ava) entre carreras 9ª y calle 9ª A.  
Calle 9a entre carreras 10 y 5ª (vía paseo).  
Calle 11 entre carreras 9ª y Variante
  - b) En Área Nueva: Carrera 7ª entre la Vía a Roldanillo y el parque recreacional Carrera 17 entre marginal del Sur y Vía a Roldanillo.  
Calle 8 Sur entre Marginal Oriental de la vía férrea y la vía a Cali.  
Calle 9ª A entre marginal Occidental y Carrera 16  
Calle 13 entre carreras 14 y Vía Marginal Occidental  
Calle 18 Sur entre Marginal Oriental de la vía férrea y la vía a Cali.
5. V 5: VÍA MARGINAL RONDA DE CAUCES  
De la Quebrada Limones
6. V 6: VÍA MARGINAL DEL FERROCARRIL  
Vías marginales desde la Calle 18 sur hasta la vía marginal del norte. Estas vías se desarrollan dentro del área de afectación de la vía férrea.
7. VIRF: VÍA DE CORREDOR FÉRREO.  
Corresponde al tendido de la red férrea entre:
  - a) El perímetro urbano al sur y el perímetro urbano al norte
  - b) La intersección vía férrea a la altura de la calle 11 y el Perímetro urbano al oriente de la cabecera municipal. Esta vía se supone coincidente con la vía marginal del ferrocarril.

**ARTÍCULO N° 187.** En el Área Urbana de las Cabeceras de Corregimiento.

**1. En La Cabecera De La Paila**

- a) V 1: VÍA ARTERIA PRIMARIA  
Carrera 1ª a todo lo largo del área urbana  
Calle 1ª entre Carrera 1ª y marginal oriental de la Vía Férrea  
Calle 7ª entre la Carrera 1ª y la marginal oriental de Vía Férrea
- b) V 3: VÍA PASEO URBANO  
Calle 7ª entre la Carrera 1ª y la marginal de la Vía Férrea
- c) V 4: VÍA COLECTORA  
Carrera 3a entre calle 7ª y 14  
Carrera 4a entre calles 1a y 17  
Calle 10a entre Carrera 4a y Perímetro Urbano.

- d) V 5: VÍA MARGINAL RONDA DE CAUCES  
De la ronda del Río La Paila entre la margen oriental de la vía férrea y la Carrera 1ª.
- e) V 6: VÍA MARGINAL DEL FERROCARRIL  
Vía marginal oriental desde la Calle 1ª hasta la ronda del Río La Paila.
- f) VIRF: VÍA DE CORREDOR FÉRREO.  
Corresponde al tendido de la red férrea entre el perímetro urbano al sur y el perímetro urbano al norte

## 2. *En la Cabecera de Quebrada Nueva*

- a) V 4: VÍA COLECTORA  
En el área desarrollada, corresponde a los siguientes tramos viales:  
La Calle 3ª entre la Carrera 2ª y el Perímetro Urbano.  
La Calle 4ª entre la Calle 1ª y la Carrera 3ª (vía marginal del ferrocarril)
- b) V 5: VÍA MARGINAL RONDA DE CAUCES  
En el área desarrollada, corresponde a los siguientes tramos viales:  
Entre la Carrera 2ª y la Carrera 4ª.  
Entre la Carrera 4ª y la vía marginal del ferrocarril
- c) V 6: VÍA MARGINAL DEL FERROCARRIL  
En el tramo del costado sur de la vía férrea comprendido entre el perímetro urbano al occidente el perímetro urbano al oriente.
- d) V RIM: VÍA INTERREGIONAL  
En el Tramo que limita con el perímetro urbano de la cabecera de corregimiento

## 3. *En la Cabecera de Limones*

- a) V 4: VÍA COLECTORA  
La vía que atraviesa la población (Zarzal - Vallejuelo) entre el perímetro urbano al occidente y el perímetro y urbano al oriente.  
La vía de salida Al corregimiento de El Alisal entre la intersección de la vía Zarzal - Vallejuelo y el perímetro urbano al norte.

**PARÁGRAFO.** Las tajeas o canalizaciones que se construyan para complementar el sistema de canalización de aguas lluvias podrán ser parcialmente cubiertas si los requerimientos de acceso a estacionamientos así lo requieren.

**ARTÍCULO N° 188. Secciones Tipo del Sistema Vial Propuesto.** Las secciones transversales para cada una de los tipos de vías definidos previamente, aplicables a áreas de nuevo desarrollo, se observan en la Tabla No. 17.

**PARÁGRAFO 1:** Las dimensiones de las secciones transversales de las vías se deben entender como mínimas para las áreas con tratamiento de desarrollo o nuevas y podrán ampliarse o redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos de ancho de canales, aislamientos de líneas de alta tensión, protección de arborización existente, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial o requerimientos de tráfico, o simplemente, integración con la malla vial del sector. Para lo anterior, se faculta al Alcalde Municipal, para aprobar las ampliaciones, modificaciones y redistribuciones de la sección transversal de las vías, con el concepto previo de la oficina de Planeación Municipal o de las empresas de servicios públicos correspondiente según el caso.

**PARÁGRAFO 2.** La Oficina de Planeación Municipal adelantara los estudios de detalle para adecuar en lo posible las vías ya existentes con la función y secciones asignadas a ellas en el presente P.B.O.T.

**TABLA No. 17 Sistema Vial**

SISTEMA VIAL		Total (m)	Calzadas No.	Carriles No.	Bermas No.	Calzada	Separador	Canales	Berma	Anden	
										Área Dura	Área Blanda
<b>Vías Urbanas</b>											
V1	Vía Arteria Primaria	30.0	2	6	-	9.0	5.0	-	-	2.0	1.5
V2	Vía Arteria Secundaria	24.0	2	4	-	7.0	3.6	-	-	1.5	1.5
V3	Vía Paseo Urbana	25.0	2	4	-	6.0	8.0	-	-	1.2	1.3
V4	Vía Colectora	15.0	1	2	-	9.4		-	-	1.2	1.6
V5	Vía Marginal Ronda de Cauces	Variable*	1	2	-	6.0		-	-	1.2	1.3
V6	Vía Local	10.0	1	2		6.0		1.0	-	1.0	
V7	Vía Peatonal	6.0	1					0.6	-	1.0	2.8
<b>Vías Interregionales</b>											
V IRF	Marginal Corredor Férreo**	40.0	2	4	-	6.0	10.0		-	2.0	7.0
VR ADC	Doble Calzada Interregional	45.0	2	6	2	10.0	18.0	1.0	2.5	-	-
VR AIM	Vía Intermunicipal***	18.0	1	4	2	10.6		1.2	2.5	-	-
VR IV	Vía Interveredal***	12.0	1	2		7.2		1.0	1.4	-	-
VRV	Vía Rural Veredal	8.0	1	2		6.0		1.0		-	-

\* La sección total depende de la dimensión de la Ronda

\*\* 1 separador corresponde el área mínima de operación de la red férrea

\*\*\* No incluye retiros considerados como propiedad no edificable

**ARTÍCULO N° 189.** Adoptase como clasificación del sistema vial Urbano de Zarzal la Figura No.16 y el Mapa No. U05 denominado Mapa de Plan Vial en el Suelo Urbano y de Expansión Urbana, escala 1:5.000, que es parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 190.** Adoptase como clasificación del sistema vial Urbano de la Paila la Figura No.17 Mapa de Plan Vial en Suelo Urbano y de Expansión Urbana, y el Plano No. U12 a escala 1:5.000, que es parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 191.** Adoptase como clasificación del sistema vial Urbano de Quebradanueva la Figura No.18 Mapa Plan Vial en Suelo Urbano y de Expansión Urbana, y el Plano No. U19 a escala 1:5.000, que es parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 192.** Adoptase como clasificación del sistema vial Urbano de Limones la Figura No. 19 Plan Vial en Suelo Urbano y de Expansión Urbana, y el Plano No. U28 escala 1:5.000, que es parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 193.** En los cruces de vías intermunicipales y vías arterias del sistema vial, se definen como áreas de transición las conformadas por las esquinas del cruce, hasta una distancia de treinta metros (30 m), medidos a partir de la intersección de la proyección de las líneas de sardinel. Las áreas de transición definidas en el presente artículo, se reservan para el diseño y construcción de intersecciones viales futuras. En estas áreas de transición sólo se permitirán reformas, adiciones y edificaciones nuevas hasta una altura máxima de un (1) piso.

**ARTÍCULO N° 194.** La Oficina de Planeación Municipal tendrá a su cargo la coordinación, jerarquización y control de las vías que conforman el Plan Vial y de Tránsito.

**ARTÍCULO N° 195.** En caso que el sistema de alcantarillado pluvial no requiera de las correspondientes canalizaciones paralelas a los andenes, estas podrán ser suprimidas previo concepto de la Empresa de Servicio de Alcantarillado correspondiente y destinadas a separador verde de la misma.

**ARTÍCULO N° 196.** Los proyectos en vías arterias y colectoras que adelanten entidades distintas de la Oficina de Planeación Municipal deberán tener concepto previo favorable de ésta para su ejecución.

**ARTÍCULO N° 197.** Cuando se requieran estacionamientos en bahías paralelas a las vías, se deberá garantizar la continuidad de los andenes y su adecuación correrá a cargo del respectivo urbanizador o constructor.

**PARÁGRAFO 1.** Los accesos de las bahías a la calzada no podrán construirse a distancias menores de 15 metros medidos a partir de la intersección de las líneas de sardinel correspondientes a las vías próximas.

**PARÁGRAFO 2.** Cuando una vía existente supere la sección prevista en el presente P.B.O.T, los vecinos por intermedio de la Junta de Acción comunal del Barrio podrá, previa solicitud y visto bueno de la Oficina de Planeación, plantear la arborización y tratamiento verde de la misma, siempre y cuando mantenga su carácter de espacio público y por tanto el acceso a las redes de infraestructura de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos.

**ARTÍCULO N° 198.** Áreas para la Localización de una Terminal de Transporte Publico. El P.B.O.T propone, para el largo plazo, la construcción de una terminal de transporte público que cumpla tal fin localizada en el suelo rural de corredor interregional de acceso a la cabecera municipal, desde el sur, a la altura del Kartodromo Milán. El proyecto de la terminal de pasajeros propuesta, deberá adelantar trámite de aprobación urbanístico arquitectónico ante el Municipio, donde se surtirá el proceso para obtener la licencia respectiva, de acuerdo con las normas establecidas para tal efecto en el presente P.B.O.T.

**ARTÍCULO N° 199.** Estacionamientos. Las construcciones nuevas y aquellas que contemplen reformas sustanciales o mayores, incluyendo el cambio de uso se localicen sobre vías principales y colectoras deben cumplir los siguientes requisitos de estacionamientos:

- a. Almacenes, y similares, con un área construida menor de mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>): una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) de área neta de construcción. Además, una zona de cargue y descargue de 3x10 metros a partir de 500 hasta 1.000 m<sup>2</sup> de área construida.
- b. Oficinas públicas o privadas y establecimientos de servicios: una (1) unidad de estacionamiento para propietarios o empleados por cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) de construcción, y una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada ochenta metros cuadrados (80 m<sup>2</sup>) de construcción.
- c. Restaurantes, fuentes de soda, cabarets y similares: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados (20 m<sup>2</sup>) de

construcción.

- d. Hoteles, apartahoteles y similares; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada cinco (5) habitaciones y una zona de cargue y descargue de 3x10 metros.
- e. Plazas de mercado, proveedores de alimentos, bodegas y construcciones industriales; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 40 metros cuadrados (40 m<sup>2</sup>) de construcción y una zona de cargue y descargue de 9x10 metros mínimo.

**ARTÍCULO N° 200.** Los Hospitales, Instituciones de Bienestar Público y consultorios médicos individuales, deberán contar con una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) de construcción.

**ARTÍCULO N° 201.** En las urbanizaciones o conjuntos residenciales áreas de actividad residencial de vivienda se exigirá como mínimo un estacionamiento por cada siete unidades de vivienda, estos deberán tener una dimensión mínima de 2,50 y 5,00 metros cada uno.

**ARTÍCULO N° 202.** En las edificaciones de cualquier tipo, los estacionamientos de visitantes, no podrán cambiar su destinación a un uso distinto al aprobado en el proyecto arquitectónico debiendo mantener su carácter de espacio público.

**ARTÍCULO N° 203.** A partir de la vigencia del presente Plan Básico y para edificaciones existentes que contemplen proyectos de reformas sustanciales o mayores que modifiquen el uso del suelo, el número de unidades de vivienda para el uso al cual esté destinada la edificación deberá, plantear como mínimo un 60% del número de estacionamientos exigidos en el presente capítulo.

**ARTÍCULO N° 204.** Todo proyecto de uso comercial, de servicios o institucional que generen afluencia masiva de público debe solucionar en su interior, los impactos urbanos que generen con su funcionamiento y por lo tanto, deben proyectar y construir: bahías de estacionamiento para el transporte público (camperos, buses); zonas o áreas de cargue y descargue.

**ARTÍCULO N° 205.** El sistema vial existente construido y/o reservado, definido y clasificado en el presente Plan Básico, continuará con los diseños viales actuales incluidos los antejardines, hasta tanto Planeación Municipal no los modifique, de acuerdo con los diseños técnicos determinados por el Plan Vial.

## **CAPÍTULO XXXII. EL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

### **TÍTULO: DE LA DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**ARTÍCULO N° 206.** El Sistema Estructurante de Servicios Públicos Domiciliarios del Municipio de Zarzal, comprende el conjunto de objetivos, normas, acciones, proyectos y decisiones de tipo administrativo, institucional, financiero y de ejecución, orientado a regular el desarrollo ordenado de la infraestructura y prestación de los servicios públicos domiciliarios.

**ARTÍCULO N° 207.** Clasificación.- Adóptese la siguiente clasificación del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios, como base Estructurante para el Municipio de Zarzal, en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, correspondiendo a una jerarquización,

acorde con la función, de la estructura de servicios públicos domiciliarios.

**ARTÍCULO N° 208.** Estructuras Principales: Corresponde a las estructuras interconectadas por redes y que conforman el sistema de dotación, tratamiento, distribución, manejo y disposición final de servicios públicos domiciliarios. En esta categoría se incluyen: Bocatomas, Plantas de Tratamiento (acueducto y alcantarillado), Subestaciones de Energía, Centrales Telefónicas, Estaciones de Bombeo (agua potable, aguas lluvias, residuales), Tanques de Almacenamiento, Estaciones Reguladoras de Gas, Sitios de Disposición Final de Desechos Sólidos y Semisólidos, Estaciones de Transferencia de Desechos Sólidos, Escombreras.

**ARTÍCULO N° 209.** Redes Principales: Corresponden a las redes matrices de los servicios públicos domiciliarios que interconectan las estructuras mencionadas con las redes secundarias. Hacen parte de esta clasificación las redes matrices de acueducto, alcantarillado pluvial (canales) y sanitario, energía eléctrica (incluidas las líneas de Alta Tensión), gas y teléfonos.

**ARTÍCULO N° 210.** Redes Secundarias: Corresponden al sistema de interconexión entre redes matrices y las domiciliarias. Hacen parte de esta clasificación las redes secundarias de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfonos.

**ARTÍCULO N° 211.** Hacen parte de esta clasificación las áreas que sean definidas, por las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, como de reserva para la provisión de servicios públicos domiciliarios, en las áreas de expansión previstas al año meta - 2012 - del P.B.O.T.

**ARTÍCULO N° 212.** De acuerdo con la clasificación dispuesta en el Artículo anterior, el Sistema actual de servicios públicos domiciliarios del Municipio de Zarzal, como componente estructurante del Plan de Ordenamiento Territorial, son los correspondientes a la siguiente infraestructura:

### ***1. En el Suelo Urbano***

#### ***a. Estructuras Principales***

1. Bocatomas
2. Plantas de Tratamiento de agua potable
3. Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales
4. Estaciones de bombeo de agua potable
5. Estaciones de bombeo de aguas lluvias
6. Estaciones de bombeo de aguas residuales
7. Tanques de almacenamiento
8. Subestaciones de energía
9. Centrales Telefónicas
10. Estaciones Reguladoras de Gas
11. Sitio de Disposición Final de Residuos Sólidos

#### ***b. Redes Matrices***

1. Acueducto
2. Alcantarillado Sanitario
3. Alcantarillado Pluvial
4. Energía Eléctrica
5. Gas

## ***2. En el Suelo Rural***

- a. Acueductos o sistemas de abastecimiento de agua y sistemas de alcantarillado.

### **TÍTULO: DE LAS POLÍTICAS Y DE LOS OBJETIVOS**

**ARTÍCULO N° 213.** Los objetivos del componente de Servicios Públicos Domiciliarios del Municipio Zarzal son los siguientes:

#### ***Objetivos a mediano y largo plazo en el ámbito territorial municipal***

- a) Iniciación en un largo plazo del diseño y construcción del nuevo lugar de disposición final de Residuos sólidos.
- b) La administración Municipal de Zarzal, en un mediano plazo realizará el estudio de la Administración Total del Agua, el cual comprende los sistemas de monitoreo, captación, potabilización, almacenamiento y distribución del agua potable; Los sistemas de alcantarillado o de recolección y transporte de las aguas residuales o servidas, sistemas de tratamiento de aguas residuales y uso de sus subproductos, sistemas de captación, transporte y evacuación de aguas lluvias, sistemas de control de escorrentía e inundaciones, sistemas de recirculación y reuso de las aguas residuales tratadas y sistemas de conservación, recuperación y cuidado del bosque y de las fuentes hídricas. Dicho estudio permitirá el manejo racional y sostenible del recurso agua como fuente de abastecimiento fundamental para la población del municipio y para el desarrollo de los servicios públicos domiciliarios
- c) Se deberán adelantar las investigaciones sobre el estado, capacidad y vida remanente de las redes primarias y secundarias de servicios públicos domiciliarios en la ciudad consolidada especialmente en las áreas sometidas a tratamientos de regularización, reedificación y renovación urbana.
- d) Desarrollar con “tecnologías apropiadas” los abastecimientos de agua, la recolección y disposición final de aguas tanto residuales como lluvias al igual que la recolección y disposición final de residuos sólidos en el área rural del municipio
- e) Promover acciones para que los sistemas de comunicación manejen las “tecnologías de punta” que permita la conectividad en todos los niveles.
- f) Desarrollar un sistema de información de servicios públicos del municipio acorde con las políticas y normas que fija la comisión reguladora de servicios del nivel central.
- g) Promover y fortalecer los aspectos ambientales en la prestación de los servicios públicos domiciliarios al igual que mitigar los conflictos ambientales generados por el mal manejo de los mismos.
- h) Promover las gestiones pertinentes que garanticen el manejo y la disposición final de aguas lluvias y residuales al igual que la recolección y la disposición final de los residuos sólidos, residuos químicos y tecnológicos, lodos y escombros en el suelo rural, específicamente en las producidas en las cabeceras de los corregimientos y en otros asentamientos nucleados y/o dispersos existentes, al igual que en las explotaciones mineras y/o en otras actividades productivas actuales o futuras.
- i) Establecer alianzas estratégicas con entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos, de recolección y disposición final de residuos sólidos, con el objetivo de consolidar la calidad, el sistema de tarifas y los proyectos de inversión ya sea en el ámbito territorial Municipal y/o Regional.
- j) El Municipio debe elaborar el Plan Maestro para la Gestión de los Residuos Sólidos en donde incluirá el manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos, domiciliarios, hospitalarios, escombros, lodos de planta de tratamiento de agua

potable, alcantarillado y futura planta de tratamiento de aguas residuales. Una vez elaborado el Plan el municipio debe iniciar el trámite de licencia ambiental.

k) Elaborar en el corto plazo el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado

***Objetivos a mediano y largo plazo A nivel Regional***

- a) Gestionar con los Municipios adyacentes que conforman la subregión, una alternativa de lugares de disposición final de residuos sólidos, lodos y escombros.
- b) Gestionar a nivel Nacional, departamental y regional, la recuperación de la calidad del agua del Río Cauca y de los diversos afluentes, buscando bajar la contaminación por aguas residuales residenciales agrícolas e industriales.

**TÍTULO: NORMAS GENERALES DEL COMPONENTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

**ARTÍCULO N° 214.** De la gestión municipal. El municipio de zarzal permitirá la instalación permanente de redes destinadas a las actividades de empresas de servicios públicos, o a la provisión de los mismos bienes y servicios que estas proporcionan, de acuerdo con lo estipulado en este plan básico de ordenamiento territorial y en las normas ambientales vigentes, aplicando los criterios de incremento de las coberturas y mejoramiento del servicio.

**PARÁGRAFO 1:** Las empresas prestadoras de servicios públicos se sujetaran a las políticas que adopte el municipio de zarzal en materia de dotación, construcción y prestación de los servicios públicos domiciliarios.

**ARTÍCULO N° 215.** Permisos municipales. Las empresas de servicios públicos domiciliarios que operen en zarzal, están sujetas a las normas municipales generales sobre la planeación urbana, la circulación y el tránsito, el uso del espacio público, la seguridad y tranquilidad ciudadanas y a las previsiones de localización establecidas en este plan básico de ordenamiento territorial.

**PARÁGRAFO 1:** para su operación a nivel del municipio de zarzal, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, deben cumplir con los permisos que tratan los artículos 25 y 26 de la ley 142 de 1994.

**PARÁGRAFO 2:** De acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 de la ley 388 de 1997, el perímetro urbano no excederá el perímetro de servicios.

**ARTÍCULO N° 216.** Información cartográfica de las instalaciones de redes. Las empresas de servicios públicos domiciliarios deben suministrar la información cartográfica con la ubicación de las redes principales, secundarias y estructuras principales de los servicios que presten en la ciudad, a la oficina de planeación, para efectos de conocer sobre la disponibilidad de servicios públicos que trata el literal b, del artículo 11 del decreto No. 1052 del 10 de junio de 1998.

**ARTÍCULO N° 217.** Normas urbanísticas de Servicios Públicos Domiciliarios. Con el fin de cumplir con lo establecido en los artículos 2 de la ley 142 de 1994 numerales 2.1, 2.4, y 2.5 y el artículo 5 de la misma Ley numeral 5.1, de asegurar una prestación continua y eficiente de los servicios públicos domiciliarios en su jurisdicción, el Municipio de Zarzal exigirá como requisito para el desarrollo de proyectos urbanísticos, tanto en el área consolidada como en las denominadas áreas de expansión, la dotación de la infraestructura de esos servicios y la garantía de continuidad en la prestación de los

mismos.

**PARÁGRAFO:** Para el caso de ampliación de las redes matrices de servicios públicos, llevadas a cabo por el municipio, los costos de su ejecución se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiada, para ser recuperados mediante los mecanismos de valorización, tarifas, participación en la plusvalía, impuesto predial o cualquier otro mecanismo que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios

**ARTÍCULO N° 218.** Certificación de Disponibilidad de Servicios Públicos. Será expedida por Planeación Municipal. El urbanizador o constructor ejecutará la construcción y dotación de los servicios públicos, garantizando la prestación de los mismos por parte de la empresa prestadora de los mismos, con las especificaciones técnicas vigentes a escala nacional y las disposiciones ambientales especificadas en la Ley 99 de 1993.

**PARÁGRAFO 1:** Si el constructor, urbanizador o propietario, opta por la prestación de servicios públicos domiciliarios a través de su propia empresa, debe cumplir con los requisitos establecidos en la Ley 142 de 1994. Debe garantizar mediante una póliza a favor del municipio, la continuidad del servicio. El monto de la póliza se definirá de acuerdo a la cobertura, tipo de servicios y tiempo de vigencia de la garantía. Esta póliza es prerequisite para la obtención de la Licencia de Construcción respectiva.

**PARÁGRAFO 2:** El municipio, exigirá a las empresas prestadoras de servicios públicos, las garantías acordes con los riesgos durante las diversas fases de construcción, operación y mantenimiento, incluidos los daños a terceros. Una vez construidos los servicios la Secretaría de Obras Públicas, verificará y certificará el cumplimiento de lo establecido como paso previo a la obtención de la Licencia de Construcción.

**ARTÍCULO N° 219.** La solución de los sistemas de abastecimiento de agua y de recolección y tratamiento de aguas residuales y de desechos sólidos, se realizará con la tecnología apropiada, generando los menores impactos ambientales y requerirá de la aprobación de la autoridad ambiental y del Departamento Administrativo de Planeación Municipal

## **TÍTULO: DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

**ARTÍCULO N° 220.** Son suelos de protección de los Servicios Públicos Domiciliarios en el suelo urbano los siguientes:

1. Sistema de Acueducto
  - a) Planta de Potabilización
  - b) Estaciones de Bombeo
  - c) Tanque de Almacenamiento
  - d) Redes Matrices
  - e) Pozos para el abastecimiento de acueductos públicos municipales
2. Servicio de Alcantarillado Pluvial y Sanitario
  - a) Redes matrices del alcantarillado sanitario
  - b) Redes matrices del alcantarillado pluvial
  - c) Estaciones de bombeo de aguas lluvias
  - d) Estaciones de bombeo de aguas residuales

3. Servicio de Energía
  - a) Subestaciones de energía eléctrica
  - b) Redes de transmisión, de alta tensión, de energía eléctrica
4. Sitio de disposición final de Residuos Sólidos
5. Planta telefónica
  - a) Centrales telefónicas
6. Redes del sistema de hidrantes

**ARTÍCULO N° 221. Suelo de Protección de los sitios de servicios públicos domiciliarios en el Suelo Rural.** Se definen como suelos de protección de los sitios de servicios públicos domiciliarios, en el suelo rural los siguientes:

1. Bocatoma del servicio de acueducto del área urbana
2. Pozos para el abastecimiento de acueductos públicos municipales de las cabeceras de los corregimientos y/o de las veredas
3. El sitio actual que es el Ojaco para la disposición final de residuos sólidos, residuos químicos y tecnológicos, lodos, y escombros.
4. Componentes de los sistemas de abastecimiento de los asentamientos urbanos y rurales actuales

**ARTÍCULO N° 222. Suelo de Protección de los Sitios de Servicios Públicos Domiciliarios en el Suelo de Expansión Urbana.** Se definen como suelos de protección de los sitios de los servicios públicos domiciliarios, en el suelo de expansión urbana, los siguientes:

1. Sitio para la localización de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales del suelo de expansión.
2. Sitio para la localización de las Plantas de Potabilización.
3. Sitio para los nuevos Tanques de almacenamiento de agua potable.
4. Sitio para los reservorios de regulación de caudal de los Ríos que lo requieran
5. Corredores para las redes matrices de acueducto.
6. Corredores para los nuevos colectores e interceptores de la red de drenaje de aguas lluvias.
7. Corredores para la nueva red de alcantarillado sanitario
8. Nuevas estaciones de bombeo de aguas lluvias y residuales
9. Corredores para las redes de distribución de energía eléctrica.
10. Corredores para las nuevas redes de interconexión telefónica.
11. Sitios para las nuevas plantas telefónicas.
12. Corredores para la instalación de hidrantes

**ARTÍCULO N° 223.** Sistema Proyectado de Servicios Públicos Domiciliarios: El Municipio a través de la Entidad competente, evaluará el estudio de Prefactibilidad de los servicios públicos domiciliarios en el suelo de expansión urbana, propuesto y presentado para cada una de los suelos de expansión urbana definidos en el presente P.B.O.T. los cuales serán realizados con los estándares que allí se definan., acorde a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial ( Ley 388 de 1997) y a acorde a los términos de referencia que se establecerán por la Entidad

**PARÁGRAFO:** Igualmente se hará la evaluación de los sistemas de servicios públicos domiciliarios, en los vacíos urbanos, existentes en la ciudad actual o consolidada, y en

las áreas definidas con los siguientes Tratamientos de Mejoramiento Integral, de Redesarrollo, de Rehabilitación y de Desarrollo.

**ARTÍCULO N° 224.** Requisitos para los Proyectos de los Servicios Públicos Domiciliarios: En todo proyecto de urbanización y/o agrupación de carácter industrial, residencial, comercial y/o mixta, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Redes principales, secundarias y domiciliarias de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, conectados a las redes matrices existentes y/o proyectadas, acorde a la clasificación del suelo en el cual se encuentre localizada (Suelo urbano, suelo rural y/o suelo de expansión urbana).  
Definición de la fuente de abastecimiento de agua a utilizar y/o de la Planta de tratamiento de agua potable, al igual que la definición de agua requerida acorde con las actividades y densidades de población y de vivienda, formas de ocupación, etc.
2. Redes de energía eléctrica aérea o subterránea, alumbrado público en postes metálicos o en ferroconcreto.
3. Redes para el servicio telefónico en canalización subterránea o aérea.
4. Unidades Técnicas de basura localizadas para el fácil desalojo de los residuos sólidos y su recolección de acuerdo a las especificaciones vigentes para tal fin.
5. Redes de distribución de gas y estaciones reguladoras si ellas se requieren.
6. Provisión de espacio para semaforización de vías (aunque no este clasificado como un servicio público domiciliario).
7. Redes de distribución del sistema de hidrantes (aunque no este clasificado como un servicio público domiciliario).

**PARÁGRAFO 1.** El uso de las aguas subterráneas como solución temporal para suplir el servicio de acueducto, debe contar con las concesiones o permisos de la autoridad ambiental competente para su implementación, además de cumplir con las normas aplicables de la Ley 142 de 1994 sobre empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y las de calidad establecidas en el Decreto No. 475 del 10 de marzo de 1998, reglamentario de la Ley 9 de 1979.

**PARÁGRAFO 2.** Los proyectos industriales, antes de realizar los vertimientos de sus aguas residuales a la red de alcantarillado municipal, deberán hacer los pretratamientos necesarios con el fin de retirar de los efluentes, las sustancias y elementos que causen daño a las redes y aplicarán la tecnología apropiada para permitir la compatibilidad de las aguas residuales industriales con las domésticas, con el fin de facilitar el tratamiento previsto para la ciudad. De acuerdo con las disposiciones establecidas en la normatividad ambiental vigente.

**PARÁGRAFO 3. Pendientes.** En zonas de ladera con pendientes superiores al 35% no se permitirá la disposición final de aguas residuales mediante el uso de sistemas sépticos y campos de infiltración.

**PARÁGRAFO 4.** Si se utilizan sistemas de alcantarillado pluvial y sanitario, independientes de las redes matrices existentes en la ciudad y particularmente en caso de proyectos que generen vertimientos líquidos potencialmente peligrosos, se debe contar con los sistemas de tratamiento para aguas residuales (PTAR), estaciones de bombeo o los necesarios para la protección de los cursos de aguas receptores, la salud y seguridad pública en general, cumpliendo con las disposiciones vigentes en materia ambiental sobre su disposición final.

**PARÁGRAFO 5.** Para la dotación de redes del servicio de alcantarillado, se optará por

el sistema separado de aguas lluvias y residuales, con el fin de optimizar los sistemas de tratamiento de estas últimas.

**ARTÍCULO N° 225. Asentamientos Subnormales.** La dotación de los servicios públicos domiciliarios en los denominados asentamientos subnormales existentes y posteriores a la fecha de aprobación de éste P.B.O.T. exceptuando los que se encuentren localizados en áreas de MUY ALTA AMENAZA, POR DERRUMBES, POR INUNDACIONES, POR HUNDIMIENTOS, Y/O POR INESTABILIDAD DE SUELOS, estarán supeditados al cumplimiento de los requisitos de regularización que se fijen en las políticas de vivienda del Municipio.

**PARÁGRAFO 1.-** Sólo se permitirá la regularización de los servicios públicos domiciliarios en los asentamientos subnormales, barrios y/o sectores de los mismos, en los cuales no se declare su reubicación por localizarse en zonas de Muy alta amenaza.

**PARÁGRAFO 2.-** Las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, se sujetarán, en su objeto social, a las políticas referentes a la REGULARIZACIÓN de los asentamientos subnormales, a lo dispuesto por la Municipalidad.

**ARTÍCULO N° 226. Construcción, Operación y Mantenimiento de las PTAR.** Las empresas prestadoras del servicio público domiciliario de alcantarillado, deberán diseñar, construir, operar y mantener las plantas de tratamiento de aguas residuales. La meta de remoción de carga contaminante en las aguas residuales de origen doméstico será como mínimo del 85 %.

**ARTÍCULO N° 227. Aislamientos de los Componentes de los Servicios Públicos Domiciliarios.**

- a. Los Pozos para el abastecimiento público tendrán 100 metros a la redonda, de aislamiento como zona de protección.
- b. Las plantas de tratamiento de aguas que manejen cloro, tendrán 100 a la redonda como zona de protección.
- c. Los canales que llevan el agua desde la bocatoma hasta la planta de tratamiento tendrán una zona de protección de 30 metros de ancho a cada lado.
- d. Los tanques de almacenamiento de agua tendrán una zona de protección de 50 metros de ancho por todos sus lados.
- e. Las estaciones de bombeo de aguas lluvias y residuales, tendrán una zona de protección de 100 metros a la redonda.
- f. Las Subestaciones de energía tendrán una zona de protección de 50 metros a la redonda.
- g. El lugar final de disposición final de residuos sólidos, hospitalarios, químicos o contaminantes, tendrá una zona de protección de 500 metros de ancho, por todos sus lados.
- h. Las estaciones reguladoras de gas, tendrán 100 metros a la redonda como zona de protección.
- i. Las centrales telefónicas tendrán 10 metros a la redonda como zona de protección.

**PARÁGRAFO:** Sólo se permitirá la ocupación de éstas áreas de protección o aislamiento, con elementos que minimicen los impactos negativos generados por la actividad de la estructura o en su defecto permanecerán libres de ocupación y tendrán tratamiento acorde con los fines, destinándolas a zonas verdes perimetrales, cuyo mantenimiento estará a cargo de la empresa propietaria y administradora de la estructura.

**ARTÍCULO N° 228. Aislamientos.** Las estructuras de servicios públicos domiciliarios, que se construyan con posterioridad a la expedición de este Plan Básico de Ordenamiento Territorial y que corresponden a las descritas en el artículo anterior, cumplirán con los aislamientos mínimos que aquí se especifican respecto de los desarrollos urbanísticos en su entorno, modificables sólo si las condiciones de la Licencia Ambiental así lo requieren, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y las normas que la modifiquen o complementen.

**ARTÍCULO N° 229. Proyectos de Servicios Públicos Domiciliarios.** Todo proyecto arquitectónico y/o urbanístico que se pretenda desarrollar y que requiera la ampliación de las redes primarias y/o secundarias existentes de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, energía, gas y teléfonos, con el objeto de incrementar la Densidad de población del sector deberá presentar:

1. Redes principales, secundarias y domiciliarias de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, conectados a las redes matrices existentes y/o proyectadas, evaluación del estado y la vida útil de las redes existentes.  
Definición de la fuente de abastecimiento de agua a utilizar y/o de la Planta de tratamiento de agua potable, al igual que la definición de agua requerida acorde con las actividades y densidades de población y de vivienda, formas de ocupación, etc.
2. Redes de energía eléctrica aérea o en canalización, alumbrado público en postes metálicos o en ferroconcreto.
3. Redes para el servicio telefónico en canalización subterránea o aérea.
4. Unidades Técnicas de basura localizadas para el fácil desalojo de los residuos sólidos y su recolección de acuerdo a las especificaciones vigentes para tal fin.
5. Redes de distribución de gas y estaciones reguladoras si ellas se requieren.
6. Provisión de espacio para semaforización de vías (aunque no este clasificado como un servicio público domiciliario).
7. Redes de distribución del sistema de hidrantes (aunque no este clasificado como un servicio público domiciliario).

**ARTÍCULO N° 230. Evaluación Sismo Resistente de Redes de Servicios Públicos.** En las áreas de Actividad Residencial, en las cuales se aplican los Tratamientos de REHABILITACIÓN, REDESARROLLO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL, serán sometidas a evaluación Sismo Resistente las redes principales y secundarias al igual que las estructuras principales que se vayan a reutilizar.

**ARTÍCULO N° 231. Los Servicios Públicos Domiciliarios en los Suelos de Expansión Urbana.** En el Suelo de Expansión Urbana, se llevará a cabo el siguiente proceso para la dotación de los servicios públicos domiciliarios:

#### ***1.- ANTEPROYECTOS***

La realización de los estudios técnicos y económicos de los anteproyectos de redes de acueducto y de alcantarillado pluvial y sanitario, energía, gas y teléfonos tendrán las siguientes características:

**ACUEDUCTO** El anteproyecto de redes de abastecimiento de agua definirá la fuente de alimentación, la densidad admisible teniendo en cuenta un estudio de compatibilidad entre la capacidad del sistema o fuente y el uso y tipo de desarrollo urbanístico a desarrollar

**ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO** El anteproyecto de redes de alcantarillado pluvial y sanitario, analizará la capacidad, las áreas tributarias, las ampliaciones y/o las modificaciones de los colectores, de los canales y de las plantas de tratamiento de aguas residuales, existentes y/o proyectará los requeridos.

ENERGÍA. El anteproyecto definirá la capacidad requerida y las modificaciones a realizar de las redes existentes, los cambios de redes, o de otros elementos requeridos y proyectará acorde a dichos cambios.

GAS.- Se establecerá la estación o estaciones reguladoras necesarias, sean éstas existentes o nuevas, las redes y las capacidades necesarias.

TELÉFONOS: Se definirá la capacidad requerida y los cambios, ampliaciones, modificaciones o nuevas centrales y/o redes requeridas.

## **2. PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS APROBADOS ACTUALMENTE**

Los proyecto de redes de alcantarillado pluvial y sanitario, acueducto, energía, gas y telecomunicaciones, tendrán en cuenta los anteproyectos aprobados y las adecuaciones y/o cambios, establecidos por la Municipalidad.

### **TÍTULO: NORMAS DE USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

**ARTÍCULO N° 232.** Se requerirá Licencia para la ocupación del espacio público con amoblamientos de servicios públicos domiciliarios, por lo tanto los urbanizadores, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive para los funcionarios que expidan las Licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

**ARTÍCULO N° 233. Ocupación del Espacio Publico con Redes y Estructuras de Servicios Públicos.** Para definir los parámetros de ubicación en el espacio público de redes y estructuras de servicios públicos domiciliarios, el Alcalde presentará al Concejo Municipal, en los seis (6) meses siguientes a la aprobación de este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, un proyecto que reglamente la prestación de los servicios públicos domiciliarios en el Municipio de Zarzal.

**PARÁGRAFO:** La ubicación de redes y estructuras de servicios públicos en el espacio público se constituye en elemento Estructurante del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO N° 234. Restricción de Instalar otros Componentes sobre las Redes Existentes.** Sobre las franjas de ubicación de redes, ya sean subterráneas o aéreas, no se podrán instalar otros componentes diferentes, tales como elementos del amoblamiento urbano o anuncios publicitarios de cualquier tipo, que obstaculicen su funcionamiento, reparación o mantenimiento.

**ARTÍCULO N° 235. Del Tendido de Redes.** Las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica y gas combustible, conducciones de acueducto, alcantarillado y redes telefónicas, podrán atravesar los ríos, líneas férreas, puentes, calles, caminos y cruzar acueductos, oleoductos, y otras líneas o conducciones, de conformidad con lo establecido en el Artículo 57 de la Ley 142 de 1.994 y las normas que lo modifiquen o complementen y de acuerdo con lo estipulado en este Plan de Ordenamiento Territorial y las normas ambientales vigentes.

**PARÁGRAFO 1.** Solo se permitirá la ubicación de redes de servicios públicos domiciliarios en las zonas de retiros de los ríos que atraviesan la ciudad, siempre y

cuando las condiciones ambientales allí existentes lo permitan.

**PARÁGRAFO 2.-** No se permitirá la construcción de obras, paso de redes o de otro tipo, que disminuyan la capacidad hidráulica de los cauces y pueda causar inundaciones por represamiento de las aguas. Este tipo de obras deberá tener permiso de la autoridad ambiental competente.

**PARÁGRAFO 3.** La ubicación de redes de servicios públicos domiciliarios tendrá en cuenta la existencia de otras obras de infraestructura que requieren del uso del espacio público, localizadas en el área de influencia de la sección vial, tales como: pontones y puentes.

**PARÁGRAFO 4.** Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios incluirán en sus presupuestos de obras, los costos relacionados con compensación por daños al espacio público y a terceros, en que incurran durante las fases de construcción, operación y mantenimiento de los proyectos.

**ARTÍCULO N° 236. Respeto a Proyectos Futuros.** Con el propósito de prevenir congestiones o superposición indebida de redes, se respetarán las zonas actuales y futuras que sean establecidas como de reserva o prioritarias para la ubicación de redes de carácter público general, de acuerdo con este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO N° 237. Restricciones del Paso de Redes por Edificaciones Privadas.** No se permitirá el paso de redes públicas por edificaciones privadas. Las redes se ubicarán en los sitios de mayor disponibilidad de espacio público, buscando las áreas donde causen menor congestión y molestia a los ciudadanos. En los antejardines y zonas privadas sólo se permitirá la ubicación de redes cuando no afecte su funcionalidad y se tengan los permisos correspondientes.

**PARÁGRAFO.** En todo caso se exceptúan las restricciones cuando se han constituido servidumbres de paso y uso.

**ARTÍCULO N° 238.** La dependencia de la Administración Municipal encargada de expedir los permisos para uso del espacio público es la Oficina de Planeación Municipal o la que haga sus veces.

### **CAPÍTULO XXXIII. DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**ARTÍCULO N° 239. Objetivos:** El equipamiento colectivo tienen como objetivo principal garantizar la satisfacción de las necesidades básicas de la población a través de una distribución equitativa de la infraestructura de servicios con criterios de cobertura y calidad.

**ARTÍCULO N° 240. Políticas.** Se adoptan como políticas para las áreas destinadas al equipamiento colectivo las siguientes:

1. Maximizar el equipamiento existente mediante la ampliación de su cobertura.
2. Los nuevos lugares para la ubicación del equipamiento colectivo, deben ser equidistantes, permitiendo el acceso de la población de los diferentes barrios y/o veredas
3. La localización de los equipamientos colectivos, no se realizará en zonas susceptibles a amenazas naturales tales como deslizamientos, inundaciones o

cualquier otro fenómeno de éste tipo.

4. Para lograr una mayor eficiencia en el tipo de equipamiento colectivo, se dividirá en equipamiento comunitario, equipamiento municipal y equipamiento regional.
5. La municipalidad establecerá unos mecanismos operativos para definir el nuevo equipamiento colectivo en las áreas consolidadas, en los vacíos urbanos y en las áreas de expansión, cuando ello se realice a través de solicitud de la comunidad. Ello para garantizar la viabilidad técnica y financiera del equipamiento
6. Para la construcción de cualquier tipo de equipamiento colectivo, la municipalidad tramitará en la Oficina de Planeación el permiso respectivo para el uso del espacio público.

**ARTÍCULO N° 241. Tipos de Equipamiento Colectivo.** Se definen tres ámbitos de equipamiento urbano, así:

1. El equipamiento colectivo comunitario es el conjunto de instalaciones físicas en un grupo de barrios, urbanización, cabecera de corregimiento y /o vereda
2. El Equipamiento colectivo Municipal son el conjunto de instalaciones físicas cuya cobertura es la comunidad urbana y/o rural del municipio.
3. El Equipamiento colectivo Regional, es el conjunto de instalaciones físicas, cuya cobertura suple las necesidades de los habitantes de la microregión y/o de varios municipios aledaños.

**PARÁGRAFO.** Para efectos normativos, el equipamiento colectivo recreacional, se dividirá en recreación activa como son las canchas deportivas, los juegos infantiles, las unidades recreativas, los parques recreativos y los polideportivos. El equipamiento de recreación pasiva comprende las zonas verdes, parques ornamentales, plazas y plazoletas.

**ARTÍCULO N° 242.** El equipamiento colectivo comunitario se define como:

1. La educación preescolar y los niveles de básica primaria y básica secundaria.
2. Los puestos y los centros de salud.
3. Las inspecciones y estaciones de policía.
4. Los centros comunitarios denominados casetas comunales.
5. Los centros culturales, teatrinos y bibliotecas comunitarias.
6. Las plazas de mercado y mercados móviles.
7. Los escenarios de recreación pasiva en los niveles de barrio, vereda o corregimiento.

**ARTÍCULO N° 243.** El equipamiento colectivo del ámbito municipal es el siguiente:

1. Los centros educativos de educación técnica, de artes y oficios.
2. Las comisarías de familia, estaciones de bomberos, cárcel y cuarteles de policía.
3. Centros de acopio minoristas y semimayoristas.
4. Centros culturales, cinematecas y museos.
5. Unidades deportivas (estadios, piscinas y coliseos) y parques urbanos ornamentales, bosques, parques naturales y grandes zonas verdes.
6. Torres de comunicaciones.
7. Cementerios y/o campos santos.

**ARTÍCULO N° 244.** El equipamiento colectivo del ámbito regional es el siguiente:

1. Hospitales y Clínicas regionales
2. Universidades (Universidad del Valle)
3. Centros correccionales y penitenciarios.
4. Centrales de acopio mayoristas
5. Terminal de transporte intermunicipal

6. Centro de convenciones y exposiciones.
7. Escenarios deportivos de alta competencia, los parques nacionales naturales y las zonas de reserva forestal.

**ARTÍCULO N° 245. Estándares de Equipamiento.** Para la definición de las áreas destinadas al equipamiento colectivo se tendrán en cuenta los siguientes estándares:

1. En Educación.
  - a) Un centro docente con los niveles de preescolar, básica primaria y básica secundaria por cada 2.500 habitantes.
  - b) Treinta y cinco estudiantes máximo por aula para el nivel preescolar y cuarenta para básica primaria y secundaria.
  - c) PREESCOLAR: Urbano y Rural- Área Libre 2.9 m<sup>2</sup> por alumno y área construida 2.9 m<sup>2</sup> por Alumno
  - d) Básica primaria – Zonas urbana y rural – área libre 1.5 metros cuadrados por estudiante y área construida 5.53 m<sup>2</sup> por alumno.
  - e) Básica Secundaria: Zonas urbana y rural – área libre 1.5 m<sup>2</sup> por alumno y área construida 7.93 m<sup>2</sup> por alumno
  - f) Un centro universitario Regional por cada 300.000 habitantes, con un área mínima de 4 hectáreas. Esta área deberá suplir las áreas construidas y las áreas libres para actividades deportivas, parqueaderos y zonas verdes.

**PARÁGRAFO:** Entiéndase por área construida espacios cubiertos como: Salones, bibliotecas, áreas de circulación, laboratorios, baños, etc. y como áreas libres espacios no cubiertos como canchas y zonas verdes.

1. Equipamiento en Salud
  - a) Un puesto de salud por cada 3.000 habitantes- Nivel comunitario.
  - b) Un centro de salud por cada 7.000 habitantes – Nivel Municipal.
  - c) Un centro hospital por cada 250.00 habitantes. – Nivel Regional
2. Equipamiento en seguridad
  - a) 1.500 m<sup>2</sup> como área mínima para una estación de bomberos
  - b) 400 m<sup>2</sup> área mínima para inspección de policía
3. Equipamiento en recreación
  - a) El equipamiento comunitario, se construirá en las áreas cedidas gratuitamente al municipio, por concepto de zonas verdes, acorde a lo estipulado en éste Plan Básico de Ordenamiento.
  - b) El Equipamiento en el ámbito municipal, se construirá en áreas adquiridas por la municipalidad, a través de los instrumentos que la Ley de ordenamiento Territorial define y permite aplicar.
4. Equipamiento Cultural
  - a) Un centro cultural de 3.500 metros cuadrados en el ámbito municipal
  - b) Un centro cultural de 500 metros cuadrados en el ámbito comunitario
  - c) Una biblioteca comunitaria de 500 m<sup>2</sup>.
  - d) Una biblioteca Regional de 3.000 m<sup>2</sup>.
5. Equipamiento en Abastecimiento de Alimentos.
  - a) Una plaza de mercado por cada 100.000 habitantes, con un área de 8.000 a 10.000 m<sup>2</sup>.
  - b) Un centro de acopio minorista por cada 100.000 habitantes, con un área de 8 a 10.000m<sup>2</sup>.
  - c) Un matadero municipal por cada 100.000 habitantes, con un área mínima de 8 a 10.000m<sup>2</sup>. El matadero actual deberá cumplir con la resolución DRN 009 de enero 29 de 1997
6. Equipamiento para desarrollo comunitario.

- a) Un centro comunitario por cada 10.000 habitantes con un área mínima de 300 m<sup>2</sup>.
  - b) Los centros comunitarios en los asentamientos urbanos de los corregimientos deben tener como área mínima 80 m<sup>2</sup>.
7. Equipamiento en transporte.
- a) Una terminal intermunicipal de transporte por cada 100.000 habitantes, con un área mínima de 2 hectáreas, el cual deberá cumplir con el trámite de licencia ambiental pertinente.

**ARTÍCULO N° 246.** Equipamiento Requerido en el Periodo de Vigencia del Plan Básico de Ordenamiento:

1. En Educación La municipalidad en un período de 6 meses, realizará la evaluación del déficit o superávit existente en los colegios municipales de básica secundaria, para definir el equipamiento a construir.
2. El equipamiento en educación básica primaria, acorde al análisis efectuado, no requiere construir más escuelas, pero la municipalidad deberá definir las coberturas territoriales de cada centro educativo para equilibrar los cupos con el tamaño de las escuelas y los barrios a servir. También definirá las adecuaciones y/o reparaciones en las edificaciones, la dotación y los profesores requeridos, para mejorar la cobertura de éste servicio.
3. La municipalidad, podrá establecer comisarías de familia en los centros urbanos de la Paila y Quebrada Nueva, al igual que los comedores infantiles en las escuelas de éstos mismos centros.
4. Se debe mejorar la cobertura de los centros de salud existentes en Quebrada Nueva, Limones y Vallejuelo y en el Centro Hospital en La Paila. Igualmente la municipalidad mejorará la intercomunicación y el servicio de ambulancias, entre los centros de salud y el Hospital San Rafael, que garantice la atención de pacientes, que lo requieran.
5. La cárcel municipal, deberá ser construida en un lugar apropiado, se propone su construcción en un área cercana a la Base Militar.
6. La Universidad del Valle, en un largo plazo, requiere ser trasladada a un área urbana, de fácil intercomunicación con los municipios vecinos.

**ARTÍCULO N° 247. Equipamiento Colectivo en Recreación:** El Municipio en un mediano plazo, deberá promover y/o fomentar y/ o desarrollar Centros Recreacionales y Deportivos, que permitan cubrir las necesidades de la población rural, de los Corregimientos.

**PARÁGRAFO 1:** El equipamiento colectivo en recreación deberá plantear desarrollos para la recreación activa y pasiva.

**PARÁGRAFO 2:** Las actividades recreativas deberán incentivar la conservación, el conocimiento y el disfrute de los recursos naturales existentes, especialmente los relacionados con los recursos del paisaje y las panorámicas escénicas.

**ARTÍCULO N° 248.** Planes Parciales para el Desarrollo de los Equipamientos Colectivos de los Niveles Municipal y Regional. Se define que los siguientes equipamientos colectivos, se desarrollaran a través de Planes Parciales, tanto dentro del actual suelo urbano como en el suelo de expansión urbana.

1. Hospitales
2. Cementerios
3. Centros de acopio para el almacenamiento y distribución de alimentos.

4. Construcción, ampliación, modificación adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y de carga.

## **CAPÍTULO XXXIV. EL PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y SU RELACIÓN CON LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS**

**ARTÍCULO N° 249. Los Determinantes de la Estructura del Espacio Público.** Son elementos del medio natural paisajístico, determinantes de la estructura del espacio público los siguientes:

1. La presencia de las elevaciones del terreno al oriente de que actúan como elementos destacados de la misma;
2. Las quebradas y cauces de agua que atraviesan la cabecera municipal.
3. En lo funcional funcionales el trazado vial interregional, las penetraciones e interconexión a la zona rural y el trazado vial arterial propuesto por el POT para el área urbana.

**ARTÍCULO N° 250.** Se definen como acciones para la disminución del déficit de espacio público las siguientes:

1. La exigencia como mínimo de un 15 % del área bruta urbanizable con destino a zonas verdes y comunales, que impedirá el crecimiento de los déficit en este sentido.
2. Que la administración municipal reserve fondos en sus presupuestos anuales para la adquisición de las tierras con destino a la recreación de aquellas áreas definidas como suelo de protección con destino a usos recreativos y de nuevos equipamientos comunitarios.
3. La creación de recorridos que involucran tanto al espacio público de carácter deportivo y recreativo como los suelos de protección de canales y acequias y la misma vialidad como un todo que permita la recuperación urbanística del área oriental en los barrios El Centro, La Valvanera y Gonzalo Echeverry, principalmente.
4. La posibilidad que en los repartos de las cargas y beneficios, producto de la incorporación de suelo de expansión urbana a la ciudad, a que haya lugar, será destinada prioritariamente a la superación de los déficit de espacio público.

**ARTÍCULO N° 251. La Estructura del Espacio Público.** El plan de Ordenamiento propone una estructura del espacio público urbano que es complemento de estructurante del conjunto de la estructura urbana de la cabecera municipal y que se caracteriza por:

1. La vinculación del espacio recreacional - deportivo periférico del Estadio y el Coliseo al conjunto de la estructura urbana mediante una urbanización y edificación de sus alrededores proveyendo un sistema vial que lo valore.
2. La presencia de los cerros bajos al oriente que sirven tanto de telón de fondo a la población como de sitio de visual paisajístico, en especial el del monumento a la cruz.
3. La loma existente enfrente del hospital, proveyéndola de un sistema peatonal que permita su cabal acceso y disfrute
4. Un sistema puntual de espacio abiertos públicos de carácter cívico y recreativo distribuidos tanto en el área urbana desarrollada, como los propuestos para el área de expansión urbana, articulados con el Plan Vial propuesto en el presente Acuerdo.
5. El Paseo Peatonal vehicular que comunicara la Estación del Ferrocarril, con el Parque Santander y con los equipamientos existentes en el barrio El Centro y Ana María, que se extenderá en el largo plazo hasta el Perímetro urbano al oriente.
6. Las Rondas y áreas de inundación de los ríos y quebradas y acequias que atraviesan

los cascos urbanos definidos como tales a nivel municipal y cuyo tratamiento normativo es el de zonas de protección paisajística y ambiental.

**ARTÍCULO N° 252.** Los Elementos Constitutivos del Sistema de Espacio público. Se definen como tales los siguientes:

1. El Sistema de Rondas de Ríos y Quebradas. Corresponde a las áreas de protección de los cauces en suelos urbanos del municipio, así:
  - a) La Quebrada Limones en el Cabecera Municipal.
  - b) El Río la Paila que sirve de límite norte al perímetro urbano y la quebrada que atraviesa de oriente occidente la cabecera municipal.
  - c) Las Quebradas de las Cañas y Quebradanueva en la cabecera del Corregimiento del mismo nombre.
  - d) Las Acequias que limitan el suelo urbano de la cabecera del corregimiento de Limones.
2. Los Miradores Urbanos de la Cruz. Localizados uno al oriente de la cabecera municipal, en la prolongación de la calle 18 y el otro en la cabecera de Quebradanueva colindante con la línea férrea a la Tebaida. La municipalidad deberá asegurar la accesibilidad peatonal al lugar mediante un proyecto específico, así como definir la adquisición de tierras correspondiente al espacio mismo del mirador propuesto Al mismo tiempo que recuperar las servidumbres viales de acceso como espacio público
3. Las Áreas de Paseo y de Conexión de elementos Recreativo – Deportivos. Localizados en la cabecera municipal y en el Paseo Lineal de la cabecera del corregimiento de La Paila, previa mitigación del riesgo que general el cauce de la quebrada.
4. Las áreas deportivo recreativas en suelo urbano municipal tales como:
  - a) La Unidad Recreativo Deportiva del Parque municipal, El Estadio y el Coliseo de la cabecera;
  - b) La cancha de fútbol de La Paila
  - c) La áreas de juego de Quebradanueva.
  - d) La Cancha de Fútbol de Limones.
5. Los Parques urbanos y su entorno así:
  - a) En la cabecera municipal: El Parque de Santander, El Parque Bolívar { el Parque Gaitán y su entorno, considerados como recintos urbanos, en los términos del Decreto 1504 de 1998.
  - b) Parque Principal de La Paila incluida el área de la cancha de baloncesto y su entorno, que será considerado como recinto, en los términos del Decreto 1504 de 1998.
  - c) El parque de Quebrada nueva y su entorno, que será considerado como recinto, en los términos del Decreto 1504 de 1998.
  - d) El parque de Limones y su entorno, que será asimismo considerado como recinto, en los términos del Decreto 1504 de 1998.
6. Los Parques definidos como tales en el suelo de Expansión Urbana según Los Mapas de Zonificación de actividades en suelo urbano y de expansión Urbana de la Cabecera Municipal y de la Cabecera del corregimiento de La Paila.
7. Adicionalmente se tratara como espacio público toda el área correspondiente al sistema vial urbano.

8. El espacio de los antejardines de establecimiento públicos o de propiedades privadas como lo define el Decreto 1504 de 1998, antes mencionado.

**ARTÍCULO N° 253.** Son también elementos constitutivos del espacio público los que existan o lleguen a existir según los enunciados del Artículo 5 del Decreto 1504 de 1998, reglamentario de la ley 388 de 1987 en cuanto al espacio público.

**ARTÍCULO N° 254.** Para efectos de su manejo normativo se divide el patrimonio en:

- 1. Paisajístico y Ambiental.** Incluye este ítem las especies arbóreas correspondientes a casos aislados como los Samanes, las ceibas y las palmas, así como la arborización particular de barrios en la medida que ellos son parte fundamental de la identidad de los mismos. Asimismo, es área de patrimonio ambiental y paisajístico la delimitada en torno del Cerro de la Cruz y su acceso peatonal desde el área urbana en la cabecera municipal, y en la cabecera de corregimiento de Quebradanueva; previamente definidos en el capítulo de los suelos de protección.
- 2. Patrimonio Urbano Inmueble.** El P.B.O.T define como patrimonio inmueble y elementos de interés patrimonial aislado los siguientes:
  - a) Los inmuebles con un uso original institucional, cultural o recreativos, o por ser lugar de nacimiento o residencia de personajes de la historia local o regional.
  - b) Los inmuebles destinados originalmente al usos colectivos o residenciales pero cuyos valores arquitectónicos son relevantes.
  - c) Los recintos urbanos, generalmente marcos de plazas, parques o zonas verdes que presentan una homogeneidad urbanística y volumétrica que los hace valiosos.
  - d) Los Hitos Urbanos correspondientes a obras arquitectónicas de equipamientos u obras civiles destacadas, miradores o puentes reconocidas dentro de la estructura urbana o territorial.
  - e) Monumentos.

**ARTÍCULO N° 255.** Se definen como elementos patrimoniales por su interés histórico o arquitectónico los siguientes:

1. La Estación del Ferrocarril de la cabecera municipal y de la cabecera de Quebrada nueva, que deben ser reconstruidas como patrimonio local.

## **CAPÍTULO XXXV. NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DE LOS RECINTOS URBANOS**

**ARTÍCULO N° 256.** Los recintos descritos y determinados en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial se someten al Tratamiento de Conservación, es decir, que las acciones que en ellos se adelanten apunten a la permanencia del recinto en su estado físico actual, sin introducirle cambio alguno que afecte su espacialidad y materialidad. Solo se permiten intervenciones que mejoren o refuercen su aspecto ambiental, con el visto bueno de la entidad competente, así como la dotación de mobiliario urbano, definición de senderos, en general intervenciones menores previo concepto favorable de la Oficina de Planeación.

**ARTÍCULO N° 257.** Los predios con frente a los recintos tendrán el siguiente régimen de altura, paramentación y cubiertas:

- 1. En el Recinto de la Plaza de Santander.**
  - a) La altura máxima de las construcciones en el marco de la plaza no podrá exceder

- de los dos pisos (6 metros).
- b) Las construcciones deberán mantener su continuidad paramental a lo largo de toda la altura es decir sin voladizos.
  - c) Las cubiertas deberán ser a dos aguas y tener la cumbrera de manera paralela a la calle y con una solución de aleros de mínimo un metro sobre el paramento.
  - d) Se permitirán los balcones volados siempre y cuando estos no ocupen todo el ancho de la fachada y dejen como mínimo un aislamiento de un metro con los predios vecinos.
- 2. En el Recinto del Parque de Bolívar en el Barrio de su mismo nombre.**
- a) La altura máxima de las construcciones en el marco del parque no podrá exceder de los dos pisos (2 metros).
  - b) Las construcciones deberán mantener su continuidad paramental, pero en sus segundos pisos podrán desarrollar voladizos.
  - c) Las cubiertas deberán ser solucionadas con ático ó a dos aguas, en este caso, tener la cumbrera de manera paralela a la calle y con una solución de aleros de mínimo un metro sobre el paramento.
- 3. En el Recinto del Parque Gaitán en el Barrio El Centro.**
- a) La altura máxima de las construcciones en el marco del parque no podrá exceder de los dos pisos (6 metros).
  - b) Las construcciones deberán mantener su continuidad paramental, pero en sus segundos pisos no podrán desarrollar voladizos.
  - c) Las cubiertas deberán ser solucionadas con ático ó a dos aguas, en este caso, tener la cumbrera de manera paralela a la calle y con una solución de aleros de mínimo un metro sobre el paramento.
- 4. En el Recinto del Parque de la cabecera del corregimiento de La Paila, Quebradanueva y Limones.**
- a) La altura máxima de las construcciones en el marco del parque no podrá exceder de los dos pisos (6 metros) .
  - b) Las construcciones deberán mantener su continuidad paramental sin voladizos.
  - c) Las cubiertas deberán ser solucionadas con alero y tener la cumbrera de manera paralela a la calle y con una solución de aleros de mínimo un metro sobre el paramento.

## **CAPÍTULO XXXVI. LA VIVIENDA Y LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTÍCULO N° 258. Políticas** Generales de Vivienda. Son políticas generales de la vivienda para Zarzal:

1. Para el Área consolidada, formular acciones para el saneamiento de núcleos de vivienda, especialmente en asentamientos subnormales con excepción de aquellos en alto riesgo y amenaza no mitigable.
2. Utilización de instrumentos legales al alcance de la administración municipal, para avanzar en la solución a la demanda de vivienda no cubierta.
3. Mediante la definición de suelo de expansión urbana residencial, crear condiciones de mercado favorables que faciliten la disminución de la brecha entre las condiciones económicas de la oferta de promotores privados o sectores solidarios y los demandantes de vivienda de interés social en el ámbito municipal.

**ARTÍCULO N° 259. Objetivo Particular.** Asignar suelo urbano con destino a los desarrollos de vivienda de interés social VIS, de tal manera que la administración municipal o los entes gubernamentales, encargados de la formulación de la política

social de vivienda, puedan disponer de espacio urbano para tales desarrollos.

**ARTÍCULO N° 260.** Acciones de Corto Plazo, Proyectos. Son las siguientes:

1. Terminar los proyectos y programas en proceso dirigidos a sectores de población de bajos ingresos previstos en el Plan de Desarrollo 1998 - 2000 de acuerdo con las prioridades establecidas para su ejecución.
2. Definir directrices para la ejecución de los programas de vivienda de interés social con participación de la comunidad en sus diferentes modalidades (autoconstrucción, autogestión, mejoramiento, etc.).
3. Adoptar mecanismos para el manejo de situaciones inesperadas de carácter social (desalojos), político (desplazados) o de índole natural (tragedias).

**ARTÍCULO N° 261. Acciones de mediano plazo, programas.-** Se definen como acciones de mediano plazo:

1. Determinar como de desarrollo prioritario todos aquellos proyectos y programas, cuyos predios tengan como afectación el uso de vivienda, en lo que respecta a la ejecución de la vivienda de interés social y su infraestructura de servicios públicos de vías, transporte y equipamientos colectivos respectivos.
2. Realizar inventarios de tierras de propiedad municipal o privadas cuya oferta ambiental y vocación de uso les permitan ser objeto de actuaciones urbanización o parcelación.
3. Actualizar los estudios de asentamientos en zonas de riesgo, zonas de protección ambiental, en condiciones de subnormalidad y marginalidad, incompletos o inadecuados, definiendo así prioridades y los mecanismos de participación del municipio con los gobiernos nacional y departamental, el sector solidario y el sector privado.

**ARTÍCULO N° 262.** Localización de las áreas de vivienda de interés social en la Cabecera Municipal. En la Tabla No. 18 de Áreas de expansión Residencial y Vivienda de Interés Social, y teniendo como referencia la Figura No.11 Mapa de Zonificación de Actividades en el Suelo Urbano y de Expansión Urbana, de la cabecera municipal, citado, se localizan las propuestas de terrenos destinados a la construcción de vivienda en general y de vivienda de Interés Social en el corto, mediano y largo plazo de ejecución del P.B.O.T.

**ARTÍCULO N° 263.** Índice de Habitabilidad. Establézcase como área mínima de vivienda o índice de habitabilidad mínimo permisible el siguiente, de acuerdo con lo dispuesto por el Código de Régimen Municipal (Decreto Nacional 1333 de 1986):

1. Para vivienda de una sola alcoba: 30 m<sup>2</sup>
2. Para vivienda de dos alcobas: 40 m<sup>2</sup>
3. Para vivienda de tres alcobas: 60 m<sup>2</sup>
4. Para vivienda con más de tres alcobas, el índice de habitabilidad se incrementará en veinte (20) m<sup>2</sup> por alcoba adicional.

**PARÁGRAFO.** El anterior índice de habitabilidad mínimo se entiende con exclusión de las áreas para el acceso y circulación comunes a la vivienda cuando se trata de bloques multifamiliares y deberá ser observado por todos los proyectos residenciales.

**ARTÍCULO N° 264. Prioridades.** El P.B.O.T de Zarzal adopta las siguientes prioridades de desarrollo de programas de vivienda de la cabecera municipal, en suelo urbano y en suelo de expansión urbana:

1. PRIMERA PRIORIDAD. En el corto plazo, los suelos zonificados como

- residenciales en terrenos libres urbanizables al interior del Perímetro Urbano.
2. SEGUNDA PRIORIDAD. En el mediano y largo plazo, el desarrollo de las subáreas en el suelo de Expansión urbana del Nor - Occidente y Sur y Oriente, definidas en el presente Acuerdo.
  3. TERCERA PRIORIDAD. En el largo plazo, el desarrollo de las subáreas en suelo de Expansión urbana del Norte.

**ARTÍCULO N° 265.** Localización de las áreas de vivienda de interés social en la Cabeceras de Corregimiento. Declarase el suelo de expansión urbana definido en actividad residencial, de las cabeceras de corregimiento de La Paila. Quebrada Nueva y Limones como áreas de vivienda de Interés social, según las Figuras No. 12, 13 y 14 Mapas de Zonificación de Actividades en el Suelo Urbano y de Expansión Urbana.

**TABLA No. 18 Áreas de Expansión Urbana Residencial y de Vivienda de Interés Social 2.000-2.012**

ÁREA DE EXPANSIÓN RESIDENCIAL	SUBÁREA *	ÁREA (Hás)	DENSIDAD	VIVIENDAS		TOTAL VIVIENDAS
				V.I.S.	RESTO	
1-NORTE	1-1	3.67	30	110		110
	1-3	5.16	30	155		155
	1-4	5.76	30		173	173
	1-6	0.89	30	27		27
	1-10	2.15	30	65		65
	<b>Subtotal</b>	<b>17.63</b>			<b>357</b>	<b>173</b>
2-OCCIDENTE	2-1	6.12	30	184		184
	<b>Subtotal</b>	<b>6.12</b>		<b>184</b>		<b>184</b>
3-SUROCCIDENTE	3-3	4.90	30	147		147
	3-4	1.04	25		26	26
	3-5	3.34	30	100		100
	<b>Subtotal</b>	<b>9.28</b>		<b>247</b>	<b>26</b>	<b>273</b>
4-SUR	4-2	3.37	30	101		101
	4-3	2.71	30	81		81
	4-4	1.17	30	35		35
	4-5	2.20	25		55	55
	4-6	2.00	25		50	50
	<b>Subtotal</b>	<b>11.45</b>			<b>217</b>	<b>105</b>
5-SURORIENTE						
<b>Subtotal</b>						
6-ORIENTE	6-1	4.95		67	56	123
	<b>Subtotal</b>	<b>4.95</b>		<b>67</b>	<b>56</b>	<b>123</b>
<b>Total</b>		<b>49.43</b>	<b>29</b>	<b>1.072</b>	<b>360</b>	<b>1.432</b>

\* Corresponde a los globos de terreno definido con esta nomenclatura en el Plano No. 11 de Zonificación de Actividades en Suelo Urbano y de Expansión Urbana de la Cabecera Municipal. El Área Residencial incluye el 15% de Áreas Verdes e Institucionales y la vialidad local.

## **CAPÍTULO XXXVII. REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA Y DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

**ARTÍCULO N° 266.** De la Regularización. La regularización sólo podrá ejecutarse sobre las zonas de moderada y baja amenaza o en las zonas en las cuales la amenaza haya sido mitigada, teniendo en cuenta la localización, extensión y características de las áreas que han sido desalojadas y las que deben permanecer. Los procesos de regularización urbanística y de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios serán debidamente aprobadas, siendo requisito indispensable para proceder con las acciones concretas de consolidación en un asentamiento dado, a saber:

1. Formación Catastral
2. Titulación de Predios,

3. Dotación de Infraestructura, y
4. Mejoramiento Individual de Viviendas.

**ARTÍCULO N° 267.** Regularización Vial y de servicios públicos domiciliarios. Para la aprobación de la regularización vial y de servicios públicos domiciliarios, la Secretaría de Vivienda o quien haga sus veces, debe ejecutar el levantamiento topográfico y obtener los conceptos de viabilidad tanto de Planeación Municipal como de ACUAVALLE, sobre si el sector es apto para regularizar y sobre las obras de servicios públicos respectivamente.

**ARTÍCULO N° 268.** En los sectores en los cuales haya que realizar obras de mitigación, es necesario que se obtenga previamente el concepto de la Oficina de Planeación acerca del planeamiento vial, para lo cual la Oficina de Planeación o la entidad encargada del manejo de la vivienda, ejecutará el levantamiento topográfico actualizado y lo remitirá con los planos de las obras a ejecutar.

**ARTÍCULO N° 269.** Regularización Urbanística. Con la regularización vial aprobada, la Oficina de Planeación o la entidad encargada del manejo de la vivienda, debe elaborar la propuesta urbanística de loteo, la cual deberá ser aprobada por Planeación Municipal, pudiéndose desarrollar en forma paralela a las acciones de consolidación del asentamiento, mencionadas en el presente título.

**PARÁGRAFO:** El orden de las acciones de consolidación podrá ser determinado por las condiciones particulares de cada asentamiento.

## **CAPÍTULO XXXVIII. REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTA Y MUY ALTA AMENAZA**

**ARTÍCULO N° 270.** Mecanismos para la reubicación. Para la reubicación de las familias ubicadas en zonas de muy alta y alta amenaza se deben tener en cuenta los siguientes mecanismos:

1. Declaración de alta y muy alta amenaza según parámetros establecidos en éste Plan.
2. Identificación de la procedencia de las familias asentadas y evaluación de otras alternativas diferentes a las del asentamiento en el perímetro municipal
3. Definir el proceso de reubicación de tal manera que se tengan en cuenta aspectos tales como: Trabajo social de los beneficiarios, empleo, salud y educación, logrando elevar la calidad de vida de la población.
4. Apoyando la creación y puesta en marcha de pequeñas unidades productoras de materiales de construcción que cuenten con la participación de los destinatarios de las viviendas.

### Séptima parte

## **DE LA ZONIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SUS TRATAMIENTOS**

## **CAPÍTULO XXXIX. NORMAS GENERALES PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO N° 271. Licencias.** Para adelantar obras de urbanismo y de construcción,

ampliación, modificación, cerramiento y demolición de edificaciones, en terrenos urbanos, suburbanos, rurales y de expansión urbana, se requiere de licencia expedida por la Oficina de Planeación Municipal.

**PARÁGRAFO 1:** El loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento requerirá igualmente de la licencia respectiva.

**PARÁGRAFO 2:** La posibilidad de prestación de los servicios públicos no genera por si misma el derecho a construir, toda construcción en terrenos dentro del perímetro urbano requiere previamente que el área haya realizado el trámite del proceso de urbanización es decir que tenga un esquema básico y se hayan realizado las cesiones de zonas verdes y equipamientos comunitarios así como de las vías públicas, según lo definido en el presente Acuerdo.

## **CAPÍTULO XL. DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN**

**ARTÍCULO N° 272. Línea de Demarcación.** En los sectores urbanizados, desarrollados o consolidados del suelo urbano y de expansión urbana de la cabecera municipal y de las cabeceras de corregimiento de La Paila, Quebradanueva y Limones, las licencias de construcción para edificaciones nuevas, demoliciones, cerramientos o para ampliar, adecuar o modificar una construcción existente, deberán expedirse con base en la Línea de Demarcación que para cada predio o inmueble expida la Oficina de Planeación, en la cual se determinará:

- 1 El lindero entre el lote o inmueble respecto a las áreas de uso público y elementos a preservar cuando hubiere lugar.
- 2 Afectaciones por ampliaciones de vías o por la red vial del Plan de Ordenamiento.
- 3 Usos Permitidos.
- 4 Alturas y empates con construcciones vecinas, si ha lugar
- 5 Aislamientos posteriores y laterales si los hay.
- 6 Antejardines
- 7 Voladizos o pórticos si ha lugar.
- 8 Otras que especifiquen las normas para el predio en particular.

**ARTÍCULO N° 273.** El procedimiento y requisitos para la obtención de Líneas de Demarcación será el que fije por decreto la Alcaldía Municipal de Zarzal, teniendo en cuenta las condiciones de los centros poblados según sea cabecera municipal o cabecera de corregimiento.

**ARTÍCULO N° 274. Normas de edificación del Área de Industria Ligera y Comercio Pesado.** Aplicable en el suelo urbano y de expansión urbana de la cabecera municipal y en el área de expansión urbana de la Paila.

1. Área mínima de lote: Cuatrocientos (400) Metros cuadrados
2. Frente Mínimo de lote: Diez (10) Metros
3. Índice de Ocupación máximo. Será el resultante de aplicar los aislamientos y retrocesos.
4. Índice de Construcción Máximo: Uno (1)
5. Aislamientos
6. Posterior Cinco (5) Metros desde el nivel del terreno
7. Retroceso o antejardín: Cinco (5) Metros
8. Altura Máxima: Nueve (9) Metros Máximo
9. Estacionamientos: Uno por cada 200m<sup>2</sup> de área de lote solucionados dentro del

predio.

10. Cargue y Descargue: Un (1) estacionamiento de 8 x 3 Metros por cada cuatrocientos (400 m<sup>2</sup> o fracción)

**PARÁGRAFO.** Para los predios que alojen establecimiento de almacenamiento y distribución minorista de gas domiciliario y de bebidas gaseosas se exigirá un frente mínimo de 12 metros que permita desarrollar aislamientos laterales desde el primer piso de tres (3) metros a cada lado.

**ARTÍCULO N° 275.** Normas de Edificación del Área de Actividad Mixta

1. Área mínima de lote: Doscientos cuarenta (240) m<sup>2</sup>
2. Frente Mínimo de lote: Ocho (8) Metros
3. Índice de Ocupación máximo: Cero siete (0,7)
4. Índice de Construcción máximo: Dos (2)
5. Aislamientos:
  - Posteriores Tres (3) Metros a partir del segundo piso
  - Antejardín. Tres (3) Metros en áreas de nuevo desarrollo. El área consolidada donde no exista antejardín, no se exige.
6. Altura Máxima Tres (3) Pisos o diez metros, para el área urbana de la cabecera municipal,  
Dos (2) pisos o siete metros en las cabeceras de corregimiento.
7. Estacionamientos Uno (1) por cada 200 m<sup>2</sup> solucionado al interior del área de paramento de la edificación.

**ARTÍCULO N° 276.** Normas de edificación del Área Residencial.

1. Para Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar.
  - a) Área mínima de lote: 120 m<sup>2</sup>.
  - b) Frente Mínimo de lote Seis (6) Metros
  - c) Índice de Ocupación máximo: Cero setenta (0.70)
  - d) Índice de Construcción máximo: Uno cuarenta (1,40)
  - e) Aislamientos
    - Posterior: 3 Metros mínimo a partir del nivel del terreno.
    - Antejardín: En áreas de nuevo desarrollo será de 3 Metros mínimo. En áreas desarrolladas donde no exista antejardín no se exigirá, siempre y cuando la vía de acceso no sea menor de seis (6) metros de sección, en caso contrario deberá dejarlo.
  - f) Altura Máxima: Dos (2) Pisos o seis (6,0) Metros.
  - g) Garajes: Uno (1) por cada unidad de vivienda.
2. Para Vivienda Multifamiliar:
  - a) Área mínima de lote: 200 m<sup>2</sup>.
  - b) Frente Mínimo de lote: Ocho (8) Metros
  - c) Índice de Ocupación máximo: Cero setenta (0.60)
  - d) Índice de Construcción máximo: Dos (2)
  - e) Aislamientos
    - Posterior: 3 Metros mínimo a partir del nivel del terreno.
    - Antejardín: En áreas de nuevo desarrollo será de 3 m mínimo. En áreas desarrolladas donde no exista antejardín no se exigirá, siempre y cuando la vía de acceso no sea menor de seis (6) metros de sección, en caso contrario deberá dejarlo.
  - f) Altura Máxima: Tres (3) Pisos o Nueve (9) Metros.
  - g) Garajes: uno (1) por cada unidad de vivienda.

**ARTÍCULO N° 277.** Normas de Edificación del Área Residencial de Vivienda Popular

1. Área mínima de lote: Noventa (90) m<sup>2</sup>
2. Frente Mínimo de lote: Seis (6) Metros.
3. Índice de Ocupación Máximo: Cero Setenta (0,70)
4. Índice de Construcción Máximo: Uno con cuarenta (1,40)
5. Aislamientos:  
Posterior: Tres (3) Metros a partir de la cubierta del Primer piso.  
Antejardín: Dos (2) Metros solo se exige sobre vía peatonal o sobre vía vehicular menor de seis (6) metros de sección.
6. Altura Máxima: Dos (2) Pisos o seis (6) metros.
7. Garajes: En soluciones de conjunto se exige un estacionamiento al descubierto por cada siete (7) viviendas mínimo.

**ARTÍCULO N° 278.** Normas de edificación para Establecimientos en suelo urbano o de Expansión Urbana donde es permitida la industria como uso Restringido o Compatible.

- 1 Área mínima de lote: Quinientos (500) m<sup>2</sup>
- 2 Frente Mínimo de lote: 12 Metros
- 3 Índice de Ocupación máximo: Será el resultante de aplicar los aislamientos y retrocesos.
- 4 Índice de Construcción máximo: Uno con veinte (1,20)
- 5 Aislamientos  
Posterior Cinco (5) Metros desde el nivel del terreno  
Retroceso o antejardín: Cinco (5) Metros
- 6 Altura Máxima Ocho (8) Metros Máximo
- 7 Estacionamientos: Uno por cada 200 m de área de lote solucionados dentro del predio.
- 8 Cargue y Descargue: Un estacionamiento de 8 por 3 Metros por cada 200 m<sup>2</sup> de construcción o fracción.

**ARTÍCULO N° 279.** Normas de Edificación para Establecimientos Comerciales, Industriales e Institucionales en suelo Suburbano de Corredor Interregional.

1. Área mínima de lote Tres mil (3.000) m<sup>2</sup>
2. Frente Mínimo de lote Veinticinco (25) Metros
3. Índice de Ocupación máximo. Será el resultante de aplicar correctamente los aislamientos y retrocesos.
4. Aislamientos  
Posterior Siete (7) Metros desde el nivel del terreno.  
Lateral : cinco (5) Metros a cada lado del lindero colindante.  
Retroceso o Antejardín Siete (7) Metros
5. Altura Máxima Diez (10) Metros Máximo
6. Estacionamientos: Uno (1) por cada doscientos (200) Metros de área de lote solucionados dentro del predio.
7. Cargue y Descargue: Un estacionamiento de ocho (8) por tres (3) Metros por cada doscientos (200) m<sup>2</sup> de construcción o fracción.

**ARTÍCULO N° 280.** Las normas de edificación de las áreas institucionales y de equipamientos comunitarios serán aprobados mediante resolución de la Oficina de Planeación, de acuerdo con el tipo de equipamiento de que se trate.

**PARÁGRAFO.** Los proyectos desarrollados en Área de Actividad Institucional deberán cumplir con los requerimientos generales que para la edificación se plantean en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 281.** Las Estaciones de Servicio, Centros de Servicio Automotriz y Centros de Lubricación deberán cumplir con las normas particulares de diseño, construcción y trámites para este tipo de establecimientos que se estipulen en los Decretos nacionales que reglamenten esta disposición, con excepción del tamaño predial que será de tres mil (3.000) metros cuadrados en todos los casos.

**ARTÍCULO N° 282. Subdivisiones Prediales.** Se permiten las desenglobes de predios ya conformados dentro del suelo urbano siempre y cuando los predios resultantes de la subdivisión tenga un frente mínimo de cinco (5) metros o más y un área mínima de cada uno no inferior a noventa (90) metros cuadrados.

**ARTÍCULO N° 283.** Reglamentos de Copropiedad en Subdivisiones Prediales no Permitidas. Cuando se presenten soluciones de divisiones de predios con frentes o áreas menores a las estipuladas en el artículo anterior, dichos desenglobes no serán aprobados debiendo el propietario constituir un reglamento de copropiedad de la edificación como forma de subdivisión de la edificación sin que se recurra a la subdivisión material del predio.

## **CAPÍTULO XLI. DE LOS TRATAMIENTOS EN LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD**

**ARTÍCULO N° 284. Del Tratamiento de Consolidación.** Corresponde a zonas de desarrollo tradicional caracterizadas por la presencia de lotes sin edificar, con grandes vacíos en el interior de manzanas o que estén en proceso de desarrollo arquitectónico. Desarrollos, que sin ser barrios antiguos, presentan características de deterioro por el estado de sus estructuras físicas o la ausencia de andenes o de la continuidad de sus paramentos. Estos casos corresponden a estratos socio económicos medios, medios bajos y bajos ubicados en áreas de morfología irregular al oriente de la cabecera municipal y áreas de nuevos desarrollo al occidente. Algunos de estos barrios que no cumplieron con estándares de equipamientos comunitarios, espacio públicos y redes de servicios; pero por su edad han mejorado en el tiempo su calidad de vida requiriendo cierto nivel de inversiones. En estas condiciones el POT ubica también diversas extensiones de la cabecera municipal producidas como adiciones de manzanas sin pasar por un proceso de urbanización propiamente dicho.

**ARTÍCULO N° 285.** Para las actuaciones urbanísticas de edificación en el tratamiento de consolidación, de que trata el artículo anterior, se aplicaran las mismas definidas para las áreas residenciales definidas en el Artículo xx del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO N° 286. Del Tratamiento de Desarrollo.** Se definen como áreas con

tratamiento de desarrollo todas las áreas vacantes existentes, al interior del Perímetro urbano, las cuales tienen la posibilidad de hacer un planteamiento normativo total a partir del Esquema Básico urbanístico.

**ARTÍCULO N° 287.** Las áreas con tratamiento de Desarrollo se regirán por las normas expuestas en el presente título para la actuación urbanística de edificación según el área de actividad que le haya sido asignada por el P.B.O.T.

**ARTÍCULO N° 288. Del Tratamiento de Rehabilitación.** Se definen como áreas con este tratamiento las definidas la Figura No. 20 y Plano No. U04 denominado Mapa de tratamiento correspondientes al área central de la cabecera y su área inmediata de influencia, siendo deseable en ellas una densificación con usos mixtos en el área central propiamente dicha y con usos predominantes de vivienda en el resto.

**ARTÍCULO N° 289.** Cuando en las áreas de rehabilitación se presenten proyectos de redensificación de interiores de manzana, estas podrán ser aprobadas por la Oficina de Planeación Municipal previa la presentación de un anteproyecto, siempre y cuando cumplan con la cuota de estacionamientos y definan la correspondiente cesión de espacio público o de copropiedad que compense el mayor aumento de densidad.

**PARÁGRAFO.** La aprobación de los proyectos de interior de manzana a que se refiere el presente artículo se hará por medio Resolución Motivada de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO N° 290.** Las áreas con tratamiento de Rehabilitación se regirán por las normas expuestas en el presente título para la actuación urbanística de edificación según el área de actividad que le haya sido asignada por el P.B.O.T.

**ARTÍCULO N° 291.** Del Tratamiento de Mantenimiento. Se asume para las áreas que han tenido un desarrollo normal y en las cuales debe hacerse un control riguroso del uso del suelo para evitar su deterioro ambiental por la localización de usos no compatibles con la actividad residencial.

**ARTÍCULO N° 292. De la Conservación de Interés Patrimonial.** Se define como área de interés patrimonial las correspondientes al Plano No.U04 Tratamiento de las áreas en suelo urbano de la cabecera municipal y al Plano No.U20 de Tratamiento de Las Áreas en Suelo Urbano de la cabecera del corregimiento de Quebradanueva (marco de la plaza principal), respectivamente.

**ARTÍCULO N° 293.** Las normas relativas a los usos del suelo serán las consignadas en la respectiva área de actividad y las normas de edificación se regirán por las definidas en los Capítulos XLIII y XLV del presente acuerdo.

**ARTÍCULO N° 294. El Tratamiento de Conservación de Interés de Inmuebles.** Se define como edificaciones con este tratamiento la antigua Estación de Ferrocarril de la cabecera municipal, la Iglesia catedral, La Iglesia principal de La Paila y la Estación del Ferrocarril de Quebradanueva, las cuales se regirán por las normas que a tal efecto define el presente acuerdo en el capítulo XLVIII.

## **CAPÍTULO XLII. DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN**

**ARTÍCULO N° 295.** Esquema Básico. Para la elaboración de todo proyecto de urbanización la Oficina de Planeación suministrará a solicitud del interesado, el Esquema Básico y las especificaciones a las cuales debe someterse su elaboración.

**PARÁGRAFO 1.** La solicitud del Esquema Básico deberá estar acompañada de todos los datos técnicos de levantamiento topográfico, concepto de posibilidad de servicios públicos y demás requisitos que exija la Oficina de Planeación.

**PARÁGRAFO 2:** En aquellos lotes semi - urbanizados o semi - parcelados donde no se haya culminado el proceso urbanístico o de parcelación, respecto a las cesiones o dotación de redes de servicios públicos, se debe iniciar el trámite desde la solicitud del esquema básico.

**ARTÍCULO N° 296.** Vigencia del Esquema Básico. El Esquema Básico suministrado por la Oficina de Planeación tiene una vigencia de dieciocho meses. Si en el plazo antes anotado no se han llevado a cabo el proyecto y los trámites de obtención de la licencia de urbanización, el Urbanizador deberá pedir su renovación y la Oficina de Planeación podrá variarlo o modificarlo si ello es necesario.

**ARTÍCULO N° 297.** Para la aprobación de los proyectos de urbanización se observarán los siguientes requisitos:

1. Que los terrenos garanticen condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
2. Que el proyecto cumpla los requisitos legales y técnicos que rigen el Planeamiento urbano y la reglamentación de la Oficina de Planeación sobre presentación, detalles técnicos y demás datos exigibles a los proyectos, y que estos en su diseño se ajusten a los respectivos esquemas básicos suministrados por la misma Oficina.
3. Que hayan sido aprobados por ACUAVALLE o por las Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios respectiva o en su defecto se garantice su prestación en los términos de la ley 142 de 1994.
4. Que se haya suscrito mediante escritura pública, registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos las cesiones correspondientes a las áreas de cesión de zonas verdes y comunales, vías públicas y afectaciones de servicios a que haya lugar según el proyecto de urbanización presentado.
5. Que el Urbanizador haya constituido a favor del Municipio de Zarzal las garantías correspondientes a cumplimiento y estabilidad de las obras por un período de cinco años.
6. Que tengan conexión vial con la ciudad o que colinden con terrenos ya urbanizados

y que ofrezcan la posibilidad de conectar el nuevo sector con las redes de acueducto , que su ubicación topográfica sea tal que las cotas piezométricas del acueducto permitan su abastecimiento eficiente con agua potable y que presenten facilidades de saneamiento y desagüe.

7. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo y de conformidad con lo establecido en las normas sobre conservación de recursos naturales y de protección del medio ambiente.
8. Que cumplan con las demás normas establecidas en el presente Plan Básico y demás disposiciones que lo reglamenten y complementen.

**ARTÍCULO N° 298. Requerimientos de Urbanización.** Toda urbanización deberá ser provista por los urbanizadores de los servicios públicos, en las condiciones y con las especificaciones que para cada proyecto determinen las entidades competentes, así:

1. Acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos, alumbrado público y gas domiciliario, por Acuavalle o por las Empresas Prestadoras del Servicio respectivas.
2. Vías por la Secretaría de Obras Públicas.
3. Dispositivos de control de tránsito (ductos para semáforos, señalización, demarcación) por la Secretaría de Tránsito o quien haga sus veces.
4. Arborización, adecuación, empradización de las zonas verdes de los andenes y separadores viales cuando sea el caso, y adecuación de las zonas verdes cedidas al Municipio de Zarzal, por la Oficina de Planeación.
5. Localización del equipamiento comunitario y amoblamiento urbano por la Oficina de Planeación.
6. Nomenclatura Vial, domiciliaria y placas de control de coordenadas geográficas por la Oficina de Planeación.

**ARTÍCULO N° 299.** Lo referente a la conservación y protección de recursos naturales o a la reforestación a que están obligados los urbanizadores en la zona en que se requiera, se regirá por la reglamentación establecida o la que determine la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO N° 300. Urbanizaciones residenciales.** Las urbanizaciones residenciales podrán desarrollarse por los sistemas de loteo individual, de conjunto de vivienda en loteo individual o de conjunto vertical, hasta el máximo fijado para la actuación de edificación en la respectiva Área de Actividad.

**ARTÍCULO N° 301.** Normas para loteo individual y conjunto de vivienda en loteo individual. En los sistemas de loteo individual y de conjunto de vivienda en loteo individual, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

1. En las Áreas de Actividad donde se puedan desarrollar este tipo de urbanizaciones, diferentes a las destinadas para Vivienda de Interés Social, el frente mínimo de los lotes será:  
Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar: Siete (7.00) metros.  
Para vivienda multifamiliar: Doce (12.00) metros.
2. Para la definición del tamaño de los lotes el urbanizador deberá tener en cuenta las alturas y aislamientos exigidos que para el Área de Actividad se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

**PARÁGRAFO .** En el sistema de loteo individual abierto con lotes multifamiliares, el urbanizador deberá fijar el número de viviendas para cada lote, con el fin de cumplir con la posibilidad de servicios, la construcción del equipamiento colectivo y la cesión de zona verde.

**ARTÍCULO N° 302.** El Desarrollo de parcelaciones, construcción de hospitales, cementerios, terminales de transporte y demás proyectos contemplados en el decreto 1753 de 1994, requieren de licencia ambiental

### **CAPÍTULO XLIII. NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTÍCULO N° 303.** Las siguientes disposiciones se aplicarán las urbanizaciones de vivienda de interés social que se adelanten en el área urbana del municipio:

1. Para todas las vías dadas por Esquema Básico se conservarán las siguientes secciones transversales de vías y antejardines así:
2. Las vías vehiculares no suministradas en el Esquema Básico, tendrán una sección mínima de seis (6.00) metros de calzada y dos con cincuenta (2.50) metros de andén distribuidos así: uno con cincuenta metros (1.50) de zona dura, adyacente a la línea de paramento y un metro (1.00) de zona blanda.
3. Los estacionamientos deberán plantearse guardando una proporción del 50% para vehículos grandes, de cinco (5.00) por dos con cuarenta (2.40) metros, y 50% para vehículos pequeños, de cuatro con veinte (4.20) por dos con veinte (2.20) metros. Guardando la proporción anterior se exigirá una unidad de estacionamiento por cada 5 unidades de vivienda.
4. Cuando los estacionamientos se planteen en bahías adyacentes a vías con seis (6.00) metros de sección, en ángulos de 45, 60 y 90 grados, la bahía deberá presentar un ancho de cinco con cincuenta (5.50) metros lineales con el fin de facilitar la maniobrabilidad.
5. Cuando los estacionamientos se diseñen en bahías lineales y paralelas a vías de seis (6.00) metros de sección, la bahía deberá tener como mínimo dos con cuarenta (2.40) metros de ancho y seis (6.00) metros de largo para cada espacio de estacionamiento.
6. Cuando se planteen bahías de estacionamiento sobre vías locales no dadas en esquema básico que generen desplazamiento del andén, éste deberá conservar su sección y nivel, manteniendo una zona de aislamiento a manera de antejardín de uno cincuenta (1.50) metros. No se permitirá el planteamiento de bahías de estacionamiento sobre vías dadas en esquema básico.

### **CAPÍTULO XLIV. NORMAS PARTICULARES PARA CONJUNTOS RESIDENCIALES**

**ARTÍCULO N° 304.** Normas para conjuntos residenciales. En los conjuntos se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

1. Para Conjuntos de diez (10) o más viviendas, el área comunal de uso privado se exigirá a razón de diez (10) metros cuadrados por vivienda respectivamente; cuando se presenten menos de diez (10) viviendas el área comunal será de cien (100) metros cuadrados.
2. El área comunal deberá tener conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y la localización del equipamiento comunitario propios del conjunto.
3. Los estacionamientos para visitantes en los conjuntos horizontales y verticales deberán localizarse al exterior del cerramiento del conjunto, a manera de playas o bahías no cubiertas; éstos deberán localizarse, preferencialmente sobre la misma vía que se ubique la portería.

4. Los estacionamientos de residentes deberán ser solucionados al interior del conjunto.
5. La sección de la calzada de las vías vehiculares internas, de uso privado, deberán tener un ancho mínimo de seis (6) metros.
6. El aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento respecto al paramento de acceso de las edificaciones, será de dos (2.00) metros. Para conjuntos horizontales, la distancia entre fachadas que presenten accesos peatonales será de seis (6.00) metros mínimo.

**ARTÍCULO N° 305. Cerramientos.** El cerramiento de los conjuntos podrán tener una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 metros).

**PARÁGRAFO 1:** En todo caso se deberá garantizar el área de antejardín para libre circulación común e interna y en ningún caso podrá ocuparse con construcciones, ni cubrirse, ni destinarse para uso distinto, con el objeto de conservar su carácter de espacio público - privado.

**PARÁGRAFO 2:** Para organizar la nomenclatura domiciliaria se deberá construir, en los conjuntos sin cerramiento, una portería con frente y acceso desde la vía pública.

**ARTÍCULO N° 306. Cuarto y Unidad de Basuras.** Todo bloque de vivienda multifamiliar deberá estar dotado de un cuarto de basuras localizado a nivel del primer piso.

**PARÁGRAFO 1:** Los conjuntos deberán tener adicionalmente a lo previsto en este artículo una Unidad de Basuras, localizada de tal manera que permita su fácil recolección con un tamaño mínimo de cuatro (4) metros cuadrados.

**ARTÍCULO N° 307. Aislamientos en Conjuntos.** El aislamiento posterior entre viviendas del mismo conjunto será de tres (3) metros a partir del segundo piso con respecto al lindero de cada predio.

**PARÁGRAFO:** Los aislamientos laterales y posteriores de los conjuntos horizontales y verticales en relación con los predios vecinos, se regirán por lo establecido en el presente Plan y según el Área de Actividad en que se localice.

**ARTÍCULO N° 308.** Urbanizaciones comerciales, industriales y mixtas o agrupaciones. Las urbanizaciones comerciales, industriales y mixtas o agrupaciones, podrán desarrollarse por el sistema de conjunto o por el sistema de loteo individual, de acuerdo con las normas y en las zonas que se establecen en el presente Plan y demás disposiciones que lo complementen y reglamenten.

**ARTÍCULO N° 309.** Las urbanizaciones, parcelaciones y/o construcciones que se desarrollen por el sistema de conjunto, deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal, las cuales deberán aparecer 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.

## **CAPÍTULO XLV. NORMAS VARIAS.**

**ARTÍCULO N° 310.** En todas las Áreas de Actividad y en sectores consolidados, cuando exista antejardín y este sea menor al establecido, se autorizará el tamaño del

predominante en la cuadra o el que fije la Oficina de Planeación Municipal.

**PARÁGRAFO:** En ningún caso se podrá ocupar el antejardín, como zona de parqueadero. En caso de optar por solución de bahía, el antejardín y andén deberán ser desplazados conservando sus cesiones.

**ARTÍCULO N° 311.** Cuando una vía existente supere la sección prevista, los vecinos por intermedio de la Junta de Acción comunal del Barrio podrán, previa solicitud y visto bueno de la Oficina de Planeación, plantear la arborización y tratamiento verde de la misma, siempre y cuando mantenga su carácter de espacio público y por tanto el acceso a las redes de infraestructura de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos.

**ARTÍCULO N° 312. Voladizos.** Para las nuevas edificaciones se permitirá la construcción de voladizos cumpliendo con las siguientes normas:

- a. En predios con antejardín, el voladizo podrá avanzar hasta una distancia máxima equivalente al 30% de la profundidad del mismo.
- b. En predios sin antejardín, el voladizo podrá avanzar hasta una distancia igual al 20% de la dimensión del andén.

**PARÁGRAFO:** Sobre vías peatonales cuya sección sea menor de seis (6) metros no se permitirán voladizos.

**ARTÍCULO N° 313.** En todo tipo de edificación se permitirá la utilización de parasoles y marquesinas, debiendo cumplir en estos casos, con la norma vigente para voladizos. Estos elementos no podrán instalarse en edificaciones que ya posean voladizos.

**ARTÍCULO N° 314. Chaflanes.** En todas las esquinas que conforman las vías que no tienen antejardín, se debe dejar un chaflán de 3.5 metros a nivel del primer piso.

**PARÁGRAFO 1:** En los cruces de vías en que ambas tengan andenes iguales o mayores a tres metros (3 m.), no se exigirá el chaflán.

**PARÁGRAFO 2:** Si las dos vías que conforman una esquina tienen secciones transversales de diez (10) metros o menos, el chaflán a exigir será de solo dos con cincuenta (2,50) metros; Para caso del cruce de vías peatonales y peatonales con tráfico de emergencia no se exigirá dicho chaflán.

**PARÁGRAFO 3:** No se exige la construcción de chaflán para el caso del cruce de vías peatonales y peatonales con tráfico de emergencia.

**PARÁGRAFO 4:** Si una de las vías que conforman una esquina tiene antejardín y a la otra no la tiene, solo se exige chaflán cuando la sección del antejardín sea menor a dos con cincuenta (2.50) metros y la de los andenes de ambas vías sean menores o iguales a dos (2) metros.

**ARTÍCULO N° 315.** Las Estaciones de Servicio, Centros de Servicio Automotriz y Centros de Lubricación deberán cumplir con las normas particulares de diseño, construcción y trámites para este tipo de establecimientos que se estipulen en los Decretos nacionales que reglamenten esta disposición, con excepción del tamaño predial que será de cinco mil (5.000) metros cuadrados en todos los casos.

**ARTÍCULO N° 316.** Para todos los canales que se proyecten, las vías adyacentes a

éstos se exigirán guardando la zona de protección y mantenimiento a lo largo de los mismos, con mínimo de quince (15) metros, a nivel del andén, las cuales podrán considerarse como parte de las zonas de mantenimiento de los mismos canales.

**ARTÍCULO N° 317.** Redes de servicios. Para los proyectos arquitectónicos y/o urbanísticos que se pretendan desarrollar y que requieran de ampliación de las redes de acueducto, alcantarillado y/o energía para incrementar la densidad permitida en el sector, los urbanizadores y/o constructores deberán a su completo costo, ampliar las redes y/o sistemas de bombeo pertinentes para lograrlo, previa autorización, revisión, interventoría y control del proyecto por parte de las Empresas Prestadoras del Servicio.

## **CAPÍTULO XLVI. DE LA CONSTRUCCIÓN EN ZONAS DE AMENAZA**

**ARTÍCULO N° 318.** Las viviendas urbanas existentes en las zonas de alta amenaza por crecientes deberán ser retiradas y los terrenos así liberados deberán intervenirse de inmediato para garantizar el correcto funcionamiento hidráulico de los cauces.

**ARTÍCULO N° 319.** En concordancia con lo establecido por el artículo 82 del Decreto Nacional 1052 de junio 10 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal sólo ofrecerá alternativas de reubicación para los habitantes de las viviendas ubicadas dentro de este tipo de zonas, que existían antes del 9 de agosto de 1996.

**ARTÍCULO N° 320.** Las viviendas existentes y/o a construir en la zona de influencia de la Falla Las Cañas en la Cabecera Municipal están sujetas al Estudio de Microzonificación Sísmica el cual nos determinará los usos del suelo.

## **CAPÍTULO XLVII. DE LAS ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL.**

**ARTÍCULO N° 321.** Las áreas de interés patrimonial conservarán sus condiciones urbano - arquitectónicas y ambientales, buscando su mantenimiento, revitalización y desarrollo. Se prohíben las ampliaciones viales, retrocesos de fachadas o cualquier intervención que implique la mutilación de los inmuebles, la alteración del tejido urbano antiguo o el moderno ya consolidado, del espacio público o de su arborización pública o privada.

**ARTÍCULO N° 322.** Se define como área de interés patrimonial las delimitadas como tales en los Planos de Tratamiento de las Áreas en Suelo Urbano de la cabecera municipal y las cabeceras de corregimiento y se rigen por las normas definidas en el presente capítulo y en el capítulo XLVIII del presente acuerdo.

**PARÁGRAFO.** Con el fin de preservar las características de las edificaciones y evitar su deterioro no se permite la subdivisión predial en las áreas de interés patrimonial.

**ARTÍCULO N° 323.** Las nuevas construcciones, o reformas en la zonas de interés patrimonial deberán cumplir con los siguientes criterios:

- Empates: Se buscará siempre la solución de empate o integración volumétrica.
- Ritmos: Toda edificación deberá retomar en sus fachadas los ritmos de puertas y ventanas predominantes en el sector.
- Materiales: Deberán mantener concordancia con lo existente en cuanto color

y materiales.

**ARTÍCULO N° 324.** Se prohíbe la colocación de avisos de cualquier naturaleza en forma perpendicular a la fachada, o que sobresalgan de ésta.

**ARTÍCULO N° 325.** Solo se permitirá un aviso de identificación por establecimiento (nombre del establecimiento o razón social o comercial). En ningún caso se permitirán avisos promocionales o de publicidad comercial, ni la colocación de propagandas en forma de carteles o afiches, pasacalles, pendones. Tampoco se permite la ubicación de vallas publicitarias sobre cubiertas, azoteas o terrazas.

**PARÁGRAFO:** Los avisos tendrán en cuenta las características y valores del inmueble, buscando siempre que haya armonía y proporción con los vanos, y en general, con el conjunto de la edificación.

**ARTÍCULO N° 326.** Las fachadas conservarán la línea de paramento original sin ninguna variación sobre su plano continuo que produzca quiebres o entrantes que rompan la continuidad paramental característica de estos barrios. No se permitirán voladizos del segundo piso sobre el andén.

**ARTÍCULO N° 327.** Para las construcciones de uno y dos pisos, se exige un alero de 1.00 metro a partir de la línea de paramento. Esta dimensión puede ser variada cuando, a juicio de la Oficina de Planeación, sea necesario dicho ajuste para dar continuidad a los aleros vecinos existentes.

**ARTÍCULO N° 328.** Todas las edificaciones deben conservar un aislamiento posterior mínimo de 3.00 metros.

## **CAPÍTULO XLVIII. NORMAS GENERALES PARA LOS INMUEBLES AISLADOS DE INTERÉS PATRIMONIAL**

**ARTÍCULO N° 329.** Los inmuebles descritos y determinados en el presente Plan Básico, tanto casas como edificios aislados, se declaran de Conservación.

**ARTÍCULO N° 330.** Las Manzanas en las cuales se localicen los inmuebles aislados de interés patrimonial se declaran como área de influencia de los mismos.

**PARÁGRAFO:** En el caso que un inmueble se localice sobre un territorio más extenso que la Manzana tradicional, se declara como área de influencia un sector de 50 metros lineales a la redonda, partiendo del borde más externo de la edificación.

**ARTÍCULO N° 331.** Las construcciones que se desarrollan dentro del área de influencia de estos inmuebles deben cumplir los siguientes requisitos:

1. Se deben aislar tres (3.00) metros mínimo del inmueble protegido, abriendo fachadas hacia el mismo, evitando las culatas.
2. En el caso que exista adosamiento se debe empatar con el inmueble protegido
3. Se deben respetar los colores, ritmos de fachadas y aberturas que marcarán la pauta en el área de influencia.

**ARTÍCULO N° 332.** No se permite la instalación de antenas, torres para comunicaciones, antenas parabólicas en los inmuebles aislados de interés patrimonial.

## **CAPÍTULO XLIX. DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LOS PLANES PARCIALES EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.**

**ARTÍCULO N° 333. Objetivo.** La definición de las Áreas de Expansión tienen como objeto cubrir los déficit de vivienda actual y proyectada, incrementar las áreas verdes y la necesaria para servicios públicos y amoblamiento urbano y otros uso urbanos, el P.B.O.T propone:

1. Cinco áreas localizadas al norte, occidente, sur-occidente, sur y oriente de la cabecera municipal de zarzal.
2. Una localizada al Sur de la cabecera municipal del corregimiento de la Paila.
3. Una al norte de la cabecera municipal del corregimiento de Quebradanueva , y
4. Una al oriente del Corregimiento de la cabecera municipal de Limones.

**ARTÍCULO N° 334. Tratamiento.** El tratamiento en el suelo de Expansión Urbana será básicamente el de Desarrollo preferencialmente residencial, de Actividad Mixta, de Actividad industrial, de Actividad Especializada de Equipamientos y de Protección de Rondas de Cauces de Agua; su ejecución se hará mediante planes parciales de acuerdo con la ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO N° 335.** Previsiones técnicas para el desarrollo de los Suelos de Expansión. El desarrollo de todos los suelos de expansión, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Plan Parcial, con base en el artículo 27° de la Ley 388 de 1997.
2. Caracterización ambiental detallada de acuerdo con las exigencias y términos establecidos por la autoridad ambiental.
3. Estudio de suelos orientados al diseño de las fundaciones y estructuras de las obras civiles.
4. Protección de las rondas de los ríos, drenajes naturales, humedales, áreas de bosques, (relictos boscosos).
5. Red de alcantarillado fluvial incluido la adecuación del cauce receptor.
6. Manejo y disposición de aguas residuales, redes de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento.
7. Red de abastecimiento de agua.
8. Sistema de vías primarias y secundarias y conexión con el sistema vial de la ciudad.
9. Redes eléctricas, comunicaciones y gas.
10. La construcción o las especificaciones técnicas de dichas obras deben ser financiadas por los propietarios, quienes deberán demostrar la viabilidad financiera de su ejecución.
11. Los estudios se realizarán por cuenta de los propietarios y con interventoría del Municipio de Zarzal, CVC, Ingeominas.

**ARTÍCULO N° 336.** Una vez cumplidos los requisitos relativos a la factibilidad técnica del desarrollo los planeas parciales deberán tener en consideración :

1. La zonificación de áreas de actividad propuestas para el área de expansión prevista incluyendo en esta zonificación las áreas definidas como de protección por Cauces u otros elementos paisajísticos o urbanísticos.
2. El Esquema Básico de vialidad del desarrollo.

**ARTÍCULO N° 337. Cesiones de Zonas Verdes y Equipamiento Comunitario.** Las Áreas de expansión Urbana deberán ceder, a título gratuito y por escritura pública, un quince (15) por ciento del área bruta total del terreno con destino a Zonas Verdes y Equipamiento Comunitario, en los términos expuestos en el capítulo correspondiente a

secciones.

**ARTÍCULO N° 338. Cesión de Vías.** Las Áreas de expansión Urbana deberán ceder, a título gratuito y por escritura pública, total del terreno destinado a vías públicas, estacionamientos de visitantes y bahías de estacionamiento o parqueaderos de buses que surjan del diseño urbanístico del desarrollo, en los términos expuestos en el capítulo correspondiente a secciones.

**ARTÍCULO N° 339. Densidades.** La densidad máxima para el área expansión será de veinticinco (25) lotes por hectárea bruta en desarrollos residenciales corrientes, y treinta (30) vivienda por hectárea en desarrollos de Vivienda de Interés Social. En el caso de desarrollos de conjunto estas densidades podrán ser de treinta y cinco (35) y cuarenta (40) viviendas por hectárea, respectivamente.

**ARTÍCULO N° 340. Índices.** Los índices del área de expansión serán:

1. Índice de Ocupación: Cero setenta (0.70)
2. Índice de Construcción en vivienda individual: Uno con cuarenta (1.40)
3. Índice de Construcción en vivienda de conjunto: Uno con setenta (1.70)

**PARÁGRAFO.** El Índice de Construcción podrá incrementarse sobre las vías arterias y colectoras del Plan Vial a partir de el englobe de dos lotes mínimos (240 M2) hasta un valor de 2,1.

**ARTÍCULO N° 341.** Se prohíbe la construcción de edificaciones en los suelos de protección clasificados como geográficos, paisajísticos y ambientales o con amenazas naturales y en las áreas no ocupables definidas en el presente Plan.

**ARTÍCULO N° 342.** El área de actividad Recreativa, Deportiva y Zonas Verdes y Ronda de Río serán objeto de proyectos urbanísticos, arquitectónicos o paisajísticos según sea el caso buscando su recuperación como espacio público, los diversos elementos naturales paisajísticos y de protección que conforman esta estructura se zonificaran como área de actividad especializada y como suelos de protección.

**ARTÍCULO N° 343.** La zona correspondiente a ronda de los ríos y cursos de agua natural se consolidaran como espacio público de zona verde a partir de las vías marginales vehiculares. Para tal fin se construirán vías vehiculares marginales que aseguren el acceso público a las rondas de los ríos siguiendo los lineamientos de manejo que para tales áreas se fijan en el código de los recursos naturales.

## **CAPÍTULO L. DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.**

**ARTÍCULO N° 344.** Se define como Área de Proyecto Especial para ser desarrollada como una unidad de actuación urbanística la correspondiente a los predios con frentes sobre los siguientes tramos viales:

1. EN LA CABECERA MUNICIPAL:
  - a) La Calle 9ª entre Carreras 10 y 13
  - b) La Carrera 9ª entre calles 10 y 14
  - c) La Carrera 10 entre las calles 8ª y 9ª.
  - d) El área comprendida entre las calles 6ª y la vía a Roldanillo y entre las carreras 5ª y 11.

## 2. EN LA CABECERA DE LA PAILA

El área correspondiente al marco de la plaza principal y las zonas verdes aledañas, tal como se muestra en el Plano No. U13 Mapa de Tratamientos de Las Áreas en Suelo Urbano de la Cabecera del Corregimiento de la Paila, parte integrante del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 1** Los usos y diseño del espacio público de los literales a y b del presente artículo, serán definidos tomando en cuenta los siguientes aspectos urbanísticos:

- a) Su condición de espacios del área central de la cabecera de la población.
- b) La presencia de los parques tradicionales de Santander y Gaitán en la cabecera y del parque principal de La Paila.
- c) El alto flujo peatonal del área.

**PARÁGRAFO 2** Los Usos por desarrollar en el área definida por el literal d) del artículo anterior serán definidos a través de un diseño específico que tenga en cuenta los siguientes aspectos urbanísticos:

- a) Su condición de área tradicional de ingreso a la Población.
- b) La presencia de la Quebrada Limones y su ronda.
- c) La condición de vía arteria de la salida a Roldanillo.

**ARTÍCULO N° 345.** El Municipio para el desarrollo de Las Unidades de Actuación Urbanística, se regirá por lo reglado en los artículos 39 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO N° 346.** Las normas para las actuaciones de edificación del Área de Proyecto Especial será definida a partir del proyecto particular de diseño urbano elaborado para ella.

## **CAPÍTULO LI. PLANES PARCIALES**

**ARTÍCULO N° 347. Definición del Plan Parcial.** El Plan Parcial es un instrumento de planeamiento, mediante el cual se desarrollan o se reglamentan las normas previamente establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para porciones determinadas del territorio. Un plan parcial es una de las formas como se pueden reglamentar las normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. De conformidad con nuestro sistema jurídico, los acuerdos del Concejo Municipal se reglamentan mediante decretos del Alcalde. Entonces, y así lo dice la Ley 388 de 1997, el Plan Parcial se adopta por decreto.

**ARTÍCULO N° 348. Procedimiento.** Para la aprobación de los Planes Parciales de que trata el presente Acuerdo, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento, consagrado en el artículo 27° de la Ley 388 de 1997.

1. El Proyecto de Plan Parcial será elaborado por la Administración Municipal, por las comunidades o los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2. Una vez que la autoridad de planeación considere viable el proyecto de Plan Parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, si ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia, para lo cual dispondrá de ocho (8) días.
3. Una vez aprobado el Proyecto por las respectivas autoridades ambientales, se

someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento territorial, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

4. Durante el período de revisión del proyecto de Plan Parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.
5. Una vez aprobado el Alcalde Municipal adoptará el Plan Parcial por medio de Decreto.

**ARTÍCULO N° 349.** El programa de ejecución del Plan Parcial. El programa de ejecución está consagrado en el artículo 18 de la Ley 388 en los siguientes términos:

1. “El 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 o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.
2. El Programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales

**ARTÍCULO N° 350.** Instrumentos de actuación urbanística. De conformidad con la Ley 388 de 1997, son actuaciones urbanísticas la parcelación, la urbanización y la edificación de inmuebles.

1. Son instrumentos de actuación todos los medios que permitan a la administración pública realizar o promover la realización efectiva de actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, en desarrollo de las políticas, estrategias y normas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.
2. Son instrumentos de actuación, entre otros, las unidades de actuación urbanística, el reajuste de tierras, la integración inmobiliaria, la cooperación entre partícipes, la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, la enajenación forzosa de inmuebles, los bancos de tierras, los modelos supletivos de bases de actuación asociada, el desarrollo y construcción prioritaria, etc.

**ARTÍCULO N° 351.** La unidad de actuación urbanística: Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

**ARTÍCULO N° 352. El Reajuste de Tierras.** La Ley establece que desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial. Según el artículo 77 de la Ley 9 de 1.989 el reajuste de tierras “...consiste en englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y teléfonos.”

**ARTÍCULO N° 353. La Integración Inmobiliaria.** Es la misma institución del reajuste de tierras pero aplicable no a terrenos sino a inmuebles en general. En efecto, el inciso 2° del artículo 77 de la Ley 9° de 1.989 dispone lo siguiente: “También podrán adelantar proyectos de integración inmobiliaria en zonas, áreas e inmuebles clasificadas como de desarrollo, redesarrollo, y renovación urbana, con el objeto de reunir y englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos o renovarlos y enajenarlos.”

**ARTÍCULO N° 354. La cooperación entre partícipes.** El artículo 47 de la Ley 388 establece: “Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

1. La distribución equitativa de las cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.
2. Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la presente Ley”.

**ARTÍCULO N° 355.** Otros instrumentos de actuación Tal es el caso de: los sistemas de adquisición de inmuebles para los fines previstos en las Leyes de reforma urbana y ordenamiento territorial, tanto por enajenación voluntaria como por expropiación judicial o por vía administrativa; la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria para determinados inmuebles; la enajenación forzosa; el sistema de banco de tierras al servicio de los proyectos de Vivienda de Interés Social, mediante la creación de una Empresa Industrial y Comercial del Estado de Vivienda que ejerce el derecho de preferencia para la adquisición de predios a favor de esos bancos de tierras, etc. y que como tales, deben tener un desarrollo en las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos de carácter reglamentario, según el caso.

**ARTÍCULO N° 356. Instrumentos de financiamiento del ordenamiento territorial.** Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan a las entidades municipales competentes obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas y los programas, los proyectos o las obras de urbanismo o de edificación que les compete.

Son instrumentos de financiación, entre otros, la participación en la plusvalía, la contribución de valorización, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción, los pagarés de reforma urbana, los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta, etc.

**ARTÍCULO N° 357. Participación en la plusvalía.** El gravamen de plusvalía es un mecanismo que le permite a los municipios compartir con el particular el incremento del precio de la tierra generado por las acciones urbanísticas del ente público, captando para sí una parte importante de esa plusvalía. La Administración aprobado el Plan de

Ordenamiento mediante Acuerdo desarrollará todas las normas, procedimientos, tarifas, para la aplicación de la plusvalía.

**ARTÍCULO N° 358.** La Administración Municipal, aprobado el Plan de Ordenamiento, desarrollará todos los instrumentos de gestión consagrados en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, mediante acuerdos municipales y decretos reglamentarios.

## **CAPÍTULO LII. DE LOS DEBERES DE LOS PROPIETARIOS Y OCUPANTES DE PREDIOS Y DEL ORNATO PUBLICO**

**ARTÍCULO N° 359.** Serán deberes de los propietarios y ocupantes de los predios urbanos los siguientes:

1. Mantener debidamente cerrados y enlucidos los predios vacantes,
2. Mantener en buen estado de conservación y enlucimiento los andenes y fachadas, con frente sobre vía pública, de sus edificaciones.
3. Mantener en buen estado de funcionamiento el alcantarillado de aguas lluvias enfrente de sus predios.

**ARTÍCULO N° 360.** La Alcaldía mediante ordenes escritas podrá fijar caución a los propietarios que contravengan las disposiciones de que trata el artículo anterior, caución que será notificada por Oficina de Planeación y en la cual se fijará el plazo no menor de 90 días para la reparación de la contravención correspondiente.

### **Octava parte**

## **NORMATIVIDAD AMBIENTAL**

### **CAPÍTULO LIII. SOBRE LOS RECURSOS SUELO, BOSQUE Y FAUNA**

**ARTÍCULO N° 361.** En aquellas áreas que según la zonificación ambiental deben ser adoptadas como de recuperación ambiental, se prohíbe el establecimiento de proyectos productivos agrícolas y pecuarios que exijan prácticas que van en detrimento de los recursos naturales

**ARTÍCULO N° 362.** En relación con la protección y conservación de la flora y bosque. Los propietarios de los predios están en la obligación de mantener en cobertura boscosa, dentro del predio las áreas forestales y la vegetación protectora especialmente en nacimientos y riberas de cuerpos de agua.

**ARTÍCULO N° 363.** Los propietarios de los predios deben proteger aquellas especies de flora que sean declaradas como especialmente protegidas.

**ARTÍCULO N° 364.** . En el corto plazo el municipio realizará el estudio para adelantar el inventario y la dinámica poblacional de las especies de ictiofauna presentes en los ríos del municipio.

**ARTÍCULO N° 365.** En el corto plazo el municipio realizará el proyecto específico para recuperación de hábitat y repoblamiento del cocli (*Theristicus caudatus*)

## CAPÍTULO LIV. SOBRE EL AGUA SUBTERRÁNEA

**ARTÍCULO N° 366.** Restricción de Actividades según el Grado de Vulnerabilidad. Adóptense como aceptadas algunas de las actividades resumidas en la Tabla No.19 siempre y cuando se realicen los estudios de impacto ambiental y/o diseños especiales.

**ARTÍCULO N° 367.** En las zonas con vulnerabilidad Alta o Extrema, se deberá restringir el uso de lagunas de efluentes industriales, depósitos de residuos peligrosos, minería profunda y almacenamiento de productos químicos líquidos peligrosos y en caso de admitirlas deben estar sometidos a estudios detallados de impacto ambiental y/o diseños específicos.

**ARTÍCULO N° 368.** En las áreas clasificadas con moderada vulnerabilidad, se deberá restringir en lo posible la existencia de depósitos de residuos industriales peligrosos; otras actividades como la minería, industria o almacenamiento de productos químicos y/o hidrocarburos así como los establecidos deberán estar sujetos a diseños específicos y monitoreos.

**TABLA No. 19 Restricción de Actividades de acuerdo al Grado de Vulnerabilidad**

<b>ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES QUE REQUIERE CONTROL</b>	<b>ALTA</b>	<b>MODERADA</b>	<b>BAJA</b>
<b>Lagunas de Infiltración</b> Efluente Industrial Agua de enfriamiento Efluente Municipal	PU A PA	PA A A	PA A A
<b>Disposición de residuos sólidos por relleno</b> Industrial peligroso Otro industrial Doméstico municipal Inerte de construcción Cementerio	U PU PA A PA	U PA PA A A	PA A A A A
<b>Excavación de Tierra</b> minería profunda Minería a tajo abierto y canteras Construcción	PU PA A	PA PA A	A A A
<b>Tanques sépticos, pozos negros y letrinas</b> Individuales Comunales, edificios públicos	A PA	A A	A A
<b>Drenaje por infiltración</b> Lechos de edificios Carreteras secundarias, Áreas de recreación Garajes, Áreas de parqueo Carreteras principales Áreas industriales	A A PA PA PU	A A A A PA	A A A A A

<b>Aplicación de efluentes al terreno</b>			
Industrias alimenticias	PA	A	A
Otras industrias	PU	PA	A
Aguas municipales servidas	PA	A	A
Lodos municipales	PA	A	A
Lodos agrícolas	A	A	A
<b>Locales industriales</b>			
Almacenamiento de químicos líquidos	PU	PA	PA
Almacenamiento de combustible hidrocarburo	PA	PA	A
Almacenamiento de químicos sólidos	PA	A	A
<b>Ganadería intensiva</b>			
Efluentes de lagunas	PA	A	A

U No aceptable en la mayoría de los casos

PU Probablemente no aceptable, excepto en algunos casos sujetos a investigación detallada ya un diseño especial

PA Probablemente aceptable sujeto a investigación y diseños específicos

A Aceptable sujetos a diseño estándar

## CAPÍTULO LV. SOBRE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

**ARTÍCULO N° 369.** Normas de Calidad del Aire y sus Métodos de Medición. Adóptense las siguientes:

1. Partículas en Suspensión: El promedio geométrico del resultado de todas las muestras diarias recolectadas en forma continua durante 24 horas, en un intervalo de 12 meses, no deberá exceder de cien microgramos por metro cúbico ( $100 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). La máxima concentración de una muestra recolectada en forma continua durante 24 horas que se puede, sobrepasar, por una sola vez en un período de 12 meses, es de cuatrocientos microgramos por metro cúbico ( $400 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).
2. Dióxido de Azufre (SO<sub>2</sub>): El promedio aritmético de los resultados de todas las muestras diarias recolectadas en forma continua durante 24 horas, en un intervalo de 12 meses, no deberá exceder de cien microgramos por metro cúbico ( $100 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).
3. La máxima concentración de una muestra recolectada en forma continua durante 24 horas que se puede sobrepasar, por una sola vez en un período de 12 meses, es de cuatrocientos microgramos por metro cúbico ( $400 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).
4. La máxima concentración de una muestra recolectada en forma continua durante 3 horas que se puede sobrepasar, por una sola vez en un período de 12 meses, es de mil quinientos microgramos por metro cúbico ( $1.500 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).
5. Monóxido de Carbono (CO): La máxima concentración de una muestra recolectada en forma continua durante 8 horas es de quince miligramos por metro cúbico ( $15 \text{mg}/\text{m}^3$ ).
6. Oxidantes Fotoquímicos expresados como Ozono (O<sub>3</sub>): La máxima concentración de una muestra tomada en forma continua durante 1 hora que se pueda sobrepasar, por una sola vez en un período de 12 meses, es de ciento setenta microgramos por metro cúbico ( $170 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).
7. Óxidos de Nitrógeno: Cien microgramos por metro cúbico ( $100 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ), como promedio aritmético de los resultados de las muestras diarias recolectadas en forma continua durante 24 horas, en un intervalo de 12 meses.

**ARTÍCULO N° 370.** Normas Generales de Emisión para Fuentes Fijas de Contaminación del Aire. El Ministerio de Salud de conformidad con el procedimiento señalado en el Decreto 02 del 82, podrá, teniendo en cuenta los factores topográficos meteorológicos y demás características de una región, modificar las normas de emisión

de contaminantes, con el objeto de que no se sobrepase la norma de calidad.

**ARTÍCULO N° 371.** El Ministerio de Salud podrá regular la emisión de cualquier sustancia contaminante no considerada en el presente documento, previa la expedición de la norma de calidad correspondiente, si a su juicio la presencia de dicha sustancia en el aire, causa o puede causar efectos adversos sobre la salud humana o sobre el ambiente, a fin de que se cumplan las normas sobre calidad del aire.

**ARTÍCULO N° 372.** Se prohíbe la descarga en el aire de contaminantes tales como partículas, óxidos de azufre, óxidos de nitrógeno y neblina ácida, por parte de cualquier persona pública o privada, que posea u opere una fuente fija artificial de contaminación del aire, en los siguientes casos:

1. En cantidades o concentraciones superiores a las previstas por las normas de emisión señaladas anteriormente.
2. Por medio de chimeneas que no cumplan con los requisitos y especificaciones determinadas.
3. Cuando con ella se causen concentraciones, a nivel del suelo evaluadas teniendo en cuenta una declaración de impacto ambiental, superiores a las permitidas por las normas de calidad del aire señaladas.

**ARTÍCULO N° 373.** De conformidad con los factores de corrección, indicados en este documento, cuando la altura de descarga de una fuente fija artificial de contaminación del aire sea diferente a la Altura de Referencia, se deberán corregir las normas de emisión adicionando cuando sea mayor o restando cuando sea menor, una cantidad  $\Delta E$ , por cada metro de aumento o disminución que tenga la altura del punto de descarga, con respecto a la altura de referencia.

**ARTÍCULO N° 374.** Los puntos de descarga de contaminantes al aire ambiente, en ningún caso podrán estar localizados a una altura inferior a quince (15) metros desde el suelo, o a la señalada como mínima en cada caso, según las normas.

**ARTÍCULO N° 375.** Señálense los siguientes factores de modificación de emisiones para fuentes fijas artificiales localizadas a diferentes altitudes sobre el nivel del mar, entre 1.000 y 1.500 m.s.n.m.

**TABLA No. 20 Factores de Modificación de Emisiones para Fuentes Fijas Artificiales**

<b>ACTITUD SOBRE EL NIVEL DEL MAR</b>	<b>FACTOR DE MODIFICACIÓN (K)</b>
1.000	0,939
1.250	0,923
1.500	0,908

**ARTÍCULO N° 376.** Normas Especiales de Emisión de Partículas para algunas fuentes fijas artificiales.

#### ***Calderas a Base de Carbón***

Las calderas a base de carbón no podrán emitir al aire ambiente, partículas en cantidades superiores a las señaladas en las siguientes Normas de Emisión. La norma de emisión a que se refiere el presente documento señalada en el consumo calorífico, en kilos de

partículas por millón consumidos por hora.

Los valores a que se refiere el presente documento están señalados para ubicación de fuentes a nivel del mar y para alturas del punto de descarga iguales a la Altura de Referencia indicada. Cuando la fuente está ubicada a una altura diferente a la del nivel del mar, los valores señalados se deberán multiplicar por el factor K señalado en la Tabla No.20.

**ARTÍCULO N° 377.** Otras Industrias. Las industrias existentes en el municipio y las que en adelante sean establecidas, no podrán emitir al aire ambiente, partículas en cantidades superiores a las señaladas en las Tabla No. 22 de Normas de emisión.

**ARTÍCULO N° 378.** Calderas, Hornos y Equipos que Utilicen Combustible Sólido o Líquido, Las calderas, hornos o equipos a base de combustibles sólidos o líquidos tales como Carbón, Fuel Oil, Kerosene, Diesel Oil o Petróleo Crudo, que originen o produzcan dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>), no podrán emitir al aire ambiente, los gases provenientes de su combustión, por una chimenea cuya altura sea inferior a la señalada en la Tabla No. 23. La altura a la que se refiere, está señalada en función del calor total liberado por el combustible utilizados y del contenido ponderado de azufre de los mismos para cada fuente.

**TABLA No. 21 Normas de Emisión de Partículas para Calderas a Base de Carbón**

<b>CONSUMO DE CALOR POR HORA Millones de Kilo calorías</b>	<b>ZONA RURAL Kilos/10 Kilos cal.</b>	<b>ZONA URBANA Kilos/10 Kilo cal.</b>	<b>ALTURA DE REFERENCIA DEL PUNTO DE DESCARGA (m)</b>
10 o menos	3.00	2.00	15
25	2.24	1.45	20
50	1.79	1.14	25
75	1.57	0.99	30
100	1.43	0.90	40
200	1.15	0.71	45
300	1.01	0.61	50
400	0.92	0.55	55
500	0.86	0.51	60
750	0.75	0.45	100
1.000	0.68	0.40	115
1.500 o más	0.60	0.35	120

**TABLA No. 22 Normas de Emisión de Partículas de Otras Industrias**

<b>PRODUCCIÓN HORARIA EN TONELADAS DE PRODUCTO TERMINADO</b>	<b>ZONA RURAL Kilos/hora</b>	<b>ZONA URBANA Kilos/hora</b>	<b>ALTURA DE REFERENCIA (m)</b>
0.1	3.01	1.50	15
0.5	5.96	2.98	15

1.0	8.00	4.00	15
2.0	14.67	7.33	15
3.0	20.92	10.46	15
4.0	26.91	13.45	15
5.0	32.71	16.36	15
10.0	60.00	30.00	20
20.0	79.82	41.21	20
30.0	94.32	49.62	25
40.0	106.17	56.60	25
50.0	116.39	62.70	30
100.0	154.91	86.20	35
200.0	205.93	118.30	40
300.0	243.33	142.42	50
400.0	273.92	162.50	60
500.0 o más	300.27	180.00	70

**TABLA No. 23 Normas de Emisión de Dióxido de Azufre y Neblina Ácida para Calderas, Hornos y Equipos que utilicen combustible Sólido o Líquido**

<b>CALOR TOTAL LIBERADO EN MILLONES DE KILO CALORÍAS POR HORA</b>	<b>ALTURA MÍNIMA REQUERIDA EN METROS</b>		
10 o menos	15	15	20
11-40	20	25	30
50	25	30	35
75	30	37	50
100	35	45	65
200	40	52	72
300	45	60	80
400	52	67	95
500	60	75	110
750	85	100	130
1.000	110	125	150
2.000 o más	125	150	
Contenido ponderado de azufre en el combustible (%)	1.4 o menos	1.5 –2.9	3.0 – 6.0

**ARTÍCULO N° 379.** Cuando en un radio de 50 mts. cuyo centro sea la fuente de contaminación, exista una edificación de más de diez (10) metros de altura, se tomará como altura de la chimenea, el mayor de los dos valores siguientes:

1. La altura de la edificación más cinco (5) metros
2. La altura mínima requerida

**ARTÍCULO N° 380.** Para valores de calor total liberado de más de 2.000 millones de kcal/hora y para contenidos ponderados de azufre entre 3,0 y 6,0, se requiere un estudio de impacto ambiental para determinar la altura de la chimenea.

**ARTÍCULO N° 381.** Incineradores. Los incineradores cuya capacidad sea mayor de una (1) tonelada diaria, no podrán emitir al aire ambiente partículas:

1. En concentraciones superiores a (5) gramos de partículas por metro cúbico seco de

gas efluente, medido a condiciones de referencia.

2. Que produzcan un obscurecimiento superior al patrón No. 2 de la escala de Ringelmann a una capacidad superior al 40%.

**ARTÍCULO N° 382.** Las normas de emisión para incineradores cuya capacidad es inferior a una (1) tonelada, serán señaladas por el Ministerio de Salud.

**ARTÍCULO N° 383.** Los propietarios de incineradores que emitan al aire partículas en concentraciones superiores a las señaladas en el presente documento serán responsables de tales emisiones.

**ARTÍCULO N° 384.** El Ministerio de Salud establecerá los períodos durante los cuales no es obligatorio para los incineradores, el cumplimiento de las normas de emisión señaladas en el presente documento.

**ARTÍCULO N° 385.** Métodos de Medición de las Emisiones por Chimeneas o Ductos en las Fuentes Fijas Artificiales de Contaminación del Aire. Corresponde al Ministerio de Salud señalar los métodos de medición de fuentes fijas artificiales de contaminación del aire, así como determinar la frecuencia de la medición y practicar los análisis de los datos.

**ARTÍCULO N° 386.** El Ministerio de Salud o Entidad en quien éste delegue, podrán solicitar a los propietarios de cualquier fuente fija artificial de contaminación del aire, que instale y opere en forma directa o a través de terceros, equipos de medición de las emisiones y que envíe los resultados a la entidad correspondiente, para su análisis, dentro del término que para cada caso señala la autoridad sanitaria competente.

**ARTÍCULO N° 387.** Las mediciones deberán ejecutarse bajo la dirección del personal calificado en el campo del control de la contaminación del aire.

**ARTÍCULO N° 388.** El Ministerio de Salud o Entidad en quien éste delegue podrá aceptar, del Representante Legal o su Apoderado, el informe directo de las mediciones en una fuente, siempre y cuando se compruebe la existencia de capacidad técnica adecuada para la práctica de los métodos y mediciones a que se refiere el presente documento, por parte de quienes la realicen.

**ARTÍCULO N° 389.** El Ministerio de Salud o la Entidad en quien éste delegue podrán, cuando lo consideren conveniente y sin previo aviso, efectuar o solicitar que se efectúe medición de emisión de contaminantes en cualquier fuente fija. Para tal fin solicitarán a la persona responsable de la fuente efectuar los arreglos necesarios de acceso a la chimenea y construcción de la plataforma de medición, de acuerdo con las especificaciones dadas por la Entidad Oficial competente.

**ARTÍCULO N° 390.** A toda fuente artificial que se instale con posterioridad a la fecha de expedición del presente documento, cuando quiera que sea necesario, deberá construirse las estructuras de acceso a la chimenea y las plataformas de medición, de acuerdo con las especificaciones dadas, por la Entidad Oficial competente.

**ARTÍCULO N° 391.** Los métodos generales para la medición de emisiones de contaminantes que se deben adoptar son los mencionados en el decreto 082 de 1982 del Ministerio de Salud y son las siguientes:

Método 1. Selección del sitio de muestreo, determinación del número de puntos y su

- localización en chimeneas y ductos de fuentes fijas.
- Método 2. Determinación de la velocidad de las emisiones y del gasto volumétrico en chimeneas o ductos.
- Método 3. Análisis de las emisiones para determinar el porcentaje de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), Oxígeno (O<sub>2</sub>), Monóxido de carbono (CO) y el peso molecular seco.
- Método 4. Determinación del contenido de humedad de las emisiones.
- Método 5. Determinación de la emisión de partículas por chimeneas o ductos de fuentes fijas artificiales.
- Método 6. Determinación de la emisión de dióxido de azufre y neblina ácida, por chimeneas o ductos de plantas de ácido sulfúrico.

**ARTÍCULO N° 392.** Estudios de Impacto Ambiental. El Ministerio de Salud, para la instalación o modificación de una fuente fija artificial de contaminación del aire cuya magnitud lo amerite, o cuando sus emisiones sean susceptibles de causar efectos adversos en la salud y bienestar de las personas, exigirá la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, previo a la iniciación de la construcción o instalación de la fuente, y como requisito para obtener la Autorización Sanitaria de Instalación y la Autorización Sanitaria de Funcionamiento.

**ARTÍCULO N° 393.** El Estudio de Impacto Ambiental de un proyecto que incida sobre el recurso aire, deberá contener por lo menos los siguientes puntos:

1. Descripción general del proyecto, que incluye:
  - a) Diagrama de flujo de los procesos de producción u operación, indicando los puntos de descarga a la atmósfera.
  - b) Materias primas que se utilizarán en el proceso indicando su nombre comercial y su cantidad en unidades del sistema métrico decimal.
  - c) Producción diaria en toneladas.
  - d) Combustibles a utilizar, indicando la clase, la cantidad diaria en unidades del sistema métrico decimal, y la composición química que incluya contenido de cenizas de azufre.
2. Características aproximadas del gas efluente en cada una de las chimeneas:
  - a) Gasto estimado en metros cúbicos por minuto.
  - b) Temperatura estimada, en grado centígrados.
  - c) Humedad estimada, en porcentaje.
  - d) Emisión estimada de partículas, sin equipo de control, en kilogramos por hora.
  - e) Emisión estimada de partículas, con equipo de control, en kilogramos por hora.
  - f) Composición química aproximada del gas efluente.
  - g) Emisión total estimada de dióxido de azufre, en kilogramos por hora.
  - h) Emisión estimada de cualquier otra sustancia que se produzca en el proceso en kg/h
3. Esquemas, diagramas y folletos de los equipos de control que se instalarán para cumplir con las normas de emisión.
4. Sistema de disposición final del material recolectado por los equipos de control.
5. Identificación y delimitación del área de influencia del proyecto, de conformidad con los procedimientos que el Ministerio de Salud señale.
6. En el área de influencia del proyecto, descripción de:
  - a) Calidad del aire, cuando existan registros y datos oficiales.
  - b) Condiciones meteorológicas y rosa de los vientos de la región cuando existan registros y datos oficiales.
  - c) Condiciones topográficas generales.
  - d) Uso de la tierra.

- e) Áreas urbanas y densidad de población.
  - f) Identificación y localización de otras fuentes de contaminación del aire.
7. Estimativo de la concentración promedio anual y promedio en veinticuatro (24) horas, producida por la emisión de contaminantes, a sotavento de la dirección prevaleciente del viento en el área de influencia del proyecto, utilizando los modelos de dispersión que el Ministerio de Salud establezca.
  8. Identificación de las alternativas de control y altura de chimeneas o ductos, destinados al cumplimiento de las normas de emisión y calidad del aire dadas en el presente documento.
  9. Identificación de los efectos probables producidos por el proyecto en el área de influencia.
  10. Se deben adoptar para el municipio las disposiciones señaladas en el decreto número 2206 del 2 de Agosto de 1,983.

## **CAPÍTULO LVI. SOBRE LAS QUEMAS DE CAÑA**

**ARTÍCULO N° 394.** Las Quemadas de Caña. Se cumplirá con lo establecido en el convenio de producción más limpia con el sector azucarero, encaminado a apoyar el control de la contaminación, la adopción de métodos de producción sostenible y a mejorar la gestión pública, así como los propuestos por el P.B.O.T, en donde se contempla lo siguiente:

1. No quemarán en las siguientes zonas restringidas:
  - a) Aeropuertos: 1,5 Km alrededor del perímetro del aeropuerto.
  - b) Cabecera Municipal: en una franja de hasta 1.000 m alrededor del perímetro urbano y sus áreas de expansión.
  - c) Vías principales de conexión intermunicipal: 80 m del eje central.
  - d) Vías corredores intercorregimentales: 50 m del eje central.
2. Corregimientos: 100 m como franja de seguridad del borde de las edificaciones.
3. Líneas eléctricas de alta tensión: 30 m bajo la línea.

**ARTÍCULO N° 395.** Para el manejo de estas zonas los Ingenios establecerán, frentes de cosecha de caña sin quemar y programarán un plan de siembra de variedades promisorias para la cosecha en verde, en una franja de 2 Km. Esto se aplicará además en las nuevas zonas de cosecha.

**ARTÍCULO N° 396.** Según el convenio de concertación y coincidiendo con los planteamientos del P.B.O.T, se reducirá la práctica de quema, eliminando la requema de los residuos en los campos que hayan adyacentes a las vías principales de conexión intermunicipal. A partir del primero de enero del 2.001, solo se quemará en las plantillas (primer corte de la caña).

**ARTÍCULO N° 397.** En lo que resta del convenio los ingenios azucareros deberán programar sus quemadas de acuerdo con las estaciones que pertenecen a la red meteorológica automatizada, la cual opera y administra CENICAÑA, y que tienen influencia en el municipio, con el fin de tratar de minimizar el efecto negativo de caída de pavesa en los asentamientos poblados y la cabecera urbana, localizadas cerca de los cultivos de caña de azúcar.

**ARTÍCULO N° 398.** Los ingenios azucareros en el municipio deben adoptar el “Monitoreo Meteorológico de la Quema de Caña de Azúcar” implementando por

CENICANÑA para los Ingenios Azucareros, el cual consiste en programar las quemas de caña teniendo en cuenta las condiciones atmosféricas, climatológicas y meteorológicas, estas condiciones determinan la forma, tamaño, cantidad y otras propiedades, así como el comportamiento y rumbo que tomen los productos generados durante la quema.

**ARTÍCULO N° 399.** Se debe consultar en las Estaciones de la Red Meteorológica Automatizada del Sector Azucarero, direcciones de viento más o menos frecuentes para cada hora del día, cuáles son los períodos del día cuando con mayor o menor frecuencia se presentan las diferentes direcciones del viento, velocidad media, variabilidad de la dirección, rosa de los vientos.

**PARÁGRAFO:** Esta información será utilizada para programar las quemas de caña de azúcar, buscando acomodarse a las tendencias que el viento presente, para poder realizar las quemas sin afectar las áreas restringidas con la caída de la pavesa.

## **CAPÍTULO LVII. SOBRE LA CONTAMINACIÓN POR RUIDO**

**ARTÍCULO N° 400. Sobre el Ruido Ambiental.** Para prevenir y controlar las molestias, las alteraciones y las pérdidas auditivas ocasionadas en la población por la emisión de ruido, se deben adoptar los niveles sonoros máximos permisibles establecidos, los cuales están incluidos en la siguiente Tabla.

**TABLA No. 24 Niveles Sonoros Máximos Permisibles**

<b>ZONAS RECEPTORAS</b>	<b>NIVEL DE PRESIÓN SONORA EN dB(A)</b>	
	<b>PERÍODO DIURNO 7:01 A.M. – 9:00 P.M</b>	<b>PERÍODO NOCTURNO 9:01 P.M. – 7:00 A.M.</b>
Zona I Residencial	65	45
Zona II Comercial	70	60
Zona III Industrial	75	75
Zona IV de Tranquilidad	45	45

**PARÁGRAFO 1:** Se denomina Zona IV- de Tranquilidad a área previamente designada donde haya necesidad de una tranquilidad excepcional y en la cual el nivel equivalente de sonido no exceda de 45 dB(A).

**ARTÍCULO N° 401.** Normas Generales de Emisión de Ruido para Fuentes Emisoras. Los propietarios o personas responsables de fuentes emisoras de ruido están en la obligación de evitar la producción de ruido que pueda afectar y alterar la salud y el bienestar de las personas lo mismo que de emplear sistemas necesarios para su control con el fin de asegurar niveles sonoros que no contaminen las áreas aledañas habitables. Deberán proporcionar a la autoridad sanitaria correspondiente la información que se les requiera respecto a la emisión de ruidos contaminantes.

**ARTÍCULO N° 402.** Los establecimientos, locales y áreas de trabajo, se ubicarán o construirán según lo establecido en el reglamento de Zonificación para el municipio.

**ARTÍCULO N° 403.** Sólo en casos de emergencias podrán usarse en las fuentes fijas, sirenas, silbatos, campanas, amplificadores, timbres y otros elementos y dispositivos destinados a emitir señales de peligro por el tiempo y la intensidad estrictamente

necesaria para la advertencia.

**ARTÍCULO N° 404.** Se prohíbe la instalación y el funcionamiento de circos, ferias, juegos mecánicos, discotecas y otras actividades que emitan sonidos capaces de perturbar a los habitantes de las zonas próximas, especialmente si se trata de guarderías, escuelas, hospitales, clínicas, sanatorios y, en general de establecimientos en los cuales existen personas bajo tratamiento o recuperación médica.

**ARTÍCULO N° 405.** La Oficina de Planeación Municipal tendrá en cuenta el concepto sobre el ruido del Ministerio de Salud o su entidad delegada en la definición y ubicación de zonas habitables y otras con alto índice de utilización humana.

**ARTÍCULO N° 406.** Ninguna persona ocasionará o permitirá el uso y operación de equipos para la construcción, reparación o trabajos de demolición, de tal forma que se incumplan las normas establecidas. Se prohíbe el uso de estos equipos durante el período nocturno, excepto para realizar obras de emergencia.

**ARTÍCULO N° 407.** Ninguna persona ocasionará o permitirá la operación de vehículos de motor, motocicletas o cualquier otro similar, en las vías públicas en cualquier momento, de tal forma que los niveles de presión de sonido emitidas por tales vehículos excedan los niveles máximos permisibles establecidos en la Tabla No.25

**ARTÍCULO N° 408.** Adóptense los niveles sonoros máximos permisibles que se indican en la Tabla No.25 Para vehículos estacionados o en movimiento a una velocidad de 50 Km por hora.

**ARTÍCULO N° 409.** Protección y Conservación de la Audición, por la Emisión de Ruido en los Lugares de Trabajo. La duración diaria de exposición de los trabajadores a niveles de ruido continuo a intermitente no deberá exceder los valores limitados

**TABLA No. 25 Niveles Máximos Permisibles para Vehículos**

<b>TIPO DE VEHÍCULO</b>	<b>NIVEL SONORO (A)</b>
Menos de 2 toneladas	83
De 2 a 5 toneladas	85
Más de 5 toneladas	92
Motocicletas	86 dB(A)

**PARÁGRAFO:** Los valores límites permisibles para ruido continuo e intermitente se encuentran consignados en la Tabla No.26.

**TABLA No. 26 Valores límites permisibles para ruido continuo e Intermitente**

<b>MÁXIMA DURACIÓN DE EXPOSICIÓN DIARIA</b>	<b>NIVEL DE PRESIÓN SONORA dB(A)</b>
8 horas	90
7 horas	
6 horas	92
5 horas	
4 horas y 30 minutos	

4 horas	95
3 horas y 30 minutos	
3 horas	97
2 horas	100
1 hora y 30 minutos	102
1 hora	105
30 minutos	110
15 minutos o menos	115

**PARÁGRAFO:** No se permite ningún tiempo de exposición a ruido continuo o intermitente por encima de 115 dB(A) de presión sonora.

**ARTÍCULO N° 410.** Cuando la exposición diaria conste de 2 o más períodos de exposición a ruido continuo o intermitente de diferentes niveles sonoros y duración, se considerará el efecto combinado de las distintas exposiciones en lugar del efecto individual.

## **CAPÍTULO LVIII. OTRAS NORMAS**

**ARTÍCULO N° 411.** En cuanto al cultivo de la caña de azúcar:

1. La siembra de la caña de azúcar deberá establecerse a una distancia de 1.000 m del perímetro urbano de la cabecera municipal.
2. La quema de follaje de caña y demás sobrantes a 2.000 m del perímetro urbano.
3. Siembra de caña de azúcar a 300 m de los centros poblados rurales.
4. Aplicación de madurantes para cultivos de caña a una distancia mínima de 300 m de cultivos perennes anuales o semestrales.
5. Siembra del cultivo de la caña de azúcar a una distancia no inferior a 200 m de fuentes de agua.

## **CAPÍTULO LIX. SOBRE EL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO DOMICILIARIO Y LA DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS**

### **TÍTULO: EL SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE ASEO**

**ARTÍCULO N° 412.** La empresa prestadora del servicio domiciliario de aseo debe cumplir con las normas contempladas en el Decreto No. 605 de Marzo de 1.996, y demás normas vigentes. Deberán considerarse las siguientes componentes del servicio público domiciliario de aseo:

1. Recolección
2. Transporte
3. Barrido y limpieza de vías y áreas públicas.
4. Transferencia
5. Tratamiento
6. Aprovechamiento
7. Disposición final

**ARTÍCULO N° 413.** La Administración Municipal deberá establecer un programa para el manejo de los residuos sólidos que responda a las necesidades del servicio de conformidad con la ley 142 de 1.994.

**ARTÍCULO N° 414.** El programa mencionado en el artículo anterior deberá incluir entre otros los siguientes aspectos:

1. Las rutas y horarios para recolección de los residuos sólidos, que serán dados a conocer a los usuarios.
2. Manuales de operación del tratamiento y de la disposición final.
3. Programa de entrenamiento del personal comprometido en actividades del manejo de residuos sólidos en lo que respecta a prestación del servicio de aseo y a las medidas de seguridad industrial que deban observar.
4. Plan de contingencia en eventos de fallas ocurridas por cualquier circunstancia, que impidan la prestación del servicio de aseo.
5. Mecanismos de información a usuarios del servicio, acerca de la presentación de los residuos sólidos.
6. Programas encaminados a la formación de una cultura de minimización en la producción de residuos sólidos y al estímulo e implementación de la separación en la fuente y el aprovechamiento de los mismos cuando se considera conveniente económicamente.
7. La elaboración y difusión del reglamento específico de la entidad para la prestación del servicio.
8. Programas tendientes a minimizar y mitigar el impacto ambiental del tratamiento y disposición final.

**ARTÍCULO N° 415.** El almacenamiento y presentación de los residuos sólidos son obligaciones del usuario. Se sujetarán a las normas que a continuación se presentan y las que establezcan las autoridades competentes, y su incumplimiento generar la aplicación de sanciones en los términos del título IV Decreto 605 de 1.996.

**ARTÍCULO N° 416.** Presentación de residuos sólidos para recolección. Los residuos sólidos que se presenten para recolección deberán estar presentados y almacenados de forma tal que se evite su contacto con el medio ambiente y las personas encargadas de la recolección. Los residuos sólidos deberán colocarse en los sitios de recolección con una anterioridad máxima de tres (3) horas a la hora inicial de recolección establecida para la zona.

**ARTÍCULO N° 417.** Sistemas de almacenamiento colectivo de basuras. Toda edificación para vivienda, comercio, multifamiliar, conjuntos residenciales, centros comerciales, restaurantes, hoteles, plazas de mercado, deberán tener un área destinada al almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Los acabados sean lisos, para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos en general.
2. Tendrá sistemas de ventilación, su suministro de agua, de drenaje y de prevención y control de incendios.
3. Será construida de manera que se impida el acceso de insectos, roedores y otras clases de animales.
4. Será diseñada con la capacidad suficiente para almacenar los residuos producidos acorde con las frecuencias de recolección establecidas por la entidad prestadora.
5. Deberá permitir el fácil acceso de los vehículos recolectores de la entidad prestadora del servicio de aseo y facilitar el traslado de los residuos sólidos a los mismos.

**ARTÍCULO N° 418.** Las áreas a que se refiere este ítem serán aseadas, fumigadas y desinfectadas por el usuario, con la regularidad que exige la Naturaleza de la actividad

que en ellas se desarrolla de conformidad con los requisitos y normas establecidos por la autoridad competente. El municipio aprobará el diseño de estas áreas como uno de los requisitos para la obtención de la licencia de construcción.

**ARTÍCULO N° 419.** En el caso de urbanizaciones o barrios con calles internas o cuyas condiciones impidan la circulación de vehículos de recolección, así como en situaciones de emergencia, los usuarios están en la obligación de trasladar los residuos sólidos hasta el sitio que se determine por la entidad prestadora del servicio de aseo.

**ARTÍCULO N° 420. Recolección.** La recolección deberá efectuarse de modo tal que se minimicen los efectos ambientales, en especial el ruido y la caída de residuos en la vía pública. En caso de que se viertan residuos durante la recolección es deber del recolector realizar inmediatamente la limpieza correspondiente.

1. La entidad prestadora del servicio deberá contar con equipos de reserva para garantizar la normal prestación del servicio de aseo urbano en caso de averías. El servicio de recolección de basuras no podrá ser interrumpido por fallas mecánicas de los vehículos. Sólo podrá suspenderse por motivos de fuerza mayor o caso fortuito contempladas en la Ley o en el Decreto 605 del 96.
2. El servicio de recolección se prestará en las frecuencias y los horarios definidos en el contrato de condiciones uniformes.
3. La operación de compactación deberá efectuarse en zonas donde cause la mínima molestia a los residentes. En ningún caso esta operación podrá realizarse frente a centros educativos, hospitales, clínicas o cualquier clase de centros asistenciales.

**ARTÍCULO N° 421.** En el caso de servicios especiales la frecuencia dependerá de las características de la producción. Para el establecimiento de las frecuencias y horarios deberá tenerse en cuenta en especial las siguientes características:

1. Vías del centro de los municipios y de alto tráfico vehicular y peatonal.
2. Plazas de mercado
3. Hospitales, clínicas y entidades similares de atención a la salud
4. Recolección a industrias
5. Ferias libres
6. Zonas de difícil acceso.

**ARTÍCULO N° 422. :** La recolección y el transporte de los residuos sólidos provenientes del barrido manual de calles deben efectuarse el mismo día del barrido, preferentemente mediante un servicio especial de recolección para este tipo de residuos. Los residuos de barrido no podrán permanecer en las calles por más de doce (12) horas.

**ARTÍCULO N° 423.** La recolección y transporte de los residuos sólidos originados por la limpieza y arreglo de jardines, parques, poda de árboles o arbustos, árboles caídos por cualquier motivo y corte del césped en áreas públicas, deberá realizarse mediante operativos especiales dentro del plazo establecido por la entidad prestadora para estos casos.

**ARTÍCULO N° 424.** Para la recolección de los residuos generados por las plazas de mercado del municipio se utilizarán contenedores ubicados estratégicamente. La recolección de los residuos sólidos en estos lugares se debe efectuar en horas que no comprometan el adecuado flujo vehicular y peatonal de la zona ni el funcionamiento de las actividades normales de la plaza.

**ARTÍCULO N° 425. Recolección de animales muertos.** El servicio de retiro de animales muertos de gran tamaño que se encuentren en la zona donde se presta el servicio se efectuará en el transcurso de las seis (6) horas siguientes a la recepción de la solicitud de retiro, la cual puede ser presentada por cualquier ciudadano. El retiro y disposición (entierro o incineración) de estos animales muertos se hará de acuerdo con los medios y normas vigentes.

**ARTÍCULO N° 426. Recolección de escombros.** Es responsabilidad de los productores de escombros su recolección, transporte y disposición en las escombreras. Las entidades prestadoras del servicio de aseo en la zona son responsables de coordinar estas actividades.

**ARTÍCULO N° 427.** La recolección, transporte y disposición de escombros deberá efectuarse en forma separada del resto de residuos sólidos.

**ARTÍCULO N° 428.** Cuando los escombros se arrojen clandestinamente en vías y áreas públicas, la entidad prestadora del servicio público domiciliario de aseo responsable de su recolección y disposición final.

**ARTÍCULO N° 429.** La recolección de tierra será considerada como un servicio especial, deberá en lo posible independizarse de otro tipo de residuos, con el fin de permitir su disposición como relleno en zonas verdes, jardines y similares.

**ARTÍCULO N° 430.** En la realización de eventos especiales y de espectáculos masivos se deberá disponer de un sistema de almacenamiento y recolección de los residuos sólidos que allí se generen, para lo cual la empresa organizadora deber coordinar las acciones con la entidad prestadora del servicio público domiciliario de aseo. Este servicio es considerado como especial. Ser requisito para la presentación del evento, que la empresa organizadora obtenga un permiso con la entidad prestadora del servicio de aseo la cual lo otorgará previa cancelación del servicio.

**ARTÍCULO N° 431.** Los vendedores ambulantes y de puestos fijos localizados en reas públicas, deber n mantener limpios los alrededores de sus puestos y tener recipientes accesibles al público para la disposición de los residuos. El control y vigilancia de esta prohibición estará a cargo de las autoridades de policía.

**ARTÍCULO N° 432.** Barrido y Limpieza de áreas públicas. Las labores de barrido y limpieza de vías y áreas públicas son responsabilidad de las entidades prestadoras del servicio de aseo y deberán realizarse con una frecuencia tal que vías y áreas públicas están siempre limpias y aseadas.

**ARTÍCULO N° 433.** Las entidades prestadoras del servicio de aseo deberán colocar canastillas o cestas para almacenamiento exclusivo de basuras producidas por los transeúntes, en número y capacidad que están de acuerdo con la intensidad del tránsito peatonal y vehicular, previa aprobación de la municipalidad. El mantenimiento de las cestas es responsabilidad de las entidades prestadoras del servicio de aseo.

**ARTÍCULO N° 434.** Las actividades de manejo de las basuras deberán realizarse en forma tal que se eviten situaciones como:

1. La permanencia continua en vías y áreas públicas de basuras o recipientes que las contenga, de manera que causen problemas ambientales, estéticos o deterioro de la salud pública.

2. La proliferación de vectores y condiciones que propicien la transmisión de enfermedades a los seres humanos o animales, como consecuencia del manejo inadecuado de las basuras.
3. Los riesgos a operarios del servicio de aseo o al público en general.
4. La contaminación del aire, suelo o agua.
5. Los incendios y accidentes
6. La generación de olores ofensivos, polvo y otras molestias.
7. La inadecuada disposición final de las basuras.

## **TÍTULO: LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS**

**ARTÍCULO N° 435.** En el largo plazo, para la recolección y disposición final de los residuos sólidos urbanos (RSU), adóptese el sitio propuesto por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en acuerdo con la administración municipal de Zarzal para su posterior diseño, construcción y respectiva licencia de funcionamiento.

**ARTÍCULO N° 436.** El sitio de disposición final de residuos sólidos tendrá como función la disposición final de volúmenes adicionales de RSU, de residuos hospitalarios, industriales, tóxicos, peligrosos, de escombros generados en el municipio y lodos provenientes de planta de potabilización de aguas PTAR's

**ARTÍCULO N° 437.** Adóptese el área seleccionada para el Sitio de disposición final de residuos sólidos, la localizada a unos 1.500 metros de la Cabecera Municipal en el Corregimiento de Limones, Paraje El Ojaco. Se deben hacer los estudios pertinentes y obtener el aval correspondiente por parte de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, CVC, de acuerdo con la normatividad ambiental. Además este deberá cumplir con las especificaciones indicadas en el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico RAS 98, Título F del Ministerio de Desarrollo Económico o la Normatividad Vigente.

El Cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros debe cumplir con las especificaciones de la resolución 541 de diciembre 14 de 1994.

La Gestión Integral de los Residuos Hospitalarios y similares, debe cumplir con el decreto 2676 de diciembre de 2000

**ARTÍCULO N° 438.** El Municipio debe elaborar el Plan Maestro para la Gestión de los Residuos Sólidos en donde incluirá el manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos, domiciliarios, hospitalarios, escombros, lodos de planta de tratamiento de agua potable, alcantarillado y futura planta de tratamiento de aguas residuales. Una vez elaborado el Plan el municipio debe iniciar el trámite de licencia ambiental.

**ARTÍCULO N° 439.** Manejo de Escombros y Materiales de Construcción. En todos los estados de avance en que se encuentre la obra se van a producir escombros que tendrán que ser manejados adecuadamente y de acuerdo con lo ordenado por la Resolución 541/94.

**ARTÍCULO N° 440. Trabajos preliminares.** Considérense como trabajos preliminares las labores que se inician con el cerramiento del lote para la obra, la localización y el replanteo, el descapote, las excavaciones y las explanaciones.

**ARTÍCULO N° 441.** Todos los escombros que se produzcan dentro de la obra deberán manejarse dentro del área previamente delimitada.

**PARÁGRAFO:** Se deberá definir cual será el área total que involucran los trabajos, considerando las zonas donde se emplazarán las obras, los sitios para campamentos, tránsito peatonal o de vehículos, sitios de depósito o almacenamiento de materiales de construcción, áreas para la disposición de escombros y aislamiento.

**ARTÍCULO N° 442. Durante la construcción.** Considérese la utilización de materiales de construcción y producción de escombros que puedan haber en las siguientes actividades:

1. Construcción de infraestructura: cimentación, vigas, columnas y placas
2. Obra negra: conocida como la elaboración de mampostería, pañetes y cubierta
3. Instalaciones: hidráulicas, sanitarias, eléctricas, mecánicas, gas y electrónicas
4. Obra gris: conocida como la elaboración de estucos, cielo rasos, afinados de piso, carpintería en blanco y aparatos sanitarios.
5. Acabados: actividades relacionadas con pintura, enchapes, acabado de pisos, instalación de accesorios, decoración y paisajismo.

**ARTÍCULO N° 443. En Demoliciones.** Los materiales reutilizables en procesos posteriores de la obra, producto de la demolición son básicamente los áridos y minerales (restos de mampostería, placas de concreto, estructuras como vigas y columnas en concreto armado, previo el retiro del refuerzo) que pueden usarse para relleno de excavaciones o con un mínimo de tratamiento, para obtener una reducción en sus tamaños, puede servir como base, sub-base o cimentación de estructuras.

**PARÁGRAFO:** Existen materiales que pueden ser reutilizados por terceros como marcos de puertas y ventanas, muebles y carpintería de madera. Todos estos materiales deben ser dispuestos dentro de la zona de la obra para su posterior retiro.

**ARTÍCULO N° 444.** Los materiales producto de la demolición que finalmente no puedan ser destinados en ninguna forma, serán enviados a la escombrera, como lo especifica la Resolución 541/94, clasificándolos como áridos y minerales, materiales metálicos, de madera, plásticos y papeles con el fin de que en este sitio se les dé el tratamiento adecuado sin deteriorar las condiciones ambientales.

**ARTÍCULO N° 445. En Obras Públicas sobre Espacio Público.** Las obras públicas desarrolladas en espacios públicos y que están también cobijadas por la Resolución 541/94, del Ministerio del Medio Ambiente, pueden ser:

1. Obras viales: como la construcción y pavimentación de calles, de puentes vehiculares y peatonales y andenes.
2. Servicios públicos: relacionados con la instalación de servicios públicos domiciliarios como agua, alcantarillado, luz y teléfono.
3. Obras de recreación y ornato: construcción de parques y monumentos, adecuación de zonas verdes.

**ARTÍCULO N° 446.** Los escombros en las obras públicas se pueden tratar y manejar de la misma forma que para las obras privadas. Se tendrá en cuenta el material reutilizable, material reciclable y material con destino a escombreras, atendiendo a:

1. Materiales reutilizables: los materiales deberán prepararse para ser reutilizados, por tanto no deben sufrir contaminación ni mezcla con otros elementos que pueden afectar las características para su destino final.
2. Materiales reciclables: la preparación de los materiales en estos casos exige mayor cuidado, ya que este tipo de elementos debe tener un alto contenido de pureza para

que puedan ser vinculados con éxito a los procesos productivos. Por lo anterior, su escogencia, selección y limpieza debe hacerse a diario en la obra, junto con las actividades de utilización de los mismos materiales. Por ejemplo, cuando se retire formaleta, las puntillas existentes en la madera debe extraerse y apartarse, los restos de corte de la figuración del hierro igualmente pueden separarse. El ladrillo bloque o teja de barro que se deseche por imperfecta o porque se partió, podrá también separarse.

3. Materiales con destino a las escombreras: son los desperdicios y escombros que por exceso o por imposibilidad de ser reutilizados o reciclados deberán disponerse en las escombreras, según la Resolución 541/94. Estos materiales no requieren preparación específica, pero sí su disposición temporal dentro de la obra mientras son trasladados a las escombreras.

**ARTÍCULO N° 447.** En cualquier caso, y de acuerdo con el espíritu de la Resolución 541/94 del Ministerio del Medio Ambiente, el manejo de los escombros y materiales de construcción en una obra, bien sea pública o privada, son de entera responsabilidad del constructor. Por otra parte, las actividades de transporte y disposición final a las escombreras serán de su conocimiento y coordinación.

**ARTÍCULO N° 448. La Escombrera Municipal.** El municipio tiene como posible sitio para la disposición de escombros el sitio El Ojaco, compartiendo área con el sitio de disposición final de residuos sólidos Municipal, previo estudio de Impacto Ambiental y Licencia de Funcionamiento, otorgada por la Autoridad Ambiental, para el funcionamiento de la escombrera municipal. Además deberá cumplir con las disposiciones de la resolución 541 de diciembre 14 de 1994.

**ARTÍCULO N° 449.** Tipo de Escombros y Materiales que se recibirán. Con base en la Resolución 541/94 del Ministerio del Medio Ambiente, se definen los tipos de escombros y materiales que se recibirán:

1. Materiales: escombros, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación
2. Elementos: ladrillo, cemento, acero, mallas, madera, formaletas y similares.
3. Agregados sueltos: grava, gravilla, arena, recebos y similares.

## **TÍTULO: SOBRE LOS VERTIMIENTOS LÍQUIDOS.**

**ARTÍCULO N° 450. Normatividad.** Algunas de las normas que deben adoptarse y que están contempladas en el Acuerdo No. 14 de 1.976 son:

1. Según el acuerdo No. 14 del 23 de noviembre de 1.976 la Corporación Autónoma Regional del Cauca, dicta normas sobre el control de la contaminación de las aguas en la cuenca del río Cauca dentro del territorio de su jurisdicción, el municipio de Zarzal deberá adoptar estas normas y algunas hacerlas extensivas al resto de corrientes de aguas superficiales que tienen ingerencia dentro del municipio como el Río La Paila, Quebrada La Honda y Quebrada Las Lajas entre otras. Acatando además la normatividad expuesta en el Código Sanitario Nacional y las políticas fijadas en el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables. Se determina además que toda persona natural o jurídica que en adelante se establezca dentro de las cuencas del municipio deberá cumplir con esta normatividad.
2. Todas las aguas residuales producto de actividades industriales, agrícolas, pecuarias y domésticas deberán ser tratadas, y sólo podrán ser vertidas a corrientes o ríos sean

estos de dominio público y o privado<sup>1</sup> hasta que se garantice que su calidad no es una amenaza para la salud de las personas, ni para la biota acuática (esto según parámetros de calidad estandarizados en la Corporación Autónoma Regional o la OMS)

3. El otorgamiento de permisos de descarga de aguas residuales estará a cargo de la CVC.
4. Los índices relativos a la calidad de aguas en el área de jurisdicción del municipio, serán los determinados por la CVC para la zona que comprende desde Riofrío hasta la desembocadura del río La Vieja al río Cauca, cuyo límite mínimo de Oxígeno Disuelto (OD) está dado por una recta que sube del valor de 0,5 ppm hasta 3,5 ppm.
5. No se permitirá la descarga de sistemas de enfriamiento industriales en lagunas marginales, madrevejas adyacentes al cauce del río Cauca, ni a sus afluentes.
6. Las siguientes substancias serán consideradas tóxicas cuando alcancen determinadas concentraciones: Mercurio Orgánico, Bifenilos Piclorados, Metales Pesados, Pesticidas, Amonio, Cloro, Cianuros, Detergentes, Fenoles y Sulfuros.
7. Las concentraciones de compuestos orgánicos absorbibles en carbón serán inferiores a los siguientes valores máximos: Extracto Carbón Cloroformo (ECC) 0,3 mg/lit y Extracto Carbón Alcohol (ECA) 1,5 mg/lit.
8. Para compuestos como Pesticidas Clorados, Pesticidas Fosforados, Carbamatos, Herbicidas y los que en el futuro salgan al mercado, las concentraciones máximas permisibles serán las que determine la CVC.

**ARTÍCULO N° 451. Mecanismos de Control.** Establézcanse algunos mecanismos de control contemplados en el acuerdo 14 de 1.976 como son:

1. Todas las descargas de aguas residuales, provenientes de núcleos poblados, industrias, riegos, alcantarillados municipales o de cualquier entidad pública o privada, deberán ser identificadas inicialmente en condiciones promedio cualitativa y cuantitativamente mediante la inscripción en el registro correspondiente ante la CVC. Sin embargo esta entidad podrá indicar los parámetros a medir y sus particularidades de medición o efectuar directamente la identificación.
2. Cualquier descarga de aguas residuales en la cuenca del río Cauca dentro de la jurisdicción de la CVC, requerirá la correspondiente autorización de esta Entidad. De igual manera se deberá presentar el proyecto de aguas residuales de conformidad con las normas del Código Nacional de Recursos Naturales y de Protección al Medio Ambiente.
3. Las obras e instalaciones de control de las descargas serán construidas y operadas de tal modo que se cumplan las reducciones o valores límites establecidos por la CVC.
4. Las obras o instalaciones de control de las descargas deberán contar con lugares apropiados para la toma de muestras y registro de caudales. Los representantes de la CVC, previamente identificados, tendrán el derecho a inspeccionar y tomar muestras en cualquier instalación donde esté localizada una fuente de descarga.
5. En caso de ocurrir una avería en un equipo de control de contaminación de aguas o en sus accesorios, en forma tal que se ocasione una descarga de contaminantes en violación al presente Reglamento, la industria o Entidad deberá notificar inmediatamente por escrito la falla o avería a la CVC, dando todos los datos pertinentes e incluyendo la duración estimada de la avería. Cuando se haya corregido la condición que causó la falla o avería y el equipo esté de nuevo funcionando, se volverá a notificar a la CVC.

---

<sup>1</sup> Se determinan las aguas de dominio público y privado, conforme a lo establecido en los artículos 80 y 82 del Decreto 2811 de 1.974 y el artículo 4° del Decreto 1541 d 1.978.

**ARTÍCULO N° 452. Control de Efluentes.** Adóptense los siguientes controles:

1. De acuerdo con los estudios realizados deberán reducirse las cargas contaminantes debidas a desechos domésticos e industriales.
2. Los ingenios azucareros que produzcan alcohol deberán disponer las vinazas para aplicación al terreno en la forma que sea aprobada por la CVC. El resto de las descargas de los Ingenios a los cursos de aguas del municipio, provenientes tanto del proceso de la fabricación, como de los lavados periódicos de los equipos, deberá disponerse a través del tratamiento adecuado o de procedimiento de reuso, de tal modo que se obtenga una reducción de la carga de DBO5 que llegue a los cursos de aguas, según sea estipulado por la CVC.
3. Las descargas provenientes de unidades unifamiliares de habitación serán de reglamentación especial por parte del Departamento de Aguas de la CVC. En general, las descargas deberán ser de calidad no inferior a las que provienen de tanques sépticos operados adecuadamente.
4. Si en razón de la instalación de nuevas industrias, crecimientos poblacionales o industriales imprevistos, llegaren a producirse situaciones que la CVC considera inaceptables, las exigencias contempladas en el Acuerdo 14 del 76 podrán ser modificadas.
5. El diseño y los planos de construcción de toda clase de obras destinadas al tratamiento de aguas residuales, tanto domésticas como industriales, deberán ser sometidas a la aprobación de la CVC.

## **CAPÍTULO LX. PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

**ARTÍCULO N° 453.** El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

**ARTÍCULO N° 454.** Los procedimientos y sanciones son las que rigen el presente Acuerdo complementados con los que en particular expida, mediante Decreto, la Alcaldía Municipal.

**ARTÍCULO N° 455.** El cumplimiento de estas normas estará sometido al control de la Oficina de Planeación Municipal o del organismos regionales o nacionales según su competencia.

**ARTÍCULO N° 456.** De la construcción u ocupación en propiedad privada. Toda construcción en propiedad privada deberá contar con planos de construcción aprobados y la licencia de construcción respectiva. Toda construcción que se adelante sin el lleno de los requisitos será suspendida y el constructor o propietario deberá en el término de 60 días proceder a su legalización, si ella es posible, previo el pago de la multa respectiva.

**PARÁGRAFO 1.** Para el cumplimiento de las ordenes de suspensión, la Alcaldía Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal podrá colocar sellos, candados o cualquier otro medio de seguridad hasta tanto no cese el motivo de la suspensión.

**PARÁGRAFO 2.** Previo al sellamiento, el funcionario competente hará un inventario del estado en que quedan las obras en el momento de la construcción.

**ARTÍCULO N° 457.** De no ser posible técnicamente posible la aprobación o si el propietario o constructor no adelanta en el tiempo estipulado la legalización de la obra adelantada sin la correspondiente licencia y planos de que hable el artículo anterior, esta podrá ser demolida en la forma prevista en el artículo 216 del decreto 1355 de 1970.

**ARTÍCULO N° 458.** Cuando una edificación amenace ruina por falta de mantenimiento o por haber sido cambiados en obra los planos aprobados y ellos no cumplan con la norma prevista o se ponga en peligro la vida y bienes de sus ocupantes, las obra deberá ser demolida en la misma forma prevista por el artículo anterior.

**PARÁGRAFO.** Se exceptúan de esta disposición las edificaciones definidas como de interés patrimonial, las cuales deberán tener concepto favorable del Consejo Departamental de Monumentos o quien haga sus veces.

**ARTÍCULO N° 459.** De la ocupación por construcciones o el uso privado en el espacio o en bienes de uso público. El Alcalde Municipal a través de la Oficina de Planeación Municipal, ordenará, previo procedimiento previsto en el Artículo 132 del Decreto 1355 de 1970, la demolición de las obras que se hayan efectuado o se estén adelantando en bienes de uso público, especialmente en andenes sobre vías públicas o el desalojo de los ocupantes del espacio público si este no ha sido previamente determinado por el P.B.O.T de Zarzal.

**ARTÍCULO N° 460.** El reglamento establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble.

**ARTÍCULO N° 461. Infracciones urbanísticas.** Toda actuación de urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO N° 462. Sanciones urbanísticas.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan por parte de los alcaldes municipales, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

- 1°. Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y cien (100) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un treinta por ciento (30%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
- 2°. Multas sucesivas que oscilarán entre veinte (20) y cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que mas adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.
- 3°. Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (10) y cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales, para quienes urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.
- 4°. Multas sucesivas entre treinta (10) y treinta (30) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.
- 5°. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

**PARÁGRAFO 1:** Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando

las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

**PARÁGRAFO 2:** El producto de estas multas ingresará al Tesoro municipal.

**ARTÍCULO N° 463. Adecuación a las normas.** En los casos previstos en el numeral 2o. del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1º. del artículo anterior.

En los casos previstos en el numeral 3o. del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma.

**ARTÍCULO N° 464. Obligación de reconstrucción de inmuebles de conservación.** Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9a. de 1989. En los eventos de que trata este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble.

**ARTÍCULO N° 465. Restitución de elementos del espacio público.** Los elementos constitutivos y complementarios del espacio público, en inmuebles o en áreas de interés patrimonial y/o de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4o. del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

**ARTÍCULO N° 466. Procedimiento de imposición de sanciones.** Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO:** La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata la Ley 388 de 1997 y cese la conducta infractora.

**ARTÍCULO N° 467.** Cuando se parcele, urbanice, construya, se ocupe o intervenga el espacio público, sin cumplir todos los requisitos de Ley, la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad Ciudadana procederá a ordenar policialmente la suspensión y/o la demolición de la obra, sin perjuicio de la sanción de multa a que haya lugar.

**PARÁGRAFO:** Las sanciones anteriores se aplicarán observando los criterios establecidos en el Artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que la reglamenten.

**ARTÍCULO N° 468.** Las firmas urbanizadoras y constructoras, sus representantes legales, sus juntas directivas y sus socios quienes teniendo en cuenta la obligación de construir obras urbanísticas no las realizaren, quedarán inhabilitados por el término de cinco (5) años para tramitar toda clase de esquemas básicos ante la Oficina de Planeación y de proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos ante el municipio, así como para celebrar cualquier tipo de contrato con las entidades del orden municipal.

**PARÁGRAFO:** El tiempo de la inhabilidad se contará a partir del vencimiento del plazo para realizar las obras urbanísticas y se extenderá a aquellas firmas constructoras en donde hagan parte del capital social los urbanizadores o firmas constructoras que hayan incumplido.

**ARTÍCULO N° 469.** Las multas y sanciones a las que se refieren los Artículos anteriores serán impuestas por la Oficina de Planeación, en aplicación de los Decretos Reglamentarios que desarrollen este Capítulo.

**ARTÍCULO N° 470.** El funcionario Público que expida autorización que permita ejecutar programas o proyectos contraviniendo lo contenido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y Normas Urbanísticas, incurrirá en causal de mala conducta y será sancionado con destitución del cargo.

**ARTÍCULO N° 471.** Los propietarios de construcciones o constructores responsables de proyectos de construcción que con ocasión de éstos causen daño o deterioro en el espacio público o en sus elementos (vías, mobiliario, elementos de señalización, arborización, otros) deberán reparar los daños o sustituir los elementos afectados y para tal efecto se incluirá dentro de la garantía urbanística esta obligación. A los que no cumplan con la obligación descrita, se les liquidará el valor de los daños ocasionados o de los elementos afectados por parte de las entidades involucradas en cada materia, liquidación esta que prestará mérito ejecutivo y su cobro se efectuará mediante la jurisdicción coactiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar.

## **TÍTULO: PROHIBICIONES Y SANCIONES GENERALES DE CARÁCTER AMBIENTAL**

En materia del servicio público domiciliario de aseo:

1. Se prohíbe arrojar basuras en vías, parques y áreas de esparcimiento colectivo.
2. Se prohíbe el lavado y limpieza de cualquier objeto en vías y áreas públicas, cuando con tal actividad se originen problemas de acumulación o esparcimiento de basuras.
3. Se prohíbe el almacenamiento de materiales y residuos de obras de construcción o

demolición en vías y áreas públicas. En operaciones de cargue, descargue y transporte, se deberá mantener protección para evitar el esparcimiento de los mismos.

4. Se prohíbe a toda persona ajena al servicio de aseo o a programas de reciclaje aprobados, destapar, remover o extraer el contenido total o parcial de los recipientes para basuras, una vez colocados en el sitio de recolección.
5. Se prohíbe la quema de basuras.
6. Se prohíbe la disposición o abandono de basuras, cualquiera sea su procedencia, a cielo abierto, en vías o áreas públicas, en lotes de terreno y en los cuerpos de agua superficiales o subterráneos.
7. Se prohíbe la colocación de animales muertos, partes de estos y basuras de carácter especial, residuos peligrosos e infecciosos en cajas de almacenamiento para el servicio ordinario.

**ARTÍCULO N° 472.** En las áreas en donde se presenta conflicto por sobreuso muy alto por uso del suelo se debe restringir el uso que en la actualidad se le esta dando.

**ARTÍCULO N° 473.** En materia de fauna.

1. Se prohíbe estrictamente la caza de los Coclíes que aún se encuentran en el municipio.
2. Se prohíben las acciones contempladas en el Decreto 1608 de 1.978 en materia de fauna silvestre, entre las cuales se citan las siguientes:
  - a) Practicar quemas y provocar incendios para acorrallar, hacer huir o dar muerte a ejemplares de fauna silvestre
  - b) Usar sustancias explosivas o venenosas
  - c) Cazar en zonas urbanas, suburbanas, de recreo, en vías públicas y en general en las áreas no estipuladas en el permiso respectivo
  - d) De acuerdo con el Artículo 251 del Decreto 1608 de 1.978 están vigentes todas las disposiciones que establezcan vedas, prohibiciones o restricciones para el ejercicio de la caza y en tanto la entidad administradora del recurso no podrá realizarse, a excepción de la caza de subsistencia.
3. En materia de fauna silvestre la Parte IX, Título 1º, Capítulo I, II, III, IV; Artículos 247 a 265 del Decreto Ley N° 2811 de 1.974 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, cuyas disposiciones se encuentran reglamentadas por el Decreto 1608 de 1.978, que comprende 252 artículos.
4. Se plantea la elaboración de un diagnóstico faunístico con el fin de obtener el inventario de especies del Municipio y sobre todo de aquellas que se encuentran en vía de extinción, para implementar los correctivos pertinentes.
5. Se prohíbe la caza de las especies que se encuentran en vía de extinción.

**ARTÍCULO N° 474.** En materia de aguas. Se prohíbe incorporar o introducir a los cuerpos de agua, sustancias sólidas, líquidas o gaseosas o en forma de energiza en niveles capaces de alterar la salud o bienestar de las personas o atentar contra la flora y fauna y demás recursos naturales.

1. Se prohíbe utilizar mayores caudales de los asignados en la resolución de asignación o reglamentación de agua superficial de la fuente correspondiente.
2. Alterar las obras construidas para el aprovechamiento de las aguas o defensa de los cauces.
3. Infringir las sanciones relativas al control de vertimientos.

**ARTÍCULO N° 475.** Producir en desarrollo de cualquier actividad los siguientes

efectos:

1. La alteración nociva del flujo natural de las aguas
2. La sedimentación en los cursos y cuerpos de agua
3. Los cambios nocivos en el lecho o cauce de las aguas
4. La eutroficación
5. La extinción o disminución cuantitativa o cualitativa de la flora y fauna acuática
6. La disminución irracional del recurso hídrico
- 7.

**ARTÍCULO N° 476.** La autoridad ambiental competente determinará la sanción a la contravención por particulares de las prohibiciones contenidas en los artículo anterior.

## NOVENA PARTE DEFINICIONES

**ARTÍCULO N° 477.** Adoptase como definiciones para la correcta interpretación del presente Acuerdo las siguientes:

1. **AIRE:** una mezcla gaseosa cuya composición normal es de por lo menos 20% de oxígeno, 77% de nitrógeno y proporciones variables de gases inertes y vapor de agua, en la relación volumétrica.
2. **AISLAMIENTO POSTERIOR:** Es el espacio libre comprendido entre el límite de ubicación posterior y el lindero posterior del lote.
3. **ALMACENAMIENTO.** Es la acción del usuario de depositar temporalmente los residuos sólidos, mientras se procesan para su aprovechamiento, se presentan al servicio de recolección o se dispone de ellos.
4. **ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** Es la distancia vertical entre el nivel oficial y el nivel de la cubierta del último piso.
5. **Altura DE REFERENCIA:** aquella que se compara con la altura real del punto de descarga de una fuente fija de contaminación del aire, para modificar la norma de emisión.
6. **ALTURA DEL PISO:** Es la distancia entre dos pisos finos consecutivos.
7. **ANCHO DE LA VÍA:** Es la medida de la zona de uso público que forma una vía y que se descompone en los tamaños de los andenes, calzadas, separadores que en conjunto representan la sección transversal de la vía.
8. **ANCHO DE LOTE:** Es la distancia entre los linderos laterales del lote, cuando son paralelos. Cuando los linderos no son paralelos, es la distancia entre ellos medida sobre la normal trazada por el punto medio de la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos.
9. **ANDEN:** Es la parte lateral de una vía pública, comprendida entre el lindero del lote y el sardinel y cuya superficie dura está destinada al tránsito de peatones.
10. **ANTEJARDÍN:** Es el área de propiedad privada comprendida entre el lindero del predio y la línea de construcción de una edificación con frente sobre la vía.
11. **ANTEPROYECTO:** Es el conjunto de planos y documentos donde se esboza el diseño y disposición de una edificación o una urbanización y sobre las cuales la Oficina de Planeación puede revisar el cumplimiento de las normas urbanísticas.
12. **APROVECHAMIENTO O RECUPERACIÓN.** Es la utilización de los residuos sólidos por medio de actividades tales como separación en la fuente, recuperación, transformación y reuso de los residuos, que al tiempo que generan un beneficio económico o social reducen los impactos ambientales y los riesgos a la salud humana asociados con la producción, manejo y disposición final de los residuos sólidos.

13. **ÁREA BRUTA:** Es el área total del globo de terreno que se pretende urbanizar.
14. **ÁREA CONSTRUIDA:** Es la suma de las áreas construidas en cada uno de los pisos de una edificación.
15. **ÁREA DE CANJE:** Son aquellas áreas que deben regularizarse mediante el intercambio de terrenos con los vecinos.
16. **ÁREA DE CESIÓN:** Son aquellas transferidas a título gratuito al municipio por el propietario de una urbanización.
17. **ÁREA DE OCUPACIÓN:** Es la superficie del lote ocupada por una edificación en cada una de sus plantas.
18. **ÁREA DEL LOTE:** Es la medida de la superficie comprendida por los linderos
19. **ÁREA LIBRE:** Es la superficie que resta del área total de un lote al descontarle el área cubierta en el primer piso.
20. **ÁREA NETA:** Es el área que resta del globo de terreno que se urbaniza después de descontarle el área para la red vial y demás afectaciones.
21. **ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL.** Se entiende por Áreas de Interés Patrimonial Urbano - Arquitectónico, aquellos sectores de la ciudad que han mantenido Calidades técnico- ambientales y en los cuales sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos o tipológicos, o bien cuentan con valores como conjunto urbano que han presentado estabilidad ante los procesos de transformación de la ciudad, mereciendo por ello ser protegidos, preservados y mantenidos.
22. **ÁREAS VERDES:** Son áreas libres empedradas y arborizadas destinadas al solaz de los habitantes.
23. **ATMÓSFERA:** el fluido gaseoso que envuelve el globo terráqueo.
24. **AVENIDA:** Es una vía urbana considerada importante por su amplitud y la calidad de los usos del suelo que genera.
25. **BARRIDO Y LIMPIEZA MANUAL.** Este servicio consiste en la labor realizada mediante el uso de fuerza humana y elementos manuales, la cual comprende el barrido de cada cuadra hasta que sus áreas públicas queden libres de papeles, hojas, arenilla acumulada en los bordes del andén y de cualquier otro objeto o material susceptible de ser barrido manualmente.
26. **BARRIDO Y LIMPIEZA MECÁNICA.** Se refiere al barrido y a la limpieza de áreas públicas mediante el uso de equipos mecánicos. Se incluye la aspiración y/o el lavado de áreas públicas.
27. **BARRIDO Y LIMPIEZA.** Conjunto de actividades tendiente a dejar las áreas públicas libres de todo residuo sólido diseminado o acumulado.
28. **BOCINA DE AIRE:** cualquier artefacto que se utilice para producir una señal de sonido por medio de gas comprimido.
29. **CAJA O UNIDAD DE ALMACENAMIENTO.** Recipiente metálico o de cualquier otro material apropiado, para uso comunal o destinado al servicio de grandes productores, que se ubica en los sitios requeridos para el depósito temporal de residuos sólidos.
30. **CALIDAD DEL SERVICIO DE ASEO.** Se entiende por calidad del servicio público domiciliario de aseo, la prestación con continuidad, frecuencia y eficiencia a toda la población de conformidad con lo establecido en este Decreto; con un debido programa de atención de fallas y emergencias, una atención al usuario completa, precisa y oportuna, un eficiente aprovechamiento y una adecuada disposición de los residuos sólidos de tal forma que se garantice la salud pública y la preservación del medio ambiente, manteniendo limpias las zonas atendidas.
31. **CALZADA:** Es la superficie de la vía pública destinada al tráfico de vehículos.
32. **CESIÓN DE ZONAS :** Ver transferencia de dominio.

33. **CONJUNTO.** Es el grupo de edificaciones y áreas libres donde se integran aspectos urbanísticos y arquitectónicos de varias unidades en un predio único caracterizado por la presencia de áreas comunes y su uso y ocupación esta regido por un reglamento de copropiedad.
34. **CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS.** Es el proceso escalonado de construcción cuyo resultado final es la adición de las etapas. Estas pueden diseñarse en la superficie o en la altura de las edificaciones.
35. **CONTAMINACIÓN ARTIFICIAL DEL AIRE:** aquella originada o producida en una fuente natural o artificial, con mediación de la actividad humana.
36. **CONTAMINACIÓN DEL AIRE:** presencia o acción de los contaminantes, en condiciones tales de duración, concentración o intensidad, que afecten la vida y la salud humana, animal o vegetal; los bienes materiales del hombre o de la comunidad, o interfieran su bienestar.
37. **CONTAMINACIÓN NATURAL DEL AIRE:** aquella originada en una fuente natural, sin mediación de la actividad humana.
38. **CONTAMINACIÓN POR RUIDO:** cualquier emisión de sonido que afecte adversamente la salud o seguridad de los seres humanos, la propiedad o el disfrute de la misma.
39. **CONTAMINACIÓN.** Es el acto por el cual se introducen en las aguas, la atmósfera, el espacio aéreo o el suelo, sustancias líquidas, gaseosas, sólidas, o energéticas que dañen, perjudiquen o envenenen las calidades del agua natural, del aire o del suelo y su capacidad de sustentación.
40. **CONTAMINACIÓN.** La presencia de fenómenos físicos, de elementos o de una o más sustancias o de cualquier combinación de ellas o sus productos que genere efectos adversos al medio ambiente, que perjudiquen la vida, la salud y el bienestar humano, los recursos naturales, constituyan una molestia o degrade la calidad del aire, agua, suelo o del ambiente en general.
41. **CONTINUIDAD EN EL SERVICIO DE ASEO.** Se entiende por continuidad, la prestación del servicio con la frecuencia definida en el contrato de condiciones uniformes
42. **CULATA:** Es el muro de una edificación que adquiere carácter de fachada por diferencias entre las alturas de las edificaciones.
43. **CULTURA DE LA NO BASURA.** Es el conjunto de costumbres y valores de una comunidad que tiendan a la reducción de las cantidades de residuos generados por cada uno de sus habitantes y por la comunidad en general, así como al aprovechamiento de los residuos potencialmente reutilizables.
44. **DB(A):** representa el nivel de presión sonora del ruido obtenido con un medidor de nivel sonoro, en interacción y con filtro de ponderación A.
45. **DECIBEL (dB):** la unidad de sonido que expresa la relación entre las presiones de un sonido cualquiera y un sonido de referencia en escala logarítmica. Equivale a 20 veces el logaritmo base 10 del cociente de las dos presiones.
46. **DEMARCACIÓN:** Es el documento que especifica las condiciones para la construcción de un predio o la urbanización de un globo de terreno.
47. **DEMOLICIÓN:** la destrucción, remoción o desmantelado intencional de estructuras, tales como los edificios públicos o privados, superficies de derechos de vías u otros similares.
48. **DENSIDAD:** Es la relación de ocupación entre el área de un terreno o una zona urbana respecto a personas, construcciones o actividades. Se le califica de neta, bruta o territorial según se utilice el área bruta, el área neta o el área de la zona.
49. **DERECHO DE VÍA PÚBLICA:** el derecho que tienen las ciudades para transitar cualquier vía, calle, carretera, autopista, avenida, callejón, acera o espacio similar destinado al uso público.

50. DESCARGA: la salida a la atmósfera de contaminantes del aire.
51. EDIFICACIÓN AISLADA. Es la que está libre por todos sus costados.
52. EDIFICACIÓN ANEXA: Es la edificación dependiente de una principal y cuyo uso y carácter se derivan de esta.
53. EDIFICACIONES CONTINUAS: Son edificaciones adosadas por sus costados laterales.
54. EDIFICACIONES EN SERIE: Son edificaciones semejantes ubicadas en lotes contiguos y que obedecen a un criterio arquitectónico de repetición.
55. EMERGENCIA: cualquier situación o serie de situaciones que ponen en peligro real e inminente la vida o bienes de una persona y que requiere atención inmediata.
56. EMISIÓN CONTAMINANTE: la descarga proveniente de una fuente fija natural o artificial de contaminación del aire, a través de un ducto o chimenea en forma dispersa.
57. EMPATE: Es la integración de una edificación con las edificaciones vecinas en una solución armónica que contemple los paramentos, las fachadas, las alturas, los voladizos y los materiales de fachada.
58. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: es el conjunto de dotación donde se prestan los servicios comunales.
59. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: son las edificaciones y/o los espacios construidos y/o tratados, en los cuales se prestan servicios educativos, de culto, de salud, de abastecimiento, etc.
60. ESCOMBROS: Es todo residuo sólido sobrante de la actividad de la construcción, de la realización de obras civiles, o de otras actividades conexas, complementarias o análogas.
61. ESPACIO PUBLICO. Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.
62. ESTACIÓN DE SERVICIO: Es el establecimiento donde se prestan servicios de mantenimiento a los vehículos y se expenden lubricantes y combustibles para los mismos.
63. ESTACIONAMIENTO: Es el lugar destinado a acomodar vehículos temporalmente.
64. ESTRUCTURA: Es el conjunto de elementos que en una construcción recibe la cargas y las transmite al suelo.
65. FACHADA EXTERIOR: Es el alzado geométrico de una edificación vista desde la vía.-
66. FACHADA INTERIOR: Es el alzado geométrico de una edificación vista desde un aislamiento posterior.
67. FONDO DEL LOTE; Es el cociente que resulta de dividir el área de un predio por su ancho promedio.
68. FRENTE DEL LOTE: Es la longitud del lindero sobre la vía.
69. FUENTE EMISORA: cualquier objeto, artefacto o cosa originadora de onda sonora, ya sea de tipo estacionario, móvil o portátil.
70. FUENTE FIJA ARTIFICIAL DE CONTAMINACIÓN DEL AIRE: todo proceso u operación realizado por la actividad humana o con su participación susceptible de emitir contaminantes.
71. FUENTE FIJA ARTIFICIAL DE CONTAMINACIÓN DEL AIRE EN ZONA URBANA: aquella cuyo punto de descarga esté localizado:
  - a). Dentro del perímetro urbano, o a menos de tres (3) kilómetros de éste, en un núcleo de población que sea cabecera municipal o mayor de 2.000 habitantes.
  - b). Dentro del perímetro urbano de cualquier núcleo de población que no sea

- cabecera o tenga menos de 2.000 habitantes.
72. FUENTE FIJA ARTIFICIAL DE CONTAMINACIÓN DEL AIRE EN ZONA RURAL: aquella cuyo punto de descarga esté localizado:
    - a). A más de tres (3) kilómetros del perímetro urbano de una población que sea cabecera municipal o mayor de 2.000 habitantes.
    - b). Por fuera del perímetro urbano en poblaciones que no sean cabeceras municipales
  73. FUENTE FIJA DE CONTAMINACIÓN DEL AIRE: aquella que emite o es susceptible a emitir contaminantes del aire, en un lugar fijo o inamovible.
  74. FUENTE FIJA NATURAL DE CONTAMINACIÓN DEL AIRE: todo hecho, formación o fenómeno, que emite o es susceptible de emitir contaminantes del aire sin mediación de la actividad humana.
  75. FUENTE MÓVIL DE CONTAMINACIÓN DEL AIRE: aquella que, habilitada para desplazarse, pueda generar o emitir contaminantes.
  76. FUENTE ORIGINADOR DE RUIDO: el sitio, local o lugar de origen de ondas sonoras. El predio originador de sonido comprende todas las fuentes individuales de sonido que están localizadas dentro de los límites de dicha propiedad ya sean de tipo estacionario o portátiles
  77. FUENTES ARTIFICIALES EXISTENTES DE CONTAMINACIÓN DEL AIRE: aquellas fijas o móviles, en proceso de elaboración o construcción, ensamblaje, adquisición o importación, así como las instaladas o en operación, con anterioridad a la fecha de edición del presente documento.
  78. GARAJE PUBLICO: Es la edificación cuyo uso principal es guardar y cuidar vehículos.
  79. IMPACTO AMBIENTAL: el efecto producido por una actividad humana o un hecho de la naturaleza, en la salud de las personas, animales o vegetales o un hecho de la naturaleza, en la salud de las personas, animales o vegetales o en sus interrelaciones, así como en los bienes del hombre o de la comunidad.
  80. IMPACTO URBANO: Es la generación de mayor intensidad de tráfico, de cambios de destinación de las zonas y de deterioro ambiental que se producen como consecuencia del funcionamiento de las actividades urbanas. Se le llama ambiental, social o urbanística según el tipo de incomodidad que produzcan.
  81. INCOMODIDAD: Es la molestia causada a las personas o a las edificaciones por un uso o actividad. Las incomodidades se miden por molestias acústicas, interferencias en la prestación de los servicios públicos o la contaminación.
  82. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. Es el valor que multiplicado por el área neta del lote da como resultado el área máxima por construir en el predio.
  83. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. Es el valor que multiplicado por el área neta del lote da como resultado el área máxima por ocupar con edificación en el primer piso del mismo predio.
  84. INTENSIDAD DE USO: Es el grado de utilización de una zona o un predio urbanos por una actividad, que se traduce en su grado de ocupación y altura de la edificación que en dicho predio se realiza o se puede realizar.
  85. JARDÍN INFANTIL: Es el área de uso público arreglada especialmente para el recreo de los niños.
  86. LEGALIZACIÓN: Es el procedimiento administrativo por el cual se reconoce oficialmente la existencia de un barrio o de una edificación. La legalización se produce por la aprobación de planos y expedición de reglamentaciones.
  87. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Es el documento oficial expedido por la Oficina de Planeación donde se autoriza la construcción de las obras, de urbanización o la construcción de una edificación.

88. LICENCIA PARCIAL: Es el documento oficial expedido por la Oficina de Planeación donde se autoriza la construcción de una parte de las obras de urbanización o parte de una edificación y cuya expedición depende de una programación aprobada.
89. LIMITES DE UBICACIÓN: Son los límites para la ubicación de una edificación dentro de un predio y que resultan de la aplicación de las normas sobre aislamientos posteriores, antejardines y empates.
90. LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN: Es la proyección del plano de fachada del primer piso que se fija según los perfiles viales y las normas sobre antejardines.
91. LÍNEA DE DEMARCACIÓN: Es el lindero entre las áreas de uso público y las áreas de uso privado.
92. LOTE DE ESQUINA: Es el lote adyacente a la intersección de dos vías y que tiene frente sobre ellas.
93. LOTE MÍNIMO: Es el predio mínimo necesario para desarrollar una actividad urbana. Se define por la asignación de una capacidad y un frente mínimos.
94. LOTE: Es el predio definido por las escrituras de compra - venta que sirve para el diseño de las redes de servicio público.
95. LOTE: Es la división de un globo de terreno en predios individuales que tenga acceso a una o varias zonas de uso público.
96. MANZANA: Es el área de terreno cuyos linderos están definidos por vías de uso público y que aloja lotes individuales.
97. NIVEL DE RUIDO: aquel que medido en decibeles con un instrumento satisfaga los requisitos establecidos en la presente Resolución.
98. NO EDIFICABLE: Es la característica geográfica de un lote que hace imposible, peligrosa o inconveniente su construcción.
99. NOCIDIDAD: Es la contaminación que produce deterioro o alteraciones en las edificaciones o a las personas.
100. NORMA DE CALIDAD: del aire el nivel permisible de contaminantes presentes en él, establecido para determinar su calidad y contribuir a preservar y mantener la salud humana, animal o vegetal y su bienestar.
101. NORMA DE DISEÑO: Es la regla que debe seguirse para el diseño de vías, de manzanas o de lotes. Es la regla que debe seguirse en el diseño arquitectónico, de estructuras o de las redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias.
102. NORMAS COMPLEMENTARIAS. Son las relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.
103. NORMAS MÍNIMAS: Es el conjunto de disposiciones urbanísticas y técnicas que permiten la construcción de las redes de servicios, de la red vial y de las dotaciones comunales en forma eficiente buscando economía y facilidades de realización.
104. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES. Son las que aseguran la consecución de los 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 ellas se establece, y su propia modificación sólo 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. ellas son:

- a) Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997.
  - b) Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.
  - c) Las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.
  - d) Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.
  - e) Las que definan áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del Plan, serán objeto de modificación.
105. **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.** Son las que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y/o constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.
- a) Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.
  - b) La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.
  - c) La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del Plan.
  - d) Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.
  - e) Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.
  - f) Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.
  - g) El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.
  - h) Las demás previstas en la Ley 388 de 1997 o que se consideren convenientes por la autoridad Municipal.

106. **OBRAS DE SANEAMIENTO:** Son las obras físicas de carácter permanente que se ejecutan en un predio o en un barrio con el fin de lograr condiciones sanitarias e higiénicas normales.
107. **PARAMENTO:** Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación. Si no se exige antejardín, coincide con la línea de demarcación.
108. **PARCELACIÓN SUBURBANA:** Es la subdivisión de un terreno suburbano en predios que se destinan a usos agropecuarios, de vivienda unifamiliar y otros usos permitidos por los reglamentos de urbanización.
109. **PARQUEADERO:** Es el lugar, edificación o parte de una edificación destinada a acomodar y guardar vehículos.
110. **PATIO:** Es el espacio no cubierto del cual una edificación toma aire y luz para sus habitantes.
111. **PERÍODO DIURNO:** el comprendido entre las 7:01 a.m. y las 9:00 p.m.
112. **PERÍODO NOCTURNO:** el comprendido entre las 9:01 p.m. a las 7:00 a.m.
113. **PLANOS ARQUITECTÓNICOS:** Es el conjunto de planos y documentos técnicos que permite acometer la construcción de una edificación.
114. **PLANOS DE URBANIZACIÓN:** En el conjunto de planos y documentos técnicos que permite acometer la construcción de las obras de una urbanización.
115. **PÓRTICO:** Es la galería cubierta a lo largo de una fachada.
116. **PROPIEDAD HORIZONTAL:** Es el régimen que regula la propiedad separada u horizontal donde las viviendas y los locales son de propiedad individual y las áreas comunes son condominios.
117. **PROYECTO DE CONJUNTO:** Es la obra arquitectónica destinada a uno o varios usos donde el diseño general obedece a la disposición de los espacios públicos y comunales y a la noción de conjunto antes que a un loteo de predios individuales.
118. **REGLAMENTO INTERNO DE UNA URBANIZACIÓN O DE COPROPIEDAD:** Es el conjunto de normas particulares que se asignan a una urbanización o un conjunto y que se derivan de los reglamentos generales de urbanismo.
119. **REGULARIZACIÓN DE UNA VÍA:** Es el ordenamiento de sus paramentos para obtener un ancho uniforme o para cumplir con un diseño especial.
120. **REHABILITACIÓN:** Es el proceso de renovación urbana por medio del cual se cambia total o parcialmente el uso de las zonas o predios de la ciudad, para obtener que las áreas deterioradas o mal utilizadas se destinen a otros usos en edificaciones nuevas o se incorporen al espacio de uso público según las necesidades de la población.
121. **RELLENO SANITARIO:** Es la confinación y aislamiento de los residuos sólidos en un área mínima, con compactación de los residuos, cobertura diaria de los mismos, control de gases y lixiviados, y cobertura final
122. **RESIDUO PELIGROSO:** Es aquel que por sus características infecciosas, tóxicas, explosivas, corrosivas, inflamables, volátiles, combustibles, radiactivas o reactivas puedan causar riesgo a la salud humana o deteriorar la calidad ambiental hasta niveles que causen riesgo a la salud humana.
123. **RESIDUO SÓLIDO O BASURA:** Es todo objeto, sustancia o elemento en estado sólido, sobrante de las actividades domésticas, recreativas, comerciales, institucionales, de la construcción e industriales y aquellos provenientes del barrido de reas públicas, independientemente de su utilización ulterior.
124. **RETROCESO O RETIRO:** Es el desplazamiento hacia el interior del lote de la línea de demarcación cuando se haya afectado por una ampliación de vía o de la línea de construcción en caso de diseños especiales. En el primer caso es de obligatorio cumplimiento.

125. RONDA DE LOS RÍOS: Es el área de terreno no edificable y de reserva ambiental localizada a lo largo de las riberas de los ríos y quebradas.
126. RUIDO CONTINUO: es aquel cuyo nivel de presión sonora permanece constante o casi constante, con fluctuaciones hasta de un (1) segundo, y que no presenta cambios repentinos durante su emisión
127. RUIDO IMPULSIVO: o de impacto, es aquel cuyas variaciones en los niveles de presión sonora involucran valores máximos e intervalos mayores de uno por segundo. Cuando los intervalos son menores de un segundo, podrá considerarse como continuo.
128. SARDINEL: Es la viga de concreto que separa la calzada del andén o la calzada del separador de una vía.
129. SERVICIOS COMUNALES: Son los servicios prestados por el estado, por entidades descentralizadas o por las particulares para la comodidad y desarrollo de las agrupaciones humanas. Los más característicos son los de educación, salud, recreación y abastecimiento.
130. SERVICIOS PÚBLICOS: Son los servicios prestados por el estado para la supervivencia de las agrupaciones humanas. Los más característicos son: el servicio de agua potable, la evacuación de aguas negras y lluvias, la recogida de basuras, el suministro de energía eléctrica, las comunicaciones telefónicas y la vigilancia.
131. SERVIDUMBRE: Derecho o uso que una propiedad tiene sobre otra o en general sobre cosa ajena para provecho suyo o de utilidad pública.
132. SONÓMETRO: cualquier instrumento usado para medir niveles de presión sonora.
133. SUBDIVISIÓN PREDIAL: Es la participación de un lote conforme a las normas vigentes.
134. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. El suelo de expansión urbana corresponde a la porción del territorio Municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan que 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 y equipamiento colectivo de interés público o social.
135. SUELO DE PROTECCIÓN. Es el conformado por terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión y rural, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. El suelo de protección puede dividirse como sigue:
  - a) Ambiental. Se refiere a las áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado recursos naturales estratégicos tales como: nacimientos de agua, humedales, relictos boscosos y áreas de Potencial forestal.
  - b) Geográfico. Son suelos que por su posición geográfica y estratégica son de importancia para la seguridad y ubicación de equipamiento regional.
  - c) Paisajístico. Son suelos que por su localización y Potencial visual es necesaria su protección.
  - d) Servicios Públicos. Son suelos reservados para la localización y provisión de redes de acueducto, alcantarillado, comunicaciones, gas y energía, plantas de tratamiento y sitios de vertedero de residuos sólidos, entre otros.
  - e) De amenazas y riesgos no mitigables. Se refiere a las Áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado la probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa o deslizamientos, inundaciones por desbordamientos de ríos o por dificultades de drenaje y alto Potencial de licuación y amplificación de las ondas sísmicas y riesgos salubres.
136. SUELO RURAL. Constituye 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.

Dentro de esta categoría de suelo rural se encuentra el suelo suburbano.

137. **SUELO URBANO.** El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado posibilitándose su urbanización y edificación. Podrán pertenecer a esta categoría, aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos comprendidas en áreas consolidadas con edificación. También son residuos peligrosos aquellos que sin serlo en su forma original se transforman por procesos naturales en residuos peligrosos. Así mismo se consideran residuos peligrosos los envases, empaques y embalajes que hayan estado en contacto con ellos.
138. **TERRENO URBANIZADO:** Es el globo de terreno donde se han construido las obras de urbanización y se ha partido en predios individuales de acuerdo a las leyes y normas vigentes.
139. **TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** Es la entrega al municipio a título gratuito de las áreas de uso público.
140. **TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.** Como su nombre lo indica esta orientado a conservar las características urbanísticas y arquitectónicas de una determinada área urbana. y se divide en: tratamiento de Conservación Histórica de Interés Patrimonial y Paisajístico, Tratamiento de Conservación de Interés de Inmuebles y de interés Patrimonial de Cono Visual, así:
  - a) Tratamiento de conservación de interés de inmuebles. se aplica de forma puntual en edificaciones o en pequeñas áreas representativas
  - b) Tratamiento de rehabilitación. Corresponde este tratamiento a sectores de la ciudad ubicados en áreas centrales de estratificación media.
141. **URBANIZABLE:** Es la característica geográfica de un terreno que permite urbanizarlo y lotearlo. Se considera un terreno no urbanizable cuando su relieve u otra condición lo impide y es la Junta de Planeación quien así lo determina.
142. **URBANIZACIÓN APROBADA:** Es aquella que tiene planos aprobados, expedida licencia por la Oficina de Planeación y permiso de la Superintendencia Bancaria.
143. **URBANIZACIÓN:** Es el proceso administrativo y técnico para dotar a un terreno bruto de las redes de servicios y la red vial, deslindando las áreas de uso público y el uso privado y destinándolo a usos que corresponden con los autorizados por el Plano Oficial.
144. **URBANIZADOR:** Es la persona natural o jurídica que en nombre del propietario de un terreno lleva a cabo la construcción de las obras de urbanización y negocia los predios resultantes con otras personas.
145. **USO:** Es la utilización a que puede destinarse una edificación o una zona urbana según las normas vigentes.
146. **Vehículo DE MOTOR:** cualquier artefacto impulsado o movido por sí mismo; como los vehículos de pasajeros, camiones, vehículos de carrera y las motocicletas.
147. **VÍA:** Es la zona de uso público destinada al tránsito de personas y de vehículos.
148. **VÍAS PRINCIPALES:** Son las vías más importantes para el tráfico y escogidas como tales por sus características de diseño, función distributiva o importancia dentro de la red vial.
149. **VIVIENDA BIFAMILIAR:** Es la edificación provista de áreas habitacionales para dar cabida a dos viviendas.
150. **VIVIENDA MULTIFAMILIAR:** Es la edificación provista de áreas habitacionales para dar cabida a tres o más viviendas.
151. **VOLADIZO:** Es la parte de los pisos superiores de una edificación que sobresale de la línea de construcción y cuyo apoyo está dentro del área de construcción.
152. **ZONA:** Es la superficie destinada a un uso específico o predominante.

153. ZONAS COMUNALES: Son las áreas libres o cubiertas con fácil acceso del público cuya propiedad es comunal.

## DÉCIMA PARTE PROGRAMAS Y PROYECTOS

**ARTÍCULO N° 478.** Adóptense Para el futuro desarrollo del municipio de Zarzal los siguientes programas y subprogramas así como los respectivos proyectos presentados en fichas en el Documento Técnico de Soporte que es parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, e inclúyanse aquellos que no vallan en contra de la filosofía aquí planteada y por el contrario garanticen un bienestar y un mejor vivir a la población. Los programas y Subprogramas que se proponen y que se presentan hasta la fase de proyectos en el Volumen III El Resumen Ejecutivo de PBOT con los siguientes:

**1. Programa de Medio Ambiente**

- a) Subprograma de manejo y conservación de suelos
- b) Subprograma de repoblación forestal
- c) Subprograma de manejo integral de cuencas hidrográficas
- d) Subprograma de educación ambiental
- e) Subprograma de conservación y protección de la biodiversidad
- f) Subprograma de protección, conservación y manejo del recurso hídrico
- g) Subprograma de control de contaminación de fuentes hídricas

**2. Programa de Prevención, Atención y Mitigación de Desastres**

- a) Subprograma de capacitación y divulgación sobre amenazas antrópicas y/o naturales (cabecera municipal)
- b) Subprograma de capacitación y divulgación sobre amenazas naturales (sector rural)
- c) Subprograma de estudios
- d) Subprograma de inundaciones e inestabilidad del suelo
- e) Subprograma de áreas de mitigación

**3. Programa de Saneamiento Básico**

- a) Subprograma de abasto, potabilización de aguas
- b) Subprograma de disposición final de residuos sólidos
- c) Subprograma de tratamiento de aguas residuales

**4. Programa de Infraestructura Vial**

- a) Subprograma de mantenimiento, mejoramiento, construcción y pavimentación de vías.

**5. Programa de Infraestructura de Servicios**

- a) Subprograma de energía y telecomunicaciones

**6. Programa de Vivienda**

- a) Subprograma de mejoramiento y construcción de vivienda

**7. Programa de Salud**

- a) Subprograma de atención básica preventiva
- b) Subprograma de construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de hospitales y centros de salud

**8. Programa de Educación, Cultura, Recreación y Deporte**

- a) Subprograma de construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de equipos
- b) Subprograma de fortalecimiento de la educación

- c) Subprograma de recreación y deporte
- d) Subprograma de cultura
- 9. Programa de Desarrollo Económico**
  - a) Subprograma asistencia técnica agropecuaria
  - b) Subprograma para el desarrollo agroindustrial
  - c) Subprograma para el desarrollo turístico regional
  - d) Subprograma de asistencia técnica minera
  - e) Subprograma de desarrollo comercial
- 10. Programa de Desarrollo Institucional**
  - a) Subprograma de desarrollo institucional
- 11. Programa Social**
  - a) Subprograma de asistencia integral

**ARTÍCULO N° 479.** La Administración Municipal podrá realizar ajustes en el termino de la vigencia del PBOT- Zarzal así como también adicionar programas y proyectos sin que ello vaya en contravención de los Objetivos, Políticas y estrategias planteadas para el desarrollo Municipal

**ARTÍCULO N° 480.** Se adopta el plan vial inmerso dentro del documento técnico del PBOT, priorizando el municipio las necesidades de desarrollo de vías en el corto, mediano y largo plazo y cumpliendo la normatividad ambiental vigente.

**ARTÍCULO N° 481.** Las actividades, programas y proyectos en las que se incluye la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, su participación quedará limitada a asesoría y coordinación, a menos que ella designe otra cosa.

**ARTÍCULO N° 482:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación.

## COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ZARZAL VALLE DEL CAUCA A LOS ONCE (11) DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL UNO (2001).

**CARLOS GONGORA**  
Presidente

**IVAN PELAEZ MUÑOZ**  
Secretario General