

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

MUNICIPIO DE USIACURÍ



**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
E.O.T.**

ESTATUTO DE USOS DEL SUELO
(Normas Urbanísticas)

USIACURÍ
2011



MÓNICA URUETA TORREALBA

ALCALDESA MUNICIPAL

GABINETE MUNICIPAL

Secretaría General y Atención
Comunitaria

LIZ MAYLETH FRANCO

Jefe de Planeación y Turismo

YESENIA JIMÉNEZ ZÁRATE

Secretaria de Salud Municipal

LICETH CONRADO ESCORCIA

Tesorería Municipal

ÁLVARO AMARANTO ZÁRATE

Inspección Única de Policía

NEILA SANABRIA GARCÍA

Comisaría de Familia

JAQUELINE CABRALES

USIACURÍ

2011



**CONCEJO MUNICIPAL
DE
USIACURÍ**

**MIEMBROS DEL HONORABLE
CONCEJO MUNICIPAL**

WALTER AVENDAÑO URUETA

PRESIDENTE

SOLMERY PEREZ GONZALEZ

Primer Vicepresidente

JARLENIS SALAS DE LA HOZ

Segundo Vicepresidente

EDUARDO CUEVAS ANGULO

RAFAEL ZAPATA MARQUEZ

RONALD PADILLA ACUÑA

CIELO NIETO

JESUS ARTETA

OMAR GONZALEZ GONZALEZ



CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN

(Decreto 020 de Marzo 19 de 2008)

HECTOR PADILLA GARCÍA

Representante Grupos Étnicos

YARGIS CONRADO PEREZ

Representante Población

Desplazada

ARACELLY TORNÉ JIMENEZ

Representante Infancia

BENAVID POLO HERNÁNDEZ

Representante Trabajadores

Informales

AIDA SALAS VILLAFAÑE

Representante Comunidad

CLAUDIO ANGULO ALONSO

Representante Comunidad

OSCAR PEÑA LOZANO

Representante ONG'

ISLENA ESCORCIA MORENO

Representante Sector Cultural

JOSÉ BERTEL TERÁN

Representante Agricultores



EQUIPO DE TRABAJO

EDGARDO PANZA MEJÍA.

Arquitecto

Especialista en Planificación Regional y Urbana

CONSULTOR-CONTRATISTA.

Director de Proyecto

CLAUDIA URBINA RADA.

Arquitecta

COORDINADORA GENERAL.

MARLY GUTIERREZ MONTAÑO

Arquitecta

Digitalización de planos

DIÓGENEZ JIMÁNEZ MACÍAS

Arquitecto

HUGO OLIVEROS SALAS

Biólogo/Esp. Análisis y Gestión Ambiental

Asesor Ambiental

ENCUESTADORES:

OMAR GONZALEZ MARQUEZ

ADRIANA JIMENEZ MEJIA

JOHANA VENTURA MONTIEL

NELSON DE LA HOZ ESCORCIA

ROYMEL BUJATO ZARATE



CONTENIDO DEL ACUERDO

PARTE I	DISPOSICIONES GENÉRICAS	9
PARTE II	COMPONENTE GENERAL	12
Título I	Visión, Objetivos Estratégicos y Sectoriales.	12
Título II	Componente General	19
Capítulo I	Del Sistema de Espacio Público.	19
Capítulo II	Componentes Artificiales Constitutivos del Sistema de Espacio Público.	22
Capítulo III	Del Patrimonio Cultural Municipal	24
Capítulo IV	De la Clasificación del Suelo	28
Sección 1	Suelo Urbano	29
Sección 2	Suelo de Expansión Urbana	29
Sección 3	Suelo Rural	30
Sección 4	Suelo Suburbano	31
Sección 5	Suelo de Protección	31
PARTE III	COMPONENTE URBANO	33
Capítulo I	El Espacio público Urbano	33
Capítulo II	De Los Constitutivos Artificiales	33
Capítulo III	De la Red Vial y de Transporte Urbano	33
Capítulo IV	Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro - Parques, Plazas y Zonas Verdes.	36
Capítulo V	De los Sistemas de Servicios públicos.	38
PARTE IV	DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS	40
Capítulo I	De las Normas sobre Tratamientos y Aprovechamientos del Suelo	40
Sección 1	De los Tratamientos Urbanísticos	40
Sección 2	Aprovechamientos	41
Sección 3	De los Usos del Suelo	42
PARTE V	NORMAS BÁSICAS URBANAS	52
Capítulo I	Aspectos Generales	52
Sección 1	Vivienda de Interés Social (VIS)	54
Sección 2	Vías	55
Sección 3	Desarrollo de Construcción	56
Sección 4	Áreas de Cesión	57
Sección 5	Normas Sobre Planes Parciales	58
Sección 6	Normas comunes para todas las zonas	59
Sección 7	Instrumentos y Mecanismos de Gestión	63
PARTE VI	COMPONENTE RURAL	65
Título I	Definición	65
Capítulo I	Elementos Naturales	65
<i>ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USIACURÌ 2011 - 2023</i>		
<i>Acuerdo Municipal 012 de Noviembre 30 de 2011</i>		6



Capítulo II	De los Constitutivos Artificiales	66
Sección 1	Vías	66
Sección 2	Servicios Públicos Rurales	67
Título II	Normas Rurales Generales	68
Capítulo I	De la Protección de Zonas	68
Capítulo II	Usos del Suelo Rural	70
PARTE VII	PROCEDIMIENTOS Y TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS	74
Título I	Tramitación de Documentos para Urbanizaciones Y Construcción	74
Capítulo I	Definiciones	74
Capítulo II	De las Licencias	74
Capítulo III	De la información sobre normas y Especificaciones para desarrollo de Construcciones	75
Capítulo IV	De las Licencias para Demolición, Remodelación o Restauración en sectores de patrimonio	76
Capítulo V	De las Licencias para Proyectos Arquitectónicos de Reforma y Adición	76
Capítulo VI	De la Comunicación de la Solicitud de Licencia	76
Capítulo VII	De las Sanciones Urbanísticas	76
Título II	Obligatoriedad de las Normas y Sanciones.	77
PARTE VIII	DISPOSICIONES VARIAS	77
ANEXOS		
	1. PROGRAMA DE EJECUCIÓN	80
	2. PERÍMETRO URBANO	86
	3. NORMAS PARA CONJUNTOS COMERCIALES	89
	4. NORMAS PARA OFICINAS Y SERVICIOS	90
	5. TEATROS, CINES Y ESPECTÁCULOS OCASIONALES	91
	6. ESTACIONES DE SERVICIO	92
	7. DIAGNOSTICENTROS Y TALLERES DE MECÁNICA	95
	8. SERVICIOS HOTELEROS O DE HOSPEDAJE	96
	9. GLOSARIO	98
	10. LISTADO MAPAS EOT	109



ACUERDO No.012 DE NOVIEMBRE 30 DE 2011

POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE USIACURÍ

EL CONCEJO MUNICIPAL DE USIACURÍ

EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LOS NUMERALES 2, 7 Y 9 DEL ARTÍCULO 313 DE LA C.P., DEL ARTÍCULO 28 DE LA LEY 338 DE 1997, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 2º DE LA LEY 902 DE 2004 Y EL DECRETO NACIONAL N° 4002 DE 2004,

CONSIDERANDO:

- Que los Concejos Municipales, actuando por iniciativa del Alcalde Municipal podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano y corto plazo de los planes de ordenamiento territorial, siempre y cuando se haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos según lo establecido en dichos planes, y lo previsto en el artículo 5º del Decreto 4002 de 2004.
- Que en efecto, el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente no fue revisado ni ajustado conforme a los términos de tiempo previstos en la ley de Ordenamiento Territorial.
- Que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley 338 de 1997 y 2 de la Ley 902 de 2004, el EOT debió establecer la vigencia de sus diferentes contenidos de acuerdo con los siguientes parámetros:
 1. El contenido estructural del Plan, con una vigencia de largo plazo, entendido como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales de administraciones municipales.
 2. El contenido urbano de mediano plazo con una vigencia comprendida por el término de dos períodos constitucionales de administraciones municipales y,
 3. El contenido urbano de corto plazo y los programas de ejecución, que regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal.
- Que según el artículo 7º del Decreto 4002 de 2004, el proyecto de revisión y modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, o de algunos de sus contenidos, debe someterse a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación consignados en la ley.



- Que en atención al considerando anterior la Administración Municipal sostuvo una completa difusión sobre los aspectos concernientes a la revisión y ajustes del EOT, dándole amplia participación a la ciudadanía, expresada mediante las propuestas recibidas. En función de esta actividad se llevaron a cabo talleres comunitarios en los siguientes días:

JULIO 24 DE 2010

AGOSTO 28 DE 2010

OCTUBRE 8 DE 2010

- Que se dio trámite del EOT ante el Consejo de Gobierno Municipal conforme a lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley 388 de 1997.
- Que la autoridad Ambiental del Departamento del Atlántico (CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO - CRA), en atención a los elementos que le otorga la Ley en el marco de sus competencias, expidió la **Resolución 000784 de 2011**, por la cual se declara concertado y aprobado en los aspectos ambientales el EOT del Municipio de Usiacurí.
- Que el Consejo Territorial de Planeación (CPT) ha dado curso a lo estipulado en el numeral 3 del Artículo 24 de la misma Ley, como consta en el documento expedido con fecha Diciembre 28 de 2010.

ACUERDA:

PARTE I

DISPOSICIONES GENÉRICAS

ARTÍCULO 1º DE LA APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LA REVISIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Conforme a las determinaciones y previsiones consagradas en el texto de la Ley 388 de 1997, y en armonía con lo establecido en el Decreto Reglamentario 879 de 1997, adóptese para el Municipio de USIACURÍ la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.), así como el documento técnico de la memoria respectiva, el cual entra a formar parte integral del presente Acuerdo.

Adóptense de igual manera los mapas y planos generales (Ver listado en Anexo 10) y los de carácter específico que complementan y espacializan la información correspondiente, y demás documentos de expresión de apoyo, todos los cuales hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Usiacurí.



ARTÍCULO 2º DE LAS CONSIDERACIONES GENERALES QUE ORIENTAN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La implantación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de USIACURÍ, así como de los instrumentos que lo desarrollan, contemplan las condiciones de orientación que a continuación se enuncian.

ARTÍCULO 3º EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO, INSTRUMENTO PARA FORTALECER LA FUNCIÓN PÚBLICA DEL URBANISMO. De acuerdo con lo consagrado en el Artículo 3 de la Ley 388 de 1997, el EOT se constituye en un instrumento facilitador de las decisiones de la comunidad usiacureña en lo referente a los elementos allí contenidos.

ARTÍCULO 4º EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO COMO BASE PARA FOMENTAR ALIANZAS DE DESARROLLO DEL TERRITORIO CON LOS MUNICIPIOS CIRCUNDANTES. El EOT está concebido como instrumento para facilitar la consolidación de un desarrollo que se articule de manera armónica con los territorios de los municipios vecinos, de tal forma que se consoliden unidades ecológico-productivas de alto impacto local, departamental y regional. En virtud de ello, el EOT presenta una visión integradora del territorio municipal que se manifiesta en una permanente interacción con el área metropolitana de Barranquilla y las subregiones costera y oriental del Departamento.

ARTÍCULO 5º EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO COMO BASE PARA GARANTIZAR LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO MUNICIPAL. El Esquema está concebido como instrumento para facilitar la construcción armónica entre lo urbano y lo rural, bajo los principios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humana, ecológica y, sobre todo, de equidad y justicia social.

ARTÍCULO 6º. EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO, INSTRUMENTO PARA CONSTRUIR COMPETITIVIDAD TERRITORIAL. Se concibe como una unidad socio-espacial que permite la coexistencia de propios y extraños, al facilitar las condiciones suficientes y de alta cualificación en lo urbano y lo rural para emprender actividades económicas y sociales que redunden en beneficio general.

ARTÍCULO 7º. EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO COMO INSTRUMENTO DE DESARROLLO FÍSICO-TERRITORIAL. Los elementos como estrategias, políticas, programas y proyectos que se derivan del Esquema de Ordenamiento Territorial -EOT-, conforman un conjunto integrado de acciones que buscan estructurar un territorio con visión de desarrollo urbano - rural de alcance no solo LOCAL sino departamental y regional, debidamente articulado con los restantes niveles territoriales tanto nacionales como internacionales.

ARTÍCULO 8º EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO Y LOS PRINCIPIOS GENERALES DE LA LEY. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de USIACURÍ recoge los principios generales del ordenamiento territorial planteados por la Ley 388 de 1997 (Artículo 2), los cuales inspiran el conjunto de instrumentos asociativos que se incorporan a la gestión del desarrollo territorial:

- La función social y ecológica de la propiedad..
- La prevalencia del interés general sobre el particular.
- La distribución equitativa de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo urbano y rural.



ARTÍCULO 9º. DE LA VOCACIÓN TERRITORIAL. USIACURÍ manifiesta una vocación territorial multimodal, caracterizada por la combinación de actividades ligadas predominantemente al trabajo de la tierra, el artesanal y las que se derivan de su riqueza natural y paisajística para la explotación ecológico-turística. Todas estas actividades pueden potenciarse logrando su vinculación con la región, el país y el mundo.

ARTÍCULO 10º. DE LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL. El modelo de organización territorial del Municipio de Usiacurí se fundamenta en los principios tales como: sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y el equilibrio funcional campo/ciudad en el territorio.

Los principales elementos constitutivos del modelo son:

- LO RURAL: Zona ambiental no urbana con función ecológica para el municipio, con actividades primarias (agrícola, pecuaria, minera) y oferta ecológico-turística (Luriza), vías y equipamientos para su desarrollo integral, convenientemente articulada con el área urbana interna y las externas (Cabeceras urbanas vecinas, capital del Departamento, etc.).
- EL ESPACIO PÚBLICO: Un sistema de espacio público con incorporación efectiva de elementos naturales destacados como “Luriza” (Decreto Reglamentario 1504 de 1998, mediante el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento – Artículos 5º y 8º), zona de aguas minerales, periferia ambiental de la cabecera urbana e intersticios de la grandes manzanas que conforman la trama urbana de Usiacurí.
- LOS VÍNCULOS FÍSICOS CON EL ENTORNO TERRITORIAL: Generar **“SALIDAS”** territoriales como respuesta al anhelo que en ese sentido expresa la ciudadanía mediante la ejecución de proyectos de interconexión hacia vías troncales nacionales (Cordialidad, Vía al Mar).
- LO URBANO: Consolidación de la cabecera urbana municipal como centro especializado en servicios de apoyo al turismo, las artesanías, la agroindustria, el transporte y las actividades comerciales y de servicios comunitarios en general.
- EL PAISAJE NATURAL: Unas áreas de protección y de reserva ecológica (Luriza), proyectadas bajo lineamientos de sostenibilidad y sustentabilidad para el desarrollo municipal, departamental y regional.
- LA INFRAESTRUCTURA: Áreas que debidamente ubicadas en el territorio permiten la construcción de una apropiada integración de los elementos arriba identificados, garantizando la funcionalidad requerida para el desarrollo local. En este componente se encuentran las vías, los servicios públicos y las zonas de servidumbre (gasoductos, poliductos, líneas eléctricas de alta tensión, entre otras).



PARTE II

COMPONENTE GENERAL

TÍTULO I

VISIÓN, OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y SECTORIALES

ARTÍCULO 11º LA VISIÓN DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO, LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y LAS ESTRATEGIAS. La Visión, los objetivos estratégicos establecidos para el ordenamiento territorial del Municipio de USIACURÍ y sus correspondientes estrategias sectoriales, son los siguientes:

VISIÓN:

USIACURÍ, en el 2023, será un municipio con un alto nivel de bienestar social, con una economía sostenible; vinculado con la región y el exterior; un territorio competitivo en los campos de la agricultura, la ganadería, las artesanías y el turismo; ambientalmente sostenible, comprometido con una producción limpia, con una institucionalidad moderna y compenetrada con la comunidad, interconectado funcionalmente con las troncales regionales y nacionales y altamente eficiente en la prestación de todos los servicios públicos comunitarios.

ARTÍCULO 12º. DE LOS OBJETIVOS.

Mediante la ejecución del EOT, el Municipio de Usiacurí espera alcanzar los siguientes objetivos:

- Lograr el desarrollo armónico del territorio municipal, constituido como factor esencial para el crecimiento económico, social, cultural y ambiental de sus pobladores.
- Articular su vocación ecoturística al eje turístico internacional conformado por Santa Marta – Cartagena, mediante el fortalecimiento de sus potencialidades territoriales y su riqueza socio-cultural.
- Coadyuvar al desarrollo integral del país y en especial de la Región del Caribe colombiano.
- Incrementar las actividades de carácter cultural predominantes en el municipio y sus alrededores.
- Guiar, mediante el Esquema de Ordenamiento del Municipio de USIACURÍ, los procesos de gestión administrativa, político - participativa y de planificación física.
- Definir las necesidades sociales que en materia de equipamiento demanda la población actual y futura del municipio.
- Establecer las áreas destinadas a la localización de Vivienda de Interés Social.
- Generar alternativas de localización de las nuevas áreas de actividades productivas, como base para una adecuada redistribución territorial del empleo y la productividad.
- Definir los usos del suelo según los procesos de crecimiento de la población y de todas las actividades asociadas con su desarrollo.
- Definir las acciones y actuaciones urbanísticas indispensables para el tratamiento urbanístico de sectores del área urbana, en especial la correspondiente a la “Casa Museo Julio Flórez”.



- Preservar las reservas ecológicas y monitorear su uso para evitar su deterioro y potenciales procesos de invasión.
- Optimizar la malla vial tanto interna como externa, buscando el desarrollo equilibrado del sistema de transporte y de las actividades económicas asociadas con ella.
- Generar las acciones político – administrativas y de planificación física necesarias para la racional utilización del suelo rural y urbano.
- Propender por la constitución y sostenimiento de un sistema permanente de información geográfica y ambiental en la Jefatura de Planeación y Turismo.
- Consolidar la conectividad del municipio a las redes de fibra óptica.
- Establecer instrumentos de coordinación para las acciones de las diferentes entidades municipales y del departamento, para que los proyectos tengan impacto positivo en la estructuración del territorio y coadyuven al cumplimiento de los demás objetivos del EOT.
- Facilitar la participación de la comunidad en la plusvalía generada por las diferentes actuaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 13º. ESTRATEGIAS GENERALES.

La propuesta de organización espacial futura del Municipio de Usiacurí considera las siguientes:

1. INTEGRACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL MUNICIPIO CON SU ENTORNO DEPARTAMENTAL, REGIONAL Y, EN EL MEDIANO PLAZO, CON EL INTERNACIONAL.
2. FORTALECIMIENTO DE LA DIVERSIFICACIÓN DE LA BASE ECONÓMICA DEL MUNICIPIO.
3. OPTIMIZACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO COMO MEDIO PARA ELEVAR LAS CONDICIONES DE BIENESTAR DE LA POBLACIÓN MUNICIPAL.

ARTÍCULO 14º. ESTRATEGIAS SECTORIALES

El logro de los objetivos establecidos se apoya en las siguientes estrategias sectoriales:

- Educación:
 - Promover campañas de alfabetización.
 - Adelantar convenios de capacitación con entidades de educación superior.
 - Tramitar convenios de capacitación con el SENA (Servicio Nacional de Aprendizaje).
 - Estimular la creación de instituciones de enseñanza no formal.
 - Promover la actualización del PEI (Plan Educativo Institucional) incorporando elementos que estimulen la vocación económica del municipio.
 - Fomentar el bilingüismo tanto en estudiantes como en docentes del municipio para mejorar el nivel educativo de la población y potenciarlo como factor de soporte a las actividades productivas.
 - Mejorar la infraestructura física locativa existente.
 - Fortalecer el componente recreativo-deportivo dentro del sistema integral de educación.
 - Incrementar la disponibilidad de bibliotecas y ayudas educativas.



- Fortalecer los mecanismos de apoyo a las ayudas audiovisuales y de redes educativas virtuales a los procesos de enseñanza.
- Cultura:
- Resaltar el legado patrimonial “Casa Museo Julio Flórez” como sitio de de atracción turística tanto nacional como regional.
 - Incrementar la cultura de la participación ciudadana como mecanismo para fortalecer a la sociedad civil.
 - Fortalecer la escuela integral de Arte “Dionisio Escorcía Márquez”
 - Sostener y propiciar eventos culturales que estimulen el desarrollo de la comunidad en aspectos como el arte, la música, la literatura, los valores expresivos folclóricos autóctonos, la danza, entre otros.
 - Ampliar y mejorar la infraestructura física del sector, propiciando la constitución de una red de servicios culturales sobre la cual soportar un plan integral de desarrollo cultural.
 - Incentivar la investigación sobre el patrimonio cultural del municipio por su riqueza histórico-tradicional.
 - Adelantar políticas de intercambios culturales con otros municipios y el Departamento.
- Salud:
- Promover el fortalecimiento de las políticas de prevención en salud.
 - Asumir las responsabilidades en la dirección y prestación de los servicios de salud conforme lo disponen las normas y leyes que los regulan.
 - Optimizar la infraestructura física existente.
- Recreación y Deporte.
- Apoyar acciones de manejo creativo del tiempo libre de la comunidad, en particular la estudiantil en periodos vacacionales.
 - Mejorar la infraestructura para el deporte existente, incluido el polideportivo.
 - Conformar comités deportivos.
 - Aprovechar los recursos naturales de la zona y sus alrededores para actividades ecoturísticas, no solo locales sino de alcance regional.
- Vivienda.
- Establecer las áreas de tierra urbanizable necesarias para la atención oportuna y adecuada de la demanda de vivienda de interés social conforme lo establece la Ley de Ordenamiento Territorial.
 - Adelantar programas de normalización y titulación de predios.



- Mejorar los entornos residenciales mediante acciones de dotación de senderos (andenes), recuperación de vías, arborización y estabilización, entre otras.
 - Acometer proyectos de reubicación de población asentada en zonas de riesgos.
 - Fomentar programas asociativos de vivienda de interés social con otras entidades del estado.
 - Estudiar mecanismos de atención a la población desplazada mediante el desarrollo de programa de vivienda provisional, así como disponer áreas para su ubicación, con el propósito de evitar se asienten en zonas precarias, de difícil acceso o de riesgo.
 - Promover la elaboración de un código de construcción para las edificaciones urbanas y rurales.
- Servicios Públicos:
- Impulso al proyecto de construcción de la red de alcantarillado sanitario y la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR).
 - Optimización de los actuales servicios públicos urbanos y ampliación de los mismos hacia las zonas rurales.
 - Mantener comunicaciones permanentes con las empresas privadas prestadoras de servicios públicos con el fin de prever contingencias que puedan afectar el nivel local (por ejemplo: gas, energía eléctrica, comunicaciones, etc.) y el desempeño productivo del municipio.
 - Analizar de manera oportuna los proyectos de servicios públicos con el fin de evitar la afectación del medio ambiente.
 - incentivar la constitución de veedurías ciudadanas para la supervisión de la prestación de los servicios públicos.
- Medio Ambiente.
- Impulsar la cultura de la producción limpia.
 - Fortalecer la política de educación ambiental para la población.
 - Fortalecer la conciencia en la población acerca de la importancia de sostener las cuencas y rondas de los arroyos como elementos indispensables para la sustentabilidad del municipio y el espacio público como componente natural.
- Productividad y Empleo.
- Desarrollar y promover la industria del turismo y el ecoturismo dentro del circuito regional existente entre las ciudades de Santa Marta y Cartagena.
 - Fomentar la producción artesanal como producto vinculado con la economía local y el turismo.
 - Establecer mecanismos que propicien la localización de actividades económicas en el territorio municipal mediante una adecuada coordinación entre el sector público y el privado, de tal forma que se estimule un corredor agroindustrial sobre el eje vial que comunica con el municipio de Baranoa.



- Propiciar acciones que tiendan a mejorar la producción agrícola municipal, asociándola con políticas de mercadeo y comercialización.
 - Optimizar el uso del suelo rural para su explotación según las vocaciones del mismo.
 - Promover políticas de adquisición de tierras para estimular la producción agraria.
 - Fomentar el cooperativismo, la economía solidaria y la micro y famiempresa como suma de esfuerzos encaminados a potenciar proyectos comunitarios.
 - Establecer convenios con instituciones educativas (técnicas, tecnológicas y superiores) para la capacitación del recurso humano requerido para el desarrollo local.
 - Mejorar la accesibilidad a las zonas rurales mediante una adecuada red de vías terciarias.
- Estrategias Territoriales.
- Incrementar los mecanismos de planificación municipal como instrumento indispensable para apoyar la función pública del urbanismo que le asigna la Ley a los municipios.
 - Organizar y apoyar las organizaciones comunitarias como fuente de adecuada participación y consecución de legitimidad de los proyectos que se lleven a cabo en el territorio municipal.
 - Desarrollar nuevas áreas de expansión urbana para atender los programas de vivienda de interés social y los equipamientos que estas requieran.
 - Preservar las áreas destinadas a protección de cursos de agua, zonas forestales, áreas especiales de reserva, de protección ecológica, entre otras.
 - Preservar las áreas urbanas que tengan valor patrimonial y reflejen la memoria colectiva (histórica, cultural, arquitectónica) del municipio y sus habitantes.
 - Establecer el marco normativo territorial (Estatuto de Usos del Suelo) necesario para garantizar los procesos de expansión equitativos, que permitan evitar la ocupación de áreas no aptas para desarrollos urbanos.
 - Desarrollar programas de reubicación de asentamientos en zonas de riesgo, transformándolas en áreas recreativas o de reserva y protección.
- Espacio Público.
- Elevar a 3.50 metros cuadrados (m²) el porcentaje de espacio público destinados a la satisfacción de las necesidades colectivas de la población durante el periodo de vigencia del EOT.
 - Asegurar las transferencias obligadas de las áreas de cesión de las urbanizaciones hacia el municipio, de tal manera que se garantice su utilidad para los fines recreativos, así como la generación de espacios que consoliden el bienestar ambiental.
 - Transformar los espacios dejados por los programas de reubicación de viviendas en zonas de riesgo como áreas verdes y de protección.



- Mejorar las rondas de los arroyos que cruzan la cabecera municipal, procurando su utilización para fines ambientales y de áreas verdes.
 - Programar las obras indispensables para la normalización de las vías mediante la construcción de andenes y señalización.
- Infraestructura Vial y de Transporte.
- Mejorar la movilidad de la población y de los bienes y servicios que estos demanden. Con esto se garantiza la accesibilidad de la población a los centros de consumo como Barranquilla, Baranoa y Sabanalarga, entre otros.
 - Lograr la integración del territorio municipal a través de una óptima red de vías, lo cual incluye buscar, en el mediano y largo plazo, un acceso directo desde La Cordialidad, y el mejoramiento del camino a Juan de Acosta para la conexión con la Vía al Mar que comunica a Barranquilla con Cartagena
 - Elaborar los estudios de factibilidad para constituir una microterminal de transporte intermunicipal.
- Sector Administrativo Municipal.
- Asumir las actividades asociadas con la planificación estratégica del territorio como procesos de organización, participación y concertación que respondan efectivamente a los requerimientos demandados por el desarrollo del municipio.
 - Establecer permanentes programas de capacitación del recurso humano de la Administración Municipal, así como la utilización de instrumentos modernos de gestión (sistematización, archivos magnéticos, etc.).
 - Constituir, con la cartografía aportada por el IGAC, el Departamento de Planeación de la Gobernación del Atlántico y la elaborada durante el proceso de formulación del respectivo Esquema de Ordenamiento, el sistema de información geográfico y ambiental como instrumento base para las acciones de planificación del desarrollo territorial.
 - Fomentar una cultura de evaluación de la gestión recurriendo a la elaboración previa de indicadores de gestión.

ARTÍCULO 15º. ACCIONES TERRITORIALES ESTRATÉGICAS.

La visión estratégica que direcciona el proceso de ordenamiento del Municipio de Usiacurí se nutre, desde el punto de vista territorial, de los componentes naturales y antrópicos que a continuación se mencionan:

- La zona rural del municipio.
- Las cuencas de los principales arroyos y los acuíferos subterráneos.
- El Centro Urbano Local -USIACURÍ- y en su interior las zonas de la Casa Museo Julio Flórez, Plaza y Centro Administrativo, Iglesia Santo Domingo de Guzmán, pozos de aguas minerales y fuentes hídricas (Julio Flórez, Isabelopito, 19 de mayo, Floresta), la



Casa Artesanal, el Centro de Convivencia, la Loma, Rayita (sitio del monumento al Sagrado Corazón), Centro de Desarrollo Artesanal, Monumento la Musa Tejedora.

- El sistema vial de los territorios rural y urbano.

Para efectos de obtener la armonía necesaria entre estos componentes es preciso acometer intervenciones integrales vinculadas con la VISIÓN y las decisiones político – administrativas asumidas por la administración en razón de la función pública del urbanismo que le otorga la ley. Dentro de estas intervenciones se consideran fundamentales las siguientes:

- **CONSOLIDACIÓN TURÍSTICA DEL EJE VIAL SANTA VERÓNICA - JUAN DE ACOSTA - USIACURÍ - BARANOA - BARRANQUILLA.**

Este importante componente territorial se nutre de potencialidades como las siguientes:

- Usiacurí como fuente de actividad turística: ecología, artesanías y cultura.
- Usiacurí como fuente de actividad agroindustrial de apoyo al trabajo de la tierra.
- Barranquilla como fuente de atracción de actividades y servicios recreativo-turísticos.
- El Mar Caribe como fuente de actividad recreativa, deportiva, cultural y paisajística al cual integrar el Municipio de Usiacurí.

- **CONSOLIDACIÓN DE LA CENTRALIDAD URBANA DE USIACURÍ, COMO UNIDAD DE SERVICIOS A LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD Y LA PRODUCCIÓN LOCAL.**

La atracción de las actividades productivas va de la mano de la oferta de servicios, en este caso urbanos, en los cuales espera encontrar los factores de apoyo para su adecuado desarrollo (tales como: educativos, salud, financieros, de seguridad, etc.). La especialización de la cabecera urbana en este campo es importante para alcanzar tales fines.

- **FORTALECIMIENTO DEL SECTOR RURAL MUNICIPAL.**

Demanda la dotación de servicios públicos y comunitarios, mejores vías de de acceso e interconexión (Circunvalar rural), centros de acopio, infraestructura de riego, procesadoras (definidas según los diferentes tipos y características productivas de la tierra), apoyo tecnológico y financiero, entre otros aspectos.

La optimización de la red vial rural y su adecuada interacción con las redes viales departamental y nacional permiten su integración estratégica con los centros poblados y los grandes centros de consumo como Cartagena y Barranquilla, lo cual constituye prioridad en el marco del Esquema de Ordenamiento.

- **REFORESTACIÓN DE LAS CUENCAS DE LOS ARROYOS DEL MUNICIPIO.**

Las cuencas de los principales arroyos deben, según la autoridad ambiental (CRA), protegerse para no solo preservar la calidad ambiental del territorio, sino mantener adecuadamente las fuentes de agua que aun de manera temporal transcurren por ellas. Las rondas en sectores urbanos por donde cruzan es preciso mantenerlas (30 metros a lado y lado del arroyo desde la cota máxima de inundación) con espacios abiertos, verdes, arborizados y aprovechados para la recreación pasiva. Estas rondas deben dotarse de senderos, amoblamiento urbano (bancas, canecas de basura, etc.). Son particularmente significativos los arroyos que cruzan por la cabecera urbana, Usiacurí.



- **PRESERVACIÓN DE ÁREAS DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA: LURIZA.**

Porción del territorio de Usiacurí (Ver mapa de usos del suelo rural) declarada como DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO mediante acuerdo 003 de 2011 del Consejo Directivo de la CAR Bajo Magdalena y constituyéndose en la primera área natural protegida del Departamento del Atlántico. Se encuentra ubicada a 9 kilómetros (km) de la cabecera urbana y vinculada a la cuenca hidrográfica del Guájaro – Canal del Dique. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 34 de la Ley 685 de 2001 (Ver Ley 1382 de 2010), el área protegida de Luriza se considera como *zona excluida de la minería*.

- **MITIGACIÓN DE LOS FACTORES DE RIESGO.**

Asumir la mitigación de las potenciales afectaciones a la zona poblada y rural por causas naturales (inundaciones, movimientos de masa de tierra, etc.) desde una perspectiva de la previsión asumiendo para ello las debidas técnicas de la planeación (anticipación).

TITULO II

COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I

DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 16º DEFINICIÓN. Los sistemas estructurantes del ordenamiento territorial están conformados por los elementos físicos más determinantes en el territorio municipal que tienen incidencia en este, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural o artificial, incluidos tanto los elementos de carácter público como los de propiedad privada. Los sistemas estructurantes generales constituyen en conjunto el sistema de espacio público global del municipio, que como tal es objeto especial de protección y consolidación con base en las disposiciones legales vigentes sobre espacio público, en particular las contenidas en el Decreto Reglamentario 1504 de 1998.

Las acciones tendientes a la preservación, mejoramiento, consolidación e integración de este sistema de espacio público, son la base esencial para la aplicación del modelo de ocupación territorial establecido por el presente Esquema y para el logro de sus objetivos y estrategias.

ARTÍCULO 17º DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES GENERALES DEL MUNICIPIO QUE COMPONEN EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Las características y condicionantes del medio natural definen la estructura territorial del municipio y su relación con la región. En tales términos los sistemas estructurantes existentes y propuestos por este Esquema responden a estas características propias y especiales que el medio natural ofrece y constituyen los ordenadores primarios del mismo.

Estos sistemas están integrados principalmente por las cuencas de los principales arroyos, por los elementos orográficos que conforman y determinan dichas cuencas y por otras áreas de importancia ambiental y ecológica. Así mismo a los elementos construidos -asentamientos urbanos- a través del desarrollo histórico del municipio que condicionan igualmente la estructura existente. Tal es el caso de la centralidad urbana y los ejes de comunicación.



Deberán ser tenidas en cuenta para su manejo, sus características de geología, morfología y estructurantes, la sismicidad, las dinámicas de circulación de las masas de aire y el comportamiento de las cuencas, entre otros aspectos.

ARTÍCULO 18º COMPONENTES NATURALES. Son componentes naturales del sistema de espacio público en el municipio de Usiacurí los siguientes: el hidrográfico, el orográfico y los ecosistemas estratégicos.

a. HIDROGRAFÍA.

ARTÍCULO 19º DE LAS ZONAS DE PROTECCION DEL SISTEMA. Conforme a lo definido por el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y en relación con las zonas de localización correspondientes, los elementos hidrográficos que forman parte del sistema estructurante general están asociados a las cuencas de los siguientes arroyos:

- Arroyo el Pueblo, borde y contenedor de nuevos asentamientos en el sector ubicado en la carrera 15, siguiendo una línea longitudinal hasta la carrera 11, donde siguiendo la topografía del terreno se encuentra con la carrera 15 C.
- Arroyo el Cajón, este logra marcar una línea divisoria entre dos sectores urbanos, uno de ellos localizado en la parte noroeste, la cual muestra el origen de la estructura urbana longitudinal del municipio.
- Arroyos Luriza, Agua Fría, Porquera, Juan de Acosta, Tambora, Montaña, Lugo y los indicados en el mapa base municipal ED 0.

ARTÍCULO 20º DE LOS CRITERIOS DE MANEJO. Las acciones de manejo del sistema hidrográfico del municipio, conformado por las cuencas de los arroyos señalados en el artículo anterior, estarán encaminadas a la conservación, la protección y el ordenamiento de las áreas y elementos naturales que lo conforman, mediante la regulación de usos del suelo compatibles y tratamientos especiales tendientes a la preservación y recuperación de cuencas, fuentes y corrientes naturales de agua. Igualmente sus elementos constitutivos hacen parte de los suelos de protección del municipio.

ARTÍCULOS 21º DEL MANEJO DEL RECURSO HIDROGRAFICO. Se dará prioridad a las siguientes acciones:

1. **DE CONSERVACIÓN.** Reforestación, cercamientos y señalización, adecuación de áreas para la educación ambiental, repoblamiento de fauna y flora, vigilancia y control.
2. **DE REHABILITACIÓN.** Construcción de sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales, obras de control de la erosión, vigilancia y control.
3. **DE PREVENCIÓN.** Reubicación de viviendas ubicadas en zonas de algo riesgo, señalización de áreas de retiro, campañas de prevención, vigilancia y control.

ARTÍCULO 22º DE LOS RETIROS A CORRIENTES NATURALES DE AGUA. Los retiros laterales de los cauces de corrientes de agua son indispensables para su preservación. Son suelos de protección que deben arborizarse y permanecer libres de cualquier tipo de construcción, de procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándolos como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elemento urbanístico-paisajístico.



En las áreas rurales y suburbanas los retiros a corrientes naturales de agua se tratarán y reforestarán con vegetación nativa. En el área urbana se tendrán en cuenta las especies apropiadas para estas áreas.

Todo proyecto deberá garantizar que con sus acciones no contribuya a la disminución del rendimiento hidrológico de los cuerpos de agua y que no genere contaminación con vertimientos de aguas residuales o residuos sólidos o escombros. Igualmente se impedirá la tala de bosques protectores existentes, de manera que no causen la disminución del tiempo de concentración de las aguas de escorrentía, de forma tal que se eviten potenciales inundaciones.

Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para los procesos de urbanización y de construcción, no podrán ser vertidos en los taludes o en los cauces y fajas de retiro de arroyos, quebradas, jagüeyes o escurrideros naturales, tal como se reglamenta en la Ley 1259 de 2008 (Comparendo ambiental), y regulada en el Acuerdo Municipal 015 de 2009.

Sobre las fajas de retiros de los arroyos en las zonas urbanizadas se prohíbe lo siguiente: el cambio de zona verde por piso duro y la construcción o instalación de estacionamientos, kioscos, casetas, piscinas, antenas, placas o zonas deportivas, zonas de depósitos, tanques de almacenamiento e instalaciones de servicios similares.

PARÁGRAFO 1º. Se podrán requerir obras de protección complementarias a las franjas o fajas de retiros de los arroyos, si las características de los cauces, hidrodinámica de las corrientes de agua e inestabilidad de los terrenos aledaños así lo requieran.

PARÁGRAFO 2º. Se podrán ejecutar obras de prevención de desastres y mitigación de la amenaza hidrológica, siempre y cuando estas obras obedezcan a un manejo integral de la microcuenca o al plan integral de ordenamiento y manejo de la misma.

ARTÍCULO 23º DE LOS RETIROS EN LOS ARROYOS NATURALES DEL MUNICIPIO DE USIACURÍ. Debe respetarse, en toda su extensión, una franja o faja de hasta 30 metros de ancho, según lo dispuesto en el artículo 83 del Decreto 2811 de 1974, Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, destinada a área pública.

ARTÍCULO 24º DE LA PROTECCIÓN AL SISTEMA HIDROGRÁFICO. No se permitirá ningún tipo de edificación sobre los sistemas hidrográficos de cualquier índole, salvo pasos peatonales o vehiculares de atravesamiento contemplados en el sistema vial o redes de servicios públicos.

b. DE LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS

ARTÍCULO 25º. Los ecosistemas estratégicos se clasifican de acuerdo con los bienes y servicios ambientales que proveen, de la siguiente manera.

- **POR LA PRODUCCIÓN DEL AGUA.** Hacen parte de este las cuencas de los arroyos que pueden ser fuente de abasto (hídricas) para fines de consumo doméstico de los pobladores de la zona rural y eventualmente para acueductos veredales, así como recurso paisajístico y ambiental.



- POR SU IMPORTANCIA ECOLÓGICA. Constituidos por zonas donde existen importantes reductos de bosques con biodiversidad florística y faunística: Luriza y Microcuenca del arroyo Agua Fría.
- POR LA CONSERVACIÓN DE EQUILIBRIOS HIDROGRÁFICOS Y CLIMÁTICOS. Corresponden a estos ecosistemas las cuencas de los arroyos y sus zonas de retiro. Son fundamentales para la regulación climática e hidrográfica, conservación de suelos y depuración de la atmósfera.

CAPÍTULO II

COMPONENTES ARTIFICIALES CONSTITUTIVOS

DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 26º. COMPONENTES ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS. Son componentes artificiales o construidos del sistema de espacio público en el municipio de USIACURÍ, los siguientes:

- a) el vial y de transporte,
- b) los de equipamientos y,
- c) los referidos a elementos representativos de la estructura urbana en la cabecera municipal.

a. EL SISTEMA VIAL.

ARTÍCULO 27º. DE LA CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL GENERAL. Para efectos de una mejor comprensión de los sistemas viales que a continuación se relacionan, su denominación se hace de acuerdo con su funcionalidad y alcance en el ámbito territorial, independientemente de la competencia en cuanto a su ejecución y mantenimiento. De esta forma, serán de orden departamental y municipal (Sistema Vial Municipal, Mapa ED 14).

PARÁGRAFO. La red viaria municipal presenta las siguientes características:

VÍA EN PREDIOS MUNICIPALES	ESTADO	DISTANCIA EN METROS
Casco urbano Usiacurí – Baranoa	Bueno	6.338,00
Casco urbano Usiacurí – Isabel López	Bueno	4.260,00
Casco urbano Usiacurí – Aguas Vivas		8.235,44
Casco urbano Usiacurí – Limite con Sabanalarga		5.549,79



Casco urbano Usiacurí – Palmarito Odavi		2.843,22
Casco urbano Usiacurí – Luriza		6.255,25
Casco urbano Usiacurí – Sabanita		4.379,57
Agua fría /Costa rica – Sabanita		5.857,78
La Salvia – Agua Fría/Costa rica		4.254,25

ARTÍCULO 28º. DE LA COMUNICACIÓN VIAL NACIONAL. La conexión vial del municipio de Usiacurí con el resto del país se logra a través del eje vial Baranoa – Cordialidad, o corregimiento de Isabel López (Sabanalarga) – Cordialidad.

ARTÍCULO 29º. DE LA COMUNICACIÓN VIAL REGIONAL. El señalado en el artículo anterior también cumple su función de integración regional, desde Usiacurí hacia los municipios circundantes y el área metropolitana de Barranquilla.

ARTÍCULO 30º. DE LA COMUNICACIÓN VIAL MUNICIPAL. Corresponde al sistema vial que permite la conexión interior del municipio con los diferentes componentes urbano - rurales. Está constituido por las siguientes vías:

Vía Secundaria Departamental: Baranoa – Usiacurí . Isabel López (Sabanalarga)

Vías terciarias: Camino de Sabanalarga
Camino a Piojó
Camino a Juan de Acosta
Camino a Tubará

b. DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

ARTÍCULOS 31º. DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. El sistema de equipamientos está conformado por construcciones de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan la funcionalidad del territorio en su conjunto (Mapa ED 21).

ARTÍCULO 32º. DE LOS AMBITOS TERRITORIALES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS. Los siguientes son los ámbitos territoriales para la prestación de los servicios básicos basados en equipamientos:

1. EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES. Conforman este grupo las infraestructuras de alta jerarquía o significativo impacto urbano - rural establecidas para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que requiere satisfacerse colectivamente el municipio en su conjunto. El mapa de usos del suelo urbano y rural señala la ubicación de la infraestructura



destinada a esos fines en materia de ubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) y la zona destinada para la construcción de una nueva instalación hospitalaria.

2. EQUIPAMIENTOS DE BARRIOS. Corresponden a esta categoría las infraestructuras previstas para la prestación de servicios públicos o privados, que atienden las necesidades colectivas de un barrio, entendido éste como la menor división político- administrativa municipal del área urbana.

PARÁGRAFO. Las necesidades en cuanto a las áreas requeridas para los nuevos equipamientos urbanos, se encuentran detallados en la memoria técnica del Esquema de Ordenamiento (Cuadro 14, pág. 113).

CAPITULO III

DEL PATRIMONIO CULTURAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 33º. CONCEPTO. Comprende aquellos elementos construidos en su expresión arquitectónica, urbanística o paisajística de significación especial para la colectividad. Según la Ley de la Cultura 397 de 1997 y 1185 de 2008, el patrimonio cultural está conformado por bienes de interés cultural de la nación que se rigen por las reglamentaciones estipuladas por el Ministerio de la Cultura previo concepto de los consejos de monumentos Nacionales y Departamentales y por los bienes culturales de orden municipal, sean sectores o edificaciones puntuales. Bajo este mandato, la Casa Museo Julio Flórez y el área de influencia urbana señalada en el plano de usos del suelo forma parte estructural del acervo patrimonial de municipio de Usiacurí.

ARTÍCULO 34º. DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL. El Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) Cultural está orientado a identificar, valorar, proteger, conservar y asegurar la permanencia de un determinado bien cultural.

PARÁGRAFO 1. El Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial (PEMP) se define como un estudio complementario al Esquema de Ordenamiento Territorial, en el cual se precisan los niveles de conservación permitidos. El contenido del Estudio elaborado para este fin entra a formar parte integral del presente Acuerdo y se constituyen en normas de orden superior a las establecidas en el presente Acuerdo conforme lo señala la Ley 1185 de 2008, numeral 1.5, y la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 2. Objetivo general. Mantener y promover el bien cultural “Casa Museo Julio Flórez” como bien patrimonial simbólico de carácter histórico y cultural, de trascendencia local, departamental, regional y nacional.

PARÁGRAFO 3. La zona de afectación patrimonial **directa** establecida para el PEMP en lo concerniente a la “Casa Museo Julio Flórez” se define de la siguiente manera:

Manzana 57

Limites:

Norte: Transversal 20



Sur: Inmueble de Delfina Mcausland de Roca
 Este: Transversal 20
 Oeste: Predio municipal

De conformidad con lo señalado en la escritura No 534, de mayo 26 de 2007, el área afectada cuenta con un área de 1260 m2 y se delimita de la siguiente manera:

Norte: En línea quebrada con 24.50 m y 15.00 m y linda con la carrera 20
 Sur: En línea quebrada 9.00 m y 21.80 m y linda con el predio 0009
 Oriente: En 37.40 m y linda con los predios 0007 y 0010
 Occidente: En 31.00 m y linda con la calle 13

PARÁGRAFO 4. Considerése como área de influencia zonal del bien patrimonial “Casa Museo Julio Flórez” la siguiente:

Límites de la Zona de Influencia:
 Norte: Calles 16
 Sur: Carrera 20
 Este: Calles 16
 Oeste: Calles 19

La zona de influencia se delimita de la siguiente forma:

El área de influencia inicia en la intersección de la calle 16 con carrera 20, en dirección sur norte sobre la calle 16 hasta la parte posterior del predio ubicado en la calle 16 # 20 -03, se desplaza en línea quebrada en dirección sur-este a nor-oeste por la parte posterior de los predios que tienen frente con la transversal 20, el acceso principal hacia la casa museo Julio Flórez; hasta llegar a la plazoleta ubicada en frente de la casa museo Julio Flórez, donde busca la calle 22 en dirección oeste a este por la línea del arroyo. Luego en dirección norte a sur sobre la calle 22 hasta la carrera 20, donde se desplaza en dirección oeste a este por detrás de los predios que poseen frente con dicha carrera hasta llegar a la calle 20, calle que divide el barrio Carrizal con el barrio Delicias, donde continua su desplazamiento sobre la carrera 20 en dirección oeste a este hasta cerrar el área de influencia en la intersección de la calle 16 con carrera 20.

PARÁGRAFO 5. Los usos del suelo para la zona de influencia se establecen de la siguiente manera:

<i>USOS PERMITIDOS EN EL ÁREA AFECTADA</i>			
<i>INSTITUCIONALES</i>			
<i>USO</i>	<i>TIPO</i>	<i>CLASIFICACIÓN</i>	<i>CARACTERÍSTICAS</i>
Grupo 1	Administrativos	Centros Administrativos Locales	De bajo impacto urbanístico, social y ambiental por su poco tráfico, baja generación de ruido, limitada congestión y
		Centros comunitarios	



			contaminante
Grupo 2	Administrativos	Establecimientos administrativos descentralizados	Prestan servicios especializados, generan afluencia de usuarios concentrados en ciertos días u horas y durante horarios especiales.
	Culturales	Museos, bibliotecas, auditorios, teatros, salas de cine	
	Organizacionales	Sedes de gremios, sedes autónomas de Cámaras de Comercio	
Grupo 3	Culturales	Biblioteca departamentales, Museos, Centros de Convenciones y exposiciones	Comprende los usos cívicos, culturales e institucionales

COMERCIALES			
USO	TIPO	CLASIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS
Grupo 1	Venta de servicios	Alimenticios	Cafeterías, fuentes de soda, reposterías que no expendan bebidas alcohólicas y/o actividades similares a estas.
Grupo 2	Venta de bienes	Alimenticios artesanales y	Restaurantes, cafeterías y tiendas de artesanías

PARÁGRAFO 6. Prohíbese la construcción de edificaciones nuevas o por remodelar de dos pisos en el área de influencia zonal de la Casa Museo Julio Flórez, con el fin de preservar el perfil urbano ambiental y paisajístico del bien cultural.

PARÁGRAFO 7. En la zona histórica de los antiguos pozos de aguas minerales ubicados en la Zona de Influencia no se permitirá su utilización como balnearios, para evitar la proliferación de enfermedades por el estado de que presentan estas fuentes de agua.

PARÁGRAFO 8. Para efectos de generar más espacio público por habitante se promoverá la construcción de una plaza adyacente a la "Museo Julio Flórez" que permita el realce de este bien de interés cultural.

PARÁGRAFO 9. Se privilegiará la movilidad peatonal en el área de influencia **directa** del bien cultural, en tanto se promoverá la ubicación adecuada de estacionamientos a distancias apropiadas para subsanar problemas de personas con algún grado de discapacidad. La Jefatura de Planeación y Turismo adelantará los estudios pertinentes.

PARÁGRAFO 10. No se permitirá la ubicación de actividades que generen contaminación auditiva en el área de influencia **directa** del bien cultural. Se entenderá como contaminación



auditiva aquella que sobrepase los 65 decibeles en el día, y 55 en las noches, conforme a los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido establecidos en la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Ordenamiento Territorial (MAVOT).

ARTÍCULO 35º. DE LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS EN BIENES INMUEBLES. El municipio, a través de la Jefatura de Planeación y Turismo, definirá los bienes inmuebles a considerar como de “importancia patrimonial arquitectónico o urbanístico” de acuerdo con los valores que posean las mismas edificaciones patrimoniales, y en las que se permitirán los siguientes tipos de intervención:

1. **RESTAURACIÓN:** Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas. Debe estar orientado hacia la conservación de la distribución espacial general, la fachada, la estructura física, los elementos arquitectónicos y decorativos originales y aquellos de interés histórico o artístico que pertenezcan a períodos posteriores a la construcción del edificio, que no lo alteren física y estéticamente.
2. **CONSOLIDACIÓN ARQUITECTONICA:** Tiene como finalidad detener y neutralizar las causas de deterioro del inmueble en las debidas condiciones de funcionamiento e higiene. Estas obras deberán realizarse bajo el criterio de preservar todos sus rasgos propios, sin afectar su distribución interior o su estructura, ni alterar el resto de sus características tipológicas internas y externas, como vanos, materiales, colores, ornamentación, etc.
3. **CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:** Son acciones que tienen por objeto la restitución de las condiciones de resistencia y durabilidad que la edificación haya perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones de seguridad y estabilidad estructural de la misma.
4. **ADECUACIÓN:** Son aquellas acciones necesarias para el acondicionamiento del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine. Dichos usos deberán ser compatibles con el valor patrimonial del edificio, manteniendo las condiciones originales en cuanto a volumetría, fachada y materiales.
5. **AMPLIACIÓN:** Se realiza para aumentar o reformar el área construida de las edificaciones existentes, ya sea mediante aumento de ocupación en planta o el incremento en el número de pisos, siempre que no atenten contra la calidad general del inmueble.
6. **MANTENIMIENTO:** Son las acciones encaminadas a garantizar el adecuado funcionamiento de las edificaciones, relacionadas con la reparación de los elementos existentes.

PARÁGRAFO 1. Considérese como bienes con valor patrimonial arquitectónico los siguientes inmuebles:



ARQUITECTURA	AÑO-SIGLO	GENERALIDADES	DIRECCIÓN
Habitacional	XX	Arquitectura vernácula con influencia republicana	Calle 15 No. 17-26
Habitacional	XX	Arquitectura vernácula con influencia art-deco	Calle 15 No. 18-34 Granada
Habitacional	XIX	Arquitectura vernácula con influencia republicana	Calle 16 No. 17-73 Real Pumarejo
Habitacional	XX	Arquitectura popular	Calle 16 No. 18-29 Real Pumarejo
Habitacional	XX	Arquitectura vernácula	Calle 17 No. 19-04 Real Pumarejo
Habitacional	XIX	Arquitectura popular	Calle 16 B No. 20B-83 Granada
Habitacional	1930/1940	Arquitectura vernácula sin influencia de ningún estilo.	Calle 13 B No. 20ª – 31 Granada
Habitacional	XX	Arquitectura popular.	Calle 15 No. 13-49 La Plaza

PARÁGRAFO 2. La Jefatura de Planeación y Turismo establecerá, previo estudio, el grado de intervención conforme a los parámetros identificados en el presente artículo.

PARÁGRAFO 3. La administración municipal, de común acuerdo con el Concejo Municipal, definirá las políticas de incentivo que demanda la declaratoria de patrimonio arquitectónico de las edificaciones incluidas en el parágrafo 1.

CAPITULO IV

DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 36º. CONCEPTO. El Esquema de Ordenamiento del territorio municipal clasifica el suelo de la siguiente manera: suelo urbano, suelo rural y suelo de expansión urbana. Al interior del suelo rural podrá establecerse la categoría del suelo suburbano, y en todas las clases de suelo el de protección. La clasificación anterior se realiza acorde con las clases de suelo definidas por la Ley 388 de 1997 (Artículos 30 al 35) se delimitan en el plano de Clasificación de Suelos del Mapa EF 1.



ARTÍCULO 37°. DE LA ESTRUCTURA DE USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO. Dos usos básicos de uso del suelo se presentan en la estructura territorial del municipio, una de carácter rural y

otra, más pequeña, de naturaleza urbana. La distribución por áreas se presenta en el siguiente cuadro:

Clasificación del Territorio	Has	%
Área Rural	10.169,01	98,73
Área Urbana	130,99	1,27
Total Municipio	10.300,00	100,00

SECCION 1

SUELO URBANO

ARTÍCULO 38°. DEFINICIÓN. Se define como tal las áreas destinadas a usos urbanos que dispongan de infraestructura vial y redes primarias de acueducto, energía, gas, saneamiento, y sea posible urbanizarlas y construir las.

PARÁGRAFO. La demarcación del suelo urbano se presenta en el plano urbano respectivo y su delimitación en perímetro se precisa en el Mapa ED 0A Y Mapa EF 2.

ARTÍCULO 39°. DE LAS ZONAS URBANAS DE RIESGO RECUPERABLE O MITIGABLE. Son zonas con niveles de riesgo medio y bajo que, a costos económicos, sociales y ambientales razonables, son susceptibles de ser mejoradas y rehabilitadas o recuperables en su totalidad, mediante la ejecución de un plan integral de obras de control y protección que permitan mitigar o reducir el riesgo a niveles tolerables. Así mismo se consideran aquellos sectores cuya inestabilidad está asociada a las características o deficiencias en su infraestructura básica, inadecuadas prácticas constructivas o por la misma tipología y la calidad de las construcciones. Las áreas a incluir dentro de las zonas de riesgo recuperable y las acciones de recuperación serán definidas por la Jefatura de Planeación y Turismo.

ARTÍCULO 40°. DE LA MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA. Las construcciones y edificaciones de cualquier índole que se levanten en el territorio del municipio de Usiacurí deberán diseñarse y construirse cumpliendo con las disposiciones señaladas en el Código de Sismorresistencia y sus decretos reglamentarios o las normas que lo modifiquen y adicionen, y con las disposiciones sobre microzonificación que emita la administración municipal.

SECCIÓN 2

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA



ARTÍCULO 41º. DEFINICIÓN. Se define como suelo de expansión urbana el área, o las áreas, del territorio municipal aptas para desarrollos urbanos que se van a habilitar como tales a corto, mediano o largo plazo, es decir, durante la vigencia del esquema de ordenamiento.

La porción de territorio destinado a suelo de expansión urbana se ha determinado con fundamento en un incremento de población de aproximadamente 800 personas según proyecciones de población elaboradas por el Departamento Nacional de Estadísticas -DANE- y durante la vigencia del EOT, que incluye la provisión para vivienda, vías, equipamiento (para este número de personas), áreas libres, parques, y un estimativo de población a reubicar a partir de las decisiones que en tal sentido asuma la administración para atender los problemas de riesgos urbanos. La porción destinada a lo tratado en la presente sección puede observarse en el respectivo plano de usos del suelo urbano proyectado al 2022 (Mapa EF 2A).

En cumplimiento de la Ley, el desarrollo de las áreas de expansión sólo podrá realizarse mediante la formulación y adopción de un plan parcial para el sector determinado y definido en el plano señalado en el inciso anterior. La dotación de espacios públicos y equipamientos, las infraestructuras viales, de servicio público y el transporte, se realizarán de acuerdo con lo establecido en el presente Esquema de Ordenamiento y el plan parcial. La ejecución de las áreas de expansión podrá realizarse por etapas.

PARÁGRAFO. Las áreas determinadas como de expansión se incorporarán progresivamente al suelo urbano, una vez haya sido presentado y aprobado el respectivo plan parcial, el cual deberá sujetarse a lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

SECCION 3

SUELO RURAL

ARTÍCULO 42º. DEFINICIÓN. Son los terrenos no aptos para el uso urbano, por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, así como usos recreativos (ecoturísticos) y agroindustriales. En concordancia con lo anterior, al área rural excluye de esta denominación las áreas urbanizadas y las de expansión urbana.

Se clasifica como suelo rural el territorio delimitado como tal en el mapa de Clasificación del Suelo Municipal (Mapa EF 3). Al interior del suelo rural se delimitan las clases de suelo de protección y suelo suburbano.

ARTÍCULO 43º. MANEJO DE LAS ZONAS DE RIESGO RURALES. Las zonas rurales caracterizadas como de riesgo se podrán delimitar e identificar como áreas recuperables y ser objeto de programas de recuperación y protección.

El manejo de estas áreas, así como las obras que se requieran para su recuperación, están condicionadas a las características particulares de cada una de ellas, y las acciones previstas deberán contemplar:

1. Delimitación y caracterización de las áreas



2. Censo de población y viviendas, diagnóstico de la calidad y estado de las edificaciones.
3. Definición del proyecto de mitigación del riesgo
4. Concertación con los usuarios.

ARTÍCULO 44º. CORREDOR AGROINDUSTRIAL. El EOT, considerando la vocación principal del municipio de Usiacurí, dispone de una porción del territorio rural para la ubicación de un corredor de actividad agroindustrial sobre el eje del carretable que de Baranoa conduce a la cabecera urbana de Usiacurí. Este corredor estará comprendido por una franja de 200 metros distribuidos en 100 metros a cada lado de la vía a partir de su eje, partiendo del límite municipal con Baranoa hasta el límite de la ronda del arroyo Lugo Mapa El 1).

PARÁGRAFO. Por otra parte, en cumplimiento de los decretos reglamentarios de la Ley 388 de 1997, los procesos de aprobación de las licencias de urbanización y construcción de los proyectos que llegaren a ubicarse en este corredor se ajustarán a lo dispuesto en los Decretos 1052 de 1998, 564 y 4397 de 2006, y la Ley 810 de 2003, los cuales consagran los criterios y requisitos generales para su expedición, así como las determinaciones sobre sanciones a las normas de usos del suelo. De igual manera el Decreto 3600 de 2007.

SECCION 4

SUELO SUBURBANO

ARTÍCULO 45º. DEFINICIÓN. Esta categoría consiste en un área ubicada dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994.

PARÁGRAFO 1. La densidad habitacional máxima permitida en el suelo suburbano será de 10 viviendas por hectárea.

PARÁGRAFO 2. La ubicación de las zonas destinadas a suelo suburbano podrá establecerse de manera adyacente, pero externa, al perímetro urbano, o en otros sectores rurales, en cuyo caso deberán ser establecidas por la Jefatura de Planeación y Turismo, previo estudio de viabilidad técnica y ambiental, pero aprobadas mediante Acuerdo por el respectivo Concejo Municipal.

SECCION 5

SUELO DE PROTECCIÓN.

ARTÍCULO 46º. DEFINICIÓN. Constituido por las zonas y terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y



riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse (Mapa EF 3).

ARTÍCULO 47º. DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO DE PROTECCIÓN. Se establecen como Suelo de Protección las siguientes categorías.

- Áreas de aptitud forestal.
- Áreas de protección de las corrientes naturales de agua.
- Retiros laterales a corrientes naturales de agua.
- Zonas de alto riesgo no recuperable y otras áreas de protección.
- Áreas ecológicas y otras
- Áreas de importancia ambiental y paisajística.

PARÁGRAFO. También se consideran áreas de protección aquellas zonas que, atendiendo la clasificación antes señalada, sean definidas por las autoridades ambientales tanto nacionales como departamentales acorde con sus competencias y procedimientos.

ARTÍCULO 48º. DE LAS ÁREAS FORESTALES. Son áreas de aptitud forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales protectoras, protectoras - productoras y productoras, de acuerdo con las características y propiedades del suelo y su ubicación en el municipio.

ARTÍCULO 49º. DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE CORRIENTES NATURALES DE AGUA. Es el área donde las aguas afloran, brotan o corren en forma natural, dando origen a corrientes de agua.

ARTÍCULO 50º. DE LOS RETIROS A CORRIENTES NATURALES DE AGUA. Se entiende por zona de retiro una faja lateral de terreno paralela a las líneas de máxima inundación o a los bordes del canal natural o artificial, cuyas funciones básicas son: servir como faja de protección contra inundaciones y desbordamientos y conservar el recurso hidrológico; brindar estabilidad para los taludes laterales que conforman el cañón de la corriente natural; hacer posibles servidumbres de paso para la extensión de redes de servicios públicos y mantenimiento del cauce; proporcionar áreas ornamentales, de recreación y para senderos peatonales ecológicos (Mapa ED 6).

La dimensión de los retiros es variable, partiendo de un retiro de protección de hasta treinta (30) metros, medidos en proyección horizontal con relación al borde de aguas máximas periódicas de la corriente natural si se tienen registros hidrológicos o en su defecto con relación a los bordes superiores del canal natural (cauce y cañón) o artificial, hasta fajas máximas superiores a la señalada establecidas según la naturaleza de los proyectos y criterios establecidos por la administración municipal.

ARTÍCULO 51º. DE LAS ÁREAS ECOLÓGICAS Y OTRAS ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA. Son áreas que cumplen funciones estratégicas para el bienestar y desarrollo municipal, que presentan atractivos naturales, escénicos y paisajísticos, y con viabilidad para desarrollar actividades relacionadas y compatibles con la conservación de los recursos naturales.



ARTÍCULO 52º. DE LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LA UBICACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Incluye los predios que por su destinación actual o futura, debidamente programada, forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de la infraestructura requerida para la provisión de los servicios públicos domiciliarios. La determinación de estas áreas se realizará por las entidades competentes acorde con las disposiciones que regulan la materia y según las necesidades de atención de la población futura y las expectativas de desarrollo económico.

PARTE III

COMPONENTE URBANO

CAPÍTULO I

EL ESPACIO PÚBLICO URBANO

ARTÍCULO 53º. CONCEPTO. El sistema estructurante de espacio público urbano está compuesto por el conjunto de elementos naturales y construidos que encauzan y soportan el desarrollo físico de las áreas urbanas (cabecera municipal) y de expansión urbana.

CAPÍTULO II

DE LOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES.

ARTÍCULO 54º. CONCEPTO. Conforman los sistemas estructurantes urbanos de origen artificial o construido, las redes viales y el sistema de transporte, el sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro como parques, plazas y zonas verdes, senderos y el sistema de servicios públicos.

CAPÍTULO III.

DE LA RED VIAL Y EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO.

ARTÍCULO 55º. DESCRIPCIÓN DE LA RED VIAL Y EL SISTEMA DE TRANSPORTE. La movilidad en el territorio urbano se encuentra soportada a partir de dos sistemas complementarios e interdependientes: la red vial a través de la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, y el sistema de transporte con sus componentes móviles representados en los diferentes medios y sus equipamientos complementarios.

Es el sistema de vías el que permite la conexión de la cabecera municipal con su contexto regional y nacional y la interconexión entre las áreas urbana y rural y las diferentes zonas, barrios y sectores urbanos. Desde el punto de vista funcional, la red vial urbana debe ser jerarquizada para que cada nivel cumpla con unos propósitos específicos.

ARTÍCULO 56º. DE LA JERARQUÍA VIAL URBANA SEGÚN SU FUNCIÓN. Teniendo en cuenta las características del tránsito y la de la vía, la relación con las actividades de la población, la



accesibilidad, la continuidad, longitud y áreas que la relaciona, la red vial urbana del municipio de Usiacurí se clasifica de la siguiente manera:

- Vías principales (De acceso a la cabecera urbana)
- Vías secundarias (Colectoras: De captación y distribución interna por vías generalmente en buen estado)
- Vías de servicio (De interconexión con las colectoras)
- Vías peatonales.

ARTÍCULO 57º. DE LOS DISTINTOS TIPOS DE VÍAS. Para los efectos de comprensión y manejo en lo respectivo al sistema vial, se establecen los siguientes tipos de vías:

1. Vías principales. Su función es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido en el área **urbana uniendo entre sí a la cabecera con otras localidades y de esta con los ramales viales secundarios.**
2. Vías secundarias. Cumplen funciones similares a las vías principales pero a nivel intraurbano, y en algunos casos presentan características semejantes a las anteriores, pero con menor longitud.
3. Vías Colectoras. Es el conjunto de vías que y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema principal y secundario hasta los diferentes sectores o barrios urbanos, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio.
4. Vías de servicio. Es el conjunto de vías cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes, perdiendo importancia la función de movilidad.
5. Vías peatonales. Se caracterizan por atender solamente el desplazamiento a pie de las personas.

ARTÍCULO 58º. DE LAS ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LAS VIAS URBANAS. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de USIACURÍ.

1. Carril de circulación vehicular. Tendrá una dimensión mínima de 3.00 metros. La calzada mínima será de dos carriles, excepto en las nuevas vías peatonales.
2. Las secciones públicas de las vías definidas deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones:

- Vías principales:

Número de carriles	Uno o máximo 2 (1) en cada sentido.
Separados central (opcional):	1.00 metros.
Bermas laterales:	1.00 metros a cada lado de las calzadas.
Zonas verdes laterales:	4.00 metros mínimo
Andenes laterales:	3.00 metros mínimo

- Vías secundarias:

Número de carriles:	Uno (1) para cada sentido.
---------------------	----------------------------



Zonas verdes laterales	3.00 metros mínimo.
Andenes laterales:	1.00 metros mínimo.

- Vías colectoras y de servicio:

Número de carriles:	Uno (1) para cada sentido.
Zonas verdes laterales:	2.50 metros mínimo.
Andenes laterales:	1.00 metros mínimo.

- Vías peatonales:

Número de carriles:	Uno (1) con un ancho mínimo de 3.00 metros.
Andenes laterales:	1.00 metros mínimo
Zonas verdes laterales	2.00 metros mínimo

PARÁGRAFO: De acuerdo con las características topográficas de Usiacurí, el uso u otras condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ajustadas en razón de las mismas, por parte de la administración municipal, por intermedio de la Jefatura de Planeación y Turismo municipal, excepto las dos primeras.

ARTÍCULO 59º. SISTEMA DE TRANSPORTE.

Transporte Urbano (Inter e intramunicipal).

Este sistema se compone de los siguientes elementos:

INFRAESTRUCTURA

Áreas de circulación peatonal.

- El transporte público colectivo vehicular (intra e intermunicipal).
- El transporte vehicular individual (privado).

EQUIPAMIENTOS

- Terminal de ruta.
- Paraderos y estaciones debidamente ocupados y señalizados.

PARÁGRAFO. La Jefatura de Planeación y Turismo, conjuntamente con los actores asociados con el sistema de transporte, definirán lo concerniente a la ubicación del equipamiento..

ARTÍCULO 60º. DEL DISEÑO DE LAS VÍAS. Se asigna a la Jefatura de Planeación y Turismo municipal la función de formular y de aprobar el diseño de las vías que ella no realice, de acuerdo con los lineamientos del Esquema de Ordenamiento, así como las demás normas técnicas y legales vigentes.



CAPÍTULO IV

ESPACIOS PÚBLICOS DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO –

PARQUES, PLAZAS Y ZONAS VERDES.

ARTÍCULO 61º. CONCEPTO. Conforman este componente del sistema estructurante urbano, las áreas de esparcimiento público y de encuentro como parques, plazas, plazoletas, espacios abiertos, zonas verdes y miradores, los cuales estas pueden ser de origen natural o artificial.

ARTICULO 62º. DE LAS AREAS NATURALES. Constituyen estas áreas los cerros, serranías y los parques de especial significación y jerarquía urbana y rural.

ARTÍCULO 63º. DE LAS AREAS NO NATURALES (Construidas). Son espacios públicos cuya generación y adecuación es producto de la intervención directa del hombre, prestando diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Se clasifican a su vez en: áreas cívicas y representativas, áreas deportivas y zonas verdes.

ARTICULO 64º. DE LAS AREAS CÍVICAS Y REPRESENTATIVAS. Se establecen como tales los espacios públicos de mayor representatividad, bien sea por sus características singulares de localización, por su peso en la conformación de la estructura del desarrollo territorial o por los valores culturales que contiene o representa. Considérese área cívica representativa de la cabecera municipal la plaza los monumentos (Musa Tejedora), así como las que a juicio de la administración establezca la Jefatura de Planeación y Turismo.

ARTÍCULO 65º. DEL MANEJO DE LAS AREAS CÍVICAS Y REPRESENTATIVAS. El manejo y las actuaciones de las áreas cívicas y representativas deberán orientarse a la preservación y restauración de los valores espaciales, ambientales, históricos y culturales de cada sitio, impidiendo la construcción de estructuras, equipamientos y otros elementos que atenten contra estos valores o que desvirtúen y transforman su carácter.

ARTICULO 66º. PARQUES RECREATIVOS Y DEPORTIVOS, ZONAS VERDES Y UNIDADES DEPORTIVAS. Están constituidos por áreas destinadas para la recreación y el deporte, su manejo y dotación estará orientado a consolidar y complementar este uso, con estructuras y amoblamiento apropiados. Se distinguen las siguientes categorías:

1. Parque de barrio: zonas verdes para recreación pasiva, juegos infantiles y amoblamiento urbano complementario. Su ámbito es generalmente barrial.
2. Parque recreativo: zonas verdes para recreación pasiva, canchas y placas para la práctica deportiva informal y amoblamiento complementario. Su ámbito es generalmente barrial y sectorial (más de dos barrios).
3. Parque deportivo: canchas y escenarios deportivos con espacios complementarios a la práctica competitiva barrial, como graderías, camerinos, cubiertas y servicios sanitarios. Estos espacios deben además contar con amoblamiento urbano complementario, parqueaderos y zonas verdes para aislamiento, juegos infantiles y recreación pasiva, su ámbito es de cobertura es zonal.



4. Unidades deportivas: son espacios cuya función es la recreación, la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Poseen un mayor énfasis en la especificidad del uso y por tanto requieren de espacios adecuados con tribunas, cubiertas, camerinos, comercio menor, servicios sanitarios y áreas administrativas.

5. Parque urbano: es una unidad territorial que puede constituirse en factor estructurante del espacio urbano o rural y puede albergar tanto actividades pasivas como recreativas y deportivas. Por lo general se requiere un mínimo de tres hectáreas para esta tipología de parque.

ARTÍCULO 67º. DE LAS ZONAS VERDES. Son las zonas públicas laterales del sistema vial de la cabecera urbana, las zonas verdes residuales de los desarrollos urbanos y las áreas verdes producto de cesiones por efecto de los desarrollos urbanísticos o constructivos que no están incluidas en las anteriores categorías.

ARTÍCULO 68º. DE LOS MIRADORES TURÍSTICOS. Son sitios localizados en áreas constitutivas del espacio público, que debido a su localización estratégica y por las visuales que ofrece sobre el paisaje, presentan valores paisajísticos, convirtiéndose en referentes urbanos para la población. En estos miradores no podrán ubicarse construcciones para ofrecer servicios (Tales como: refrescos, artesanías, información, etc.) superiores a un (1) piso y en lo posible construidas con materiales del área.

ARTÍCULO 69º. DEL AMOBLAMIENTO URBANO. Es el conjunto de elementos de dotación que hace parte de los espacios públicos. En general responderá a las necesidades y requerimientos para el buen funcionamiento de los espacios públicos de acuerdo con su carácter y destinación específica.

ARTÍCULO 70º. DE LOS ELEMENTOS QUE LO CONFORMAN. Hacen parte del amoblamiento urbano y por ende del espacio público, aquellos elementos de carácter permanente o transitorio, tales como:

1. De información (carteleras, pendones, pasacalles, etc.).
2. De ambientación y ornamentación (jardineras, esculturas).
3. De seguridad (casetas de vigilancia).
4. De higiene (canecas).
5. De orientación urbana (nomenclatura, señales de tránsito, señales de sitios especiales, etc.)

PARÁGRAFO 1. La Jefatura de Planeación y Turismo reglamentará la disposición de los anteriores elementos, para lo cual dispondrá de un plazo de dieciocho (18) meses contados a partir de la aprobación del presente acuerdo.

PARÁGRAFO 2. Para el manejo y las actuaciones físicas sobre el espacio público, se deberá tener en cuenta:

- La armonía con el paisaje, de manera que la localización no atente contra los valores ambientales y patrimoniales de los entornos.
- La funcionalidad de cada espacio, dotándolo de forma racional, integral y variada.



- La libre circulación de las personas y la accesibilidad y movilidad de los discapacitados.

PARÁGRAFO 3. En las zonas públicas serán de obligatorio cumplimiento las disposiciones, las instalaciones o adecuaciones necesarias para las personas discapacitadas (rampas, barandas, pasamanos, señalización, etc.), con sujeción a la Ley 361 de 1997 ("Discapacidad. Ley para una oportunidad") y las normas técnicas colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4279.

PARÁGRAFO 4. No se permitirá la utilización permanente de avisos pasacalles, letreros ni pinturas de mensajes comerciales o institucionales en las fachadas de las viviendas ni avisos ubicados de manera perpendicular a las fachadas de las edificaciones, incluso las comerciales. Respecto a los pasacalles estos requerirán permiso de la Secretaría General y Atención Comunitaria, y sólo se utilizarán por circunstancias transitorias (festividades, eventos culturales, promociones, mensajes institucionales, etc.), los que una vez finalizados deberán ser retirados de inmediato.

CAPÍTULO V

DE LOS SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.

ARTÍCULO 71º. DE LOS CRITERIOS PARA EL ORDENAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. Los planes de infraestructura, dotación y expansión de los servicios públicos deben ceñirse al ordenamiento presentado en este Acuerdo. La Administración Municipal coordinará la expansión del suministro de servicios públicos en armonía con las de espacio público y en cuanto al equilibrio que debe existir en el suministro de servicios públicos y la dotación de otras como salud, educación, transporte, bienestar social, seguridad y recreación.

Las redes y los componentes de los servicios públicos deberán cumplir con los diferentes establecidos o a establecerse en las disposiciones o normas correspondientes para su localización.

ARTÍCULO 72º. DE LA UBICACIÓN DE ANTENAS PARA COMUNICACIONES. La ubicación de antenas para las distintas modalidades de comunicaciones, se regirá por las disposiciones del Ministerio de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y por las normas urbanísticas que se establezcan en el presente Esquema de Ordenamiento que tengan relación con este aspecto: Normas sobre espacio público, sobre zonas patrimoniales, sobre aspectos ambientales y paisajísticos, etc. Las antenas de radiodifusión se ubicarán en la zona rural, en concordancia con la normatividad existente para tal fin.

PARÁGRAFO. La localización y construcción de antenas diferentes a las de radiodifusión que pretendan ubicarse en sectores poblados deberán contar con la debida aprobación de la Jefatura de Planeación y Turismo, entidad que constatará la existencia de un plan detallado de mitigación de impactos ambientales.

ARTÍCULO 73º. DE LAS ESCOMBRERAS. La selección de los sitios para disposición final de escombros se hará teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Condiciones físicas (topografía, geología, hidrología, etc.) y capacidad de almacenamiento del lote.



- Características de los materiales y elementos a depositar.
- Infraestructura vial de acceso y distancias óptimas de acarreo.
- Propiedad y vida útil del lote.
- Obras de adecuación y de protección, drenaje y control de sedimentos.
- Fletes y costos operativos.
- Evaluación de impagos ambientales y compatibilidad con las actividades del sector.

No se permitirá la ubicación de escombreras en:

- Las fajas de retiro de las corrientes permanentes o temporales de agua.
- En zonas de riesgo o de inestabilidad geológica, o con amenaza de tipo hidrológico.
- Donde se interfiera con proyectos de la red vial y del sistema de transporte público.
- En áreas que constituyan espacio público conformado o proyectado.
- En sectores donde no se garantice la mitigación de los impactos ambientales y/o su recuperación paisajística.
- En terrenos con suelos de baja capacidad portante, humedales o de conformación lacustre.

La aprobación y licencia de operación de las escombreras se expedirán mediante resolución emanada de las autoridades ambientales con jurisdicción sobre el municipio de Usiacurí, para lo cual se deberán presentar todos los requisitos establecidos en la Resolución 541 de diciembre de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, ante dichas entidades ambientales.

ARTÍCULO 74º. DE LOS RELLENOS SANITARIOS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURAS. Para la ubicación futura de este tipo de equipamiento serán la Jefatura de Planeación y Turismo y la Secretaría de Salud, con la empresa prestadora del servicio del aseo público (en caso de existir), las entidades encargadas de evaluar y definir el terreno que se considere necesario y sea requerido para el sistema municipal de rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de basuras. Dicha selección y aprobación se hará cumpliendo estrictamente las disposiciones ambientales y sanitarias vigentes, las cuales deberán contar, previamente, con la respectiva Licencia Ambiental expedida para estos casos por la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (CRA).

PARÁGRAFO 1. Todo terreno destinado para relleno sanitario que llegue a su nivel de saturación, será destinado y adecuado para el uso obligado de recreación, con tratamiento forestal de ambientación y protección ecológica.

PARÁGRAFO 2. Los retiros radiales de protección de los rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de basuras no serán inferiores a mil (1.000) metros de la construcción más próxima.

ARTÍCULO 75º CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS REDES DE DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Las instalaciones de todo tipo de redes para la prestación de servicios públicos domiciliarios deben sujetarse a las especificaciones que para cada una de estas existen desde el punto de vista técnico-constructivo.



PARTE IV

DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

CAPITULO I.

DE LAS NORMAS SOBRE TRATAMIENTOS Y APROVECHAMIENTOS DEL SUELO.

SECCION 1.

DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

ARTÍCULO 76º. DEFINICIÓN. Los tratamientos urbanísticos son decisiones de ordenamiento que permiten orientar diferencialmente la forma de intervenir el territorio, con el fin de lograr los objetivos globales de desarrollo definidos para el suelo urbano y de expansión de la cabecera urbana del municipio de Usiacurí.

ARTÍCULO 77º. DE LOS TRATAMIENTOS. Para orientar el desarrollo del área urbana del municipio de USIACURÍ y de los suelos de expansión, se determinan los siguientes tipos de tratamientos:

- Conservación urbana y arquitectónica.
- Mejoramiento integral.
- Rehabilitación.
- Legalización y Normalización Urbana.

ARTÍCULO 78º. TRATAMIENTO DE CONSERVACION URBANA Y ARQUITECTÓNICA. Está dirigido a la valoración, protección y recuperación de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística, procurando la preservación de sus características arquitectónicas, ambientales y paisajísticas. Todos los tratamientos urbanos identificados en el plano de usos del suelo tendrán esta denominación, salvo allí donde se señale lo contrario.

ARTÍCULO 79º. MEJORAMIENTO INTEGRAL. Este tratamiento busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en los asentamientos de desarrollo incompleto localizados en la periferia, y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de recuperación.

Este tratamiento se aplicará en aquellos asentamientos humanos que presenten algunas de las siguientes características:

- Desarticulación de la estructura formal urbana y de sus redes de servicios, incluyendo el sistema de transporte.
- Espacio público deficiente (vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.).
- Carencia crítica de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado, energía.
- Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas.
- Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.
- Concentración de población en condiciones de pobreza absoluta.



- Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.
- Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.
- Tendencia irregular de la tierra y carencia de títulos de propiedad.

ARTÍCULO 80º. REHABILITACIÓN. Comprende la recuperación del espacio público que presentan algún grado de deterioro por cambios en los patrones de uso. En las zonas de asentamientos corresponden a aquellas que no cuentan con saneamiento básico (alcantarillado).

ARTÍCULO 81º. LEGALIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN URBANA. Se trata de las acciones tendientes a la regulación de sectores urbanos no consolidados, dotándolos de servicios públicos y equipamiento. Este tratamiento sólo está autorizado para asentamientos ilegales existentes a la fecha de aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 82º. OTROS TRATAMIENTOS Otras formas de tratamiento son las siguientes:

- **DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.**

Se refiere a los predios localizados en suelo de expansión que no cuentan con infraestructura de servicios ni accesibilidad. Su desarrollo se supeditará a la elaboración previa de un plan parcial que considere la totalidad del área de la zona respectiva. Corresponden a las áreas señaladas en el plano urbano de usos del suelo.

SECCION 2

APROVECHAMIENTOS

ARTÍCULO 83º. CRITERIOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y DENSIDADES URBANAS. Se consideran como criterios básicos para regular el aprovechamiento del suelo, los siguientes:

- 1- Orientar hacia el interior de la cabecera urbana las construcciones para maximizar el aprovechando de la capacidad instalada en redes de servicios públicos domiciliarios.
- 2- Restringir la ocupación en terrenos con pendientes entre 20 y 35%, lo cual deberá ser viabilizado por la Jefatura de Planeación y Turismo. Prohibir la ocupación sobre pendientes superiores al 35%.
- 3- Controlar la ocupación del espacio público, garantizando el uso adecuado con accesibilidad para todos.

ARTÍCULO 84º. DE LOS APROVECHAMIENTOS ESPECÍFICOS POR ZONAS. De acuerdo con los anteriores criterios, los aprovechamientos urbanos se establecen de manera específica para cada una de las zonas de tratamiento, en las correspondientes fichas normativas que se describirán en los siguientes artículos.



SECCION 3. DE LOS USOS DEL SUELO.

ARTÍCULO 85º DE LAS TIPOLOGÍAS DE USOS DEL SUELO. De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos se clasifican por tipologías, de la siguiente forma:

- Uso residencial.
- Uso comercial.
- Uso institucional.

ARTÍCULO 86º. DE LA ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS DIFERENTES ÁREAS Y CORREDORES. Acorde con el uso principal, se definen las actividades específicas que se pueden permitir o que se deben restringir o prohibir, procurando la protección y consolidación del uso principal.

Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo en el proceso de asignación a las diversas áreas, los usos se clasifican en principales, complementarios, compatibles, restringidos y prohibidos.

- **Usos principales:** Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma.
- **Usos complementarios:** Son aquellos que por sus características de uso son requeridos por el uso principal. Se identifica con el compatible.
- **Usos compatibles:** Son los que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen ni alteren ambientalmente.
- **Usos restringidos:** Son los que corresponden a actividades que por sus condicionantes de impacto, requieren de un manejo especial y por lo tanto necesitan concepto previo sobre su viabilidad urbanística por la Jefatura de Planeación y Turismo y Turismo.
- **Usos prohibidos:** Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios.

PARÁGRAFO 1. De los diferentes usos:

RESIDENCIAL.

Conformado por los siguientes grupos:

- Grupo a.- Construcciones individuales: unifamiliares y bifamiliares.
- Grupo b.- Construcciones multifamiliares, agrupaciones y conjuntos

La Jefatura de Planeación y Turismo determinará los niveles de tratamiento para el uso residencial especificados en el Artículo 77 del presente Estatuto.

COMERCIAL

Se clasifica según su:

- a. Intensidad del uso
- b. Impacto urbanístico
- c. Impacto ambiental y social



- d. Complementariedad, compatibilidad, restricción y prohibición con el respecto al uso residencial
- e. Lo integran los siguientes grupos:

Grupo a.- Establecimientos con bajo impacto urbanístico y baja intensidad de uso. Se desarrollan en forma individual por predio. Complementario y compatible con el uso residencial.

Grupo b.- Establecimientos con mediano impacto urbanístico y ambiental o intensidad de uso y bajo impacto social. Se desarrollan en uno o varios lotes de tamaño mediano a grande y agrupa uno o varios establecimientos. No compatibles con el uso residencial

Grupo c.- Establecimientos con alto impacto urbanístico, ambiental y alta intensidad de uso. Mediano a alto impacto social. Se desarrolla en grandes lotes.

Grupo d.- Establecimientos de alto impacto social negativo, los cuales están sujetos a restricciones de localización y en algunos casos prohibición.

Se subdividen en:

Tipo 1.- Establecimientos dedicados a la venta de bienes.

Tipo 2.- Establecimientos dedicados a la venta de servicios.

INDUSTRIAL:

Su clasificación comprende:

Impacto Urbanístico respecto al uso residencial:	Bajo, Medio, Alto
Impacto Ambiental:	Bajo, Medio, Alto
Grado de compatibilidad con otros usos:	Bajo, Medio, Alto

Clasificación:

a.- Industria Manufacturera:

Grupo a.- Compatible con el uso residencial

b.- Agro-industria: Producción intensiva de productos de origen agropecuario y/o forestal. Incompatible con los usos residenciales.

c.- Industria Extractiva:

Grupo a.- Extracción y transformación de materiales no metálicos para la construcción. Incompatible con los usos residenciales.

Grupo b.- Extracción de materiales no aptos para la construcción y/o metales. Incompatible con los usos residenciales.

Estos tipos de actividad minera estarán sujetos a la disposiciones contenidas en las leyes 685 de 2001 y 1382 de 2010.



INSTITUCIONAL

Se clasifica según su nivel de:

- a.- Prestación de servicios sociales
- b.- Prestación de servicios asistenciales
- c.- Servicios administrativos

Conformado por los siguientes grupos:

Grupo a.- Compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental, social y Urbanístico. Tamaño relativamente pequeño y mediano

Grupo b.- Compatible con el uso residencial pero con restricciones de localización por su magnitud e impacto urbanístico.

Grupo c.- Incompatible con el uso residencial.

RECREACIONAL.

Se clasifica según su:

- a.- Impacto ambiental
- b.- Impacto social
- c.- Impacto urbanístico

Está conformado por los siguientes grupos:

Grupo a.- Compatible con el uso residencial por su bajo impacto social, ambiental y urbanístico.

Grupo b.- Compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y social con restricciones por su alto impacto urbanístico.

Grupo c.- Aquellos con características ambientales que se deben conservar asegurándose un uso recreativo, turístico y paisajístico.

USOS AGROPECUARIOS Y CONEXOS.

Comprende todas las actividades cuyos sistemas productivos se encuentran ubicados en la zona rural del municipio, por lo que resultan totalmente incompatibles con los restantes usos.

PARÁGRAFO 2. De las características en cuanto al tipo de actividad según el grupo correspondiente:

COMERCIAL

Conformado por los siguientes grupos:



GRUPO 1

Tipo 1.- VENTA DE BIENES:

- 1.- Alimentos para consumo diario al detal (venta sin transformación) por tiendas como: Bebidas, licores, leche, carnes y pescado, salsamentaría y similares.
- 2.- Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal
- 3.- Artículos de línea múltiple y al detal: misceláneas, boutiques.
- 4.- Artículos de librería: fotocopiadoras, papelería, librería y dibujo.

Tipo 2.- VENTA DE SERVICIOS

- 1.- Servicios personales: salones de belleza, peluquería, agencias de lavandería y tintorería, remontadora de calzado.
- 2.- Servicios alimenticios al detal: Restaurantes, cafés, puestos de refrescos y fuentes de soda
- 3.- Servicios profesionales : Oficinas de abogados, arquitectos, similares; servicios de asesoría técnica, arquitectónica, levantamiento de planos, etc., consultorios médicos, odontológicos y otros servicios paramédicos, sastrería, modistería (que no demande más de cinco (5) empleados), estudio fotográfico, floristería y similares.
- 4.- Servicios recreativos: Alquiler y distribución de películas para video.
- 5.- Servicios alimenticios de fabricación casera y de distribución limitada y personalizada: galletas, ponqués, arequipes, dulces, pan, arepas (que no superen los tres -3- empleados).
- 6.- Servicios de conectividad: internet, telefonía fija y móvil.

GRUPO 2

Tipo 1.- VENTA DE BIENES

- 1.- Textiles al detal: almacenes de ropa, telas, paños.
- 2.- Artículos para el hogar: recipientes de plástico, almacenes de muebles, electrodomésticos.
- 3.- Artículos de cuero: Almacenes de calzado, carteras, billeteras.
- 4.- Artículos de lujo: joyerías, relojerías, porcelana, platería, antigüedades, artesanías etc
- 5.- Instrumentos: musicales, equipos de oficina, artículos fotográficos, ópticos.
- 6.- Artículos de arte, diseño y decoración.
- 7.- Artículos fotográficos:
- 8.- Venta de discos, DVDs, CDs.
- 9.- Almacenes de repuestos.
- 10.- Venta de insumos agropecuarios, industriales y de construcción.

Tipo 2.- VENTA DE SERVICIOS

- 1.- Comidas rápidas
- 2.- Oficinas bancarias.
- 3.- Oficinas financieras o de seguros
- 4.- Servicios médicos: Hospitales, sanatorios, puestos de salud, clínicas.
- 5.- Servicios veterinarios: Clínicas veterinarias.



- 6.- Casas de distribuidoras y representaciones de empresas, oficinas turísticas y similares.
- 7.- Asociaciones comerciales, de profesionales y laborales, asociaciones mercantiles.
- 8.- Vigilancia.
- 9.- Servicios domésticos, agencias de empleos.
- 10.- Publicidad: Servicios de publicidad, producción de comerciales, emisiones de radio y televisión.
- 11.- Alimentación: restaurantes, piqueteaderos, asaderos de carnes, café, fritangas.
- 12.- Mercados: Supermercados, mercados, supertiendas, autoservicios.
- 13.- Turísticos: Hoteles, apartahoteles, residencias hoteleras, hospedajes.
- 14.- Academia de enseñanza de: belleza, cosmetología, baile, automóviles, música, corte, confección y artes marciales.
- 15.- Recreativos: Juegos de mesa permitidos incluyendo billares y estaderos en recintos cerrados.
- 16.- Cines
- 17.- Venta de artículos de construcción
- 18.- Parqueaderos
- 19.- Litografías y tipografías
- 20.- Lavanderías y tintorerías (con calderas).

GRUPO 3

Tipo 1.- VENTA DE BIENES:

- 1.- Bodegas de almacenamiento o depósitos
- 2.- Talleres de ornamentación
- 3.- Depósitos y acopio de chatarra, reciclaje de papel, plástico.

Tipo 2.- VENTA DE SERVICIOS

- 1.- Pista de patinaje, micro-cancha de fútbol.

GRUPO 4

Tipo 1.- VENTA DE BIENES

- 1.- Repuestos para automotores y equipos mecánicos en general.
- 2.- Comercio al por mayor de materias primas y productos agrícolas.
- 3.- Comercio al por mayor de materias primas pecuarias y de animales vivos y sus productos.
4. Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos.
- 5.- Talleres de reparación de maquinaria y equipos.

Tipo 2.- VENTA DE SERVICIOS:

- 1.- Recreativos: Cantinas, bares, casas de lenocinio, coreográficos.
- 2.- Turísticos: Amoblados, moteles, estaderos y similares.
- 3.- Funerarios: Salas de velación y crematorios.
- 4.- Galleras.
- 5.- Ferias y galerías de tiro.



PARÁGRAFO 5. El predio desocupado por efecto de la reubicación por incompatibilidad deberá destinarse al uso predominante residencial, o por uno que sea compatible con este.

INDUSTRIAL

INDUSTRIA MANUFACTURERA:

GRUPO 1

Tipo1.- Bajo impacto ambiental y bajo impacto urbanístico. Se presentan en pequeña escala.

- 1.- Productos alimenticios: Fabricación de pan, tortas, galletas, roscas, pasteles, pastas y otros productos de panadería; bizcochos y otros productos secos de panaderías y macarrones, fideos, tallarines y otras pastas.
- 2.- Confección de ropa: Fabricación de prendas de vestir no industrializada, productos de cuero asociado con la confección de ropa.

Tipo 2.- Bajo impacto ambiental y mediando impacto urbanístico.

- 1.- Fabricación de calzado y hormas de madera
- 2.- Fabricación de productos de madera y corcho

AGRO-INDUSTRIAL

- 1.- Agricultura y caza: Producción agropecuaria (productos intermedios), servicios agrícolas.
- 2.- Silvicultura y extracción de madera.
- 3.- Criadero de peces.
- 4.- Mataderos tecnificados.

INDUSTRIA EXTRACTIVA.

GRUPO 1

- 1.- Explotación de minas y canteras
- 2.- Extracción de otros minerales: Piedras, arcilla y arena
- 3.- Extracción de minerales: Minas, canteras de materiales como yeso, asbesto, cuarzo, asfalto.

GRUPO 2

- 1.- Explotación de minas de carbón
- 2.- Producción de petróleo crudo y gas natural
- 3.- Extracción de minerales metálicos: mineral de hierro, minerales no ferrosos.
- 4.- Explotación de minas de sal.
- 5.- Extracción de minerales para fabricación de abonos y elaboración de productos químicos.



INSTITUCIONAL

GRUPO 1

- 1.- Servicios sociales y otros servicios comunales conexos: Instrucción pública, servicios médicos odontológicos ; otros servicios de sanidad y veterinaria; organizaciones religiosas, servicios sociales y comunales conexos.
- 2.- Servicios personales y de los hogares : Servicio de reparación (aparatos, equipos y mobiliario del hogar), servicios domésticos, lavandería.
- 3.- Servicios personales directos.

GRUPO 2

- 1.- Administración pública y defensa
- 2.- Servicios de saneamiento y similares.
- 3.- Organizaciones internacionales y otros organismos.

RECREACIONAL.

GRUPO 1

- 1.- Parques, zonas verdes, clubes locales.

GRUPO 2

- 1.- Centros deportivos, acuáticos y terrestres..
- 2.- Parque de diversión
- 3.- Clubes campestres

GRUPO 3

- 1.- Zonas forestales
- 2.- Parques naturales.

ARTÍCULO 87º. USO RESIDENCIAL. Corresponde a todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda. Comprende las siguientes categorías:

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Vivienda unifamiliar: | 1 vivienda por lote |
| - Vivienda bifamiliar: | 2 viviendas por lote |
| - Vivienda en conjunto familiar, multifamiliar: | Más de 2 viviendas por lote |

PARÁGRAFO. Establézcase la categoría de vivienda/huerta con el fin de garantizar las actividades asociadas con pequeñas parcelas (pancoger), cuyos lotes no podrán ser inferiores a 400 metros cuadrados y el área de ocupación de la vivienda no debe superar el 20% del área total del lote. Esta disposición se aplica únicamente a las ubicadas en zonas suburbanas y rurales.



ARTÍCULO 88º. TIPOS DE APROVECHAMIENTO DE LOS USOS RESIDENCIALES. Establézcanse los siguientes tipos de aprovechamiento de los usos residenciales para el municipio de Usiacurí, los cuales pueden ser aplicables a las zonas de nuevos desarrollos y zonas de expansión urbana y de manera excepcional en zonas consolidadas o de rehabilitación.

a) TIPO 1.

USO RESIDENCIAL	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar
AREA DE LOTE MINIMA (m2)	96	120 - 200	250
FRENTE MINIMO (ml)	8	8 - 12	12 y más
ALTURA EN PISOS MAXIMA	1	2	2
AISLAMIENTO LATERAL SIN SERVIDUMBRE MINIMO (ml)	Adosar por ambos lados	1,0 (adosar por un lado)	2,0 (adosamiento por un lado)
AISLAMIENTO LATERAL CON SERVIDUMBRE MINIMO (ml)	1,0 (adosar por un lado)	2,0 - 3,0 (adosar por un lado)	3,0 (adosar por un lado)
AISLAMIENTO DE FONDO MINIMO (ml)	2,0	3,0	3,0
AREA DE VIVIENDA POR ALCOBA EN M2 MINIMA	25	25	25
VOLADIZO MAXIMO (frente y fondo)		0.80 mt	0.80 mt
No ESTACIONAMIENTOS/POR VIVIENDA MINIMO	1	2	1 x unidad
No. ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES/VIVIENDA MINIMO	no	no	1 x cada 3 unidades

PARÁGRAFO 1. El área mínima de vivienda por alcoba se establece en 25 metros cuadrados para vivienda de una alcoba, 50 m2 para vivienda de dos alcobas y 75 m2 para la vivienda de tres alcobas.

PARÁGRAFO 2. La altura mínima de construcción será de 2,50 metros contados desde el nivel del piso a la línea de cielo raso o la que haga sus veces.

b) TIPO 2.

USO RESIDENCIAL	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar
AREA DE LOTE MINIMA (m2)	120	250 - 350	350
FRENTE MINIMO (ml)	8	10 - 15	15 y más



ALTURA EN PISOS MAXIMA	1	2	3
AISLAMIENTO LATERAL SIN SERVIDUMBRE MINIMO (ml)	1,0 (adosar por un lado)	1,5 (adosar por un lado)	3,0 (adosamiento por un lado)
AISLAMIENTO LATERAL CON SERVIDUMBRE MINIMO (ml)	1,0 (adosar por un lado)	1,5 - 2,0 (adosar por un lado)	3,0 (adosar por un lado)
AISLAMIENTO DE FONDO MINIMO (ml)	2,5	3,0	3,0
AREA DE VIVIENDA POR ALCOBA EN M2 MINIMA	25	30	30
VOLADIZO MAXIMO	0,60 mt	1,00 mt	1,00 mt
No ESTACIONAMIENTOS/POR VIVIENDA MINIMO	1	1 por cada unidad	1x cada 2 unidades
No. ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES/VIVIENDA MINIMO	no	1 por cada unidad	1 por cada 4 unidades

PARÁGRAFO 3. El área mínima de vivienda por alcoba se establece en 25 metros cuadrados para vivienda de una alcoba, 60 m² para vivienda de dos alcobas y 90 m² para la vivienda de tres alcobas.

PARÁGRAFO 4. Establézcase para la vivienda de interés social (VIS) las siguientes características mínimas de ocupación:

USO RESIDENCIAL	Unifamiliar	Bifamiliar
AREA DE LOTE MINIMA (m ²)	72	72 - 96
FRENTE MINIMO (ml)	6	6 - 8
ALTURA EN PISOS MAXIMA	1	2
AISLAMIENTO LATERAL SIN SERVIDUMBRE MINIMO (ml)	0	0,80 (adosar por un lado)
AISLAMIENTO LATERAL CON SERVIDUMBRE MINIMO (ml)	0	08,0 (adosar por un lado)
AISLAMIENTO DE FONDO MINIMO (ml)	2,0	2,0
AREA DE VIVIENDA POR ALCOBA EN m ² MINIMA	20	25



VOLADIZO MAXIMO		0,60 mt
No ESTACIONAMIENTOS/ POR VIVIENDA MINIMO	1 x cada 3 unidades	1 x cada 3 unidades
No. ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES/ VIVIENDA MINIMO	1/5	1/5

PARÁGRAFO 5. El área mínima de vivienda por alcoba se establece en 20 metros cuadrados para vivienda de una alcoba, 40 m² para vivienda de dos alcobas y 50 m² para la vivienda de tres alcobas.

ARTÍCULO 89º. DEL USO COMERCIAL E INDUSTRIAL EN ZONA RESIDENCIAL. Son compatibles con los usos residenciales siempre y cuando cumplan con las siguientes características:

- No generar zonas de parqueos vehiculares y mucho menos de cargue y descargue.
- No ocasionar ruidos, ni generar emisiones de gases, líquidos o sólidos.
- No disponer de avisos ni letreros.
- No extender hacia el espacio público (zonas de antejardín) las actividades comerciales.
- No requerir zonas de almacenamiento.
- No ocasionar cambios en la estructura del espacio público.

ARTÍCULO 90º. DEL USO COMERCIAL EN ZONA NO RESIDENCIAL. Corresponde a los usos comerciales no compatibles con las zonas residenciales, como aquellos que proveen bienes de gran escala urbana o municipal, y cuya localización se presenta en el plano de usos del suelo, lo siguiente:

- Poseer zonas de cargue y descargue.
- Presentar total incompatibilidad con el uso residencial e institucional y administrativo.
- Avisos de diversos tamaños.
- Demandar servicios públicos de amplia cobertura, especialmente de aseo.

PARTE V

NORMAS BÁSICAS URBANAS

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 91º. CONCEPTO: Las normas básicas garantizan la calidad de vida y la seguridad de los habitantes del municipio de Usiacurí.

ARTICULO 92º ACTUACIONES URBANÍSTICAS: Se definen como actuaciones urbanísticas las urbanizaciones y las edificaciones de inmuebles. Pueden ser desarrollados a través de



Unidades de Actuación Urbanística directamente por entidades públicas o mediante asociación con particulares.

ARTICULO 93º PROCESOS DE URBANIZACIÓN: Urbanización es el proceso mediante el cual un lote de terreno se conecta con la malla urbana y sus respectivos servicios públicos, de infraestructura vial y de áreas libres comunales recreativas para ser construidos. Las normas que regulan el desarrollo de urbanizaciones se aplica tanto para el suelo urbano como el suelo de expansión urbana.

ARTICULO 94º MODALIDADES DE URBANIZACIÓN: De acuerdo con el proceso de construcción de las obras y el uso predominante se establecen las siguientes:

- Urbanización de loteo: Cuando en lote de mayor extensión se adelantan obras de urbanismo y se divide únicamente en lotes independientes. en donde se construirán edificaciones con posterioridad por parte de quienes los adquieren.
- Urbanización y construcción simultánea: Cuando en un lote de mayor extensión se adelanta en forma simultánea la dotación de servicios públicos y de infraestructura y la construcción de las edificaciones.
- Urbanización y construcción por etapas: Cuando en un lote de mayor extensión se adelanta en forma simultánea la dotación de servicios públicos y de infraestructura y la construcción de las edificaciones, en una o varias etapas sin que esto signifique fraccionar las obligaciones en cuanto a equipamiento y cesiones obligatorias.

ARTICULO 95º. ASPECTOS AMBIENTALES DE LA URBANIZACIÓN: Los principales aspectos asociados al medio natural a considerar para el desarrollo del diseño de una urbanización son:

1. Cuerpos de Agua: Respetar los arroyos y cuerpos de agua y las áreas de inundación para el paso de las crecientes y la necesaria rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico. Manejo de sólidos y líquidos de tal manera que no se produzcan vertimientos directos sobre los cuerpos de agua
2. Aire: Manejo de arborización de tal manera que no se afecte la calidad atmosférica.
3. Zonas de riesgo: Determinar las situaciones de riesgo que se pueden presentar por los desarrollos urbanos y de edificaciones y controlar y mitigar los efectos de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad de los terrenos.
4. Cobertura vegetal Respetar la cobertura vegetal sobre las áreas de valor paisajístico y ambiental y proteger y conservar los elementos naturales.
5. Articulación del espacio público: En cumplimiento del proceso de urbanización vincular los espacios libres o zonas verdes a la estructura del espacio público urbano existente en el entorno.



SECCION 1

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

ARTICULO 96º CONCEPTO: La vivienda es un bien básico para la satisfacción de las necesidades de los seres humanos que contribuye al desarrollo de la personalidad, la familia y la comunidad. La Vivienda de Interés Social (VIS) es aquella, conforme a lo establecido en el Capítulo X de la Ley 388 de 1997, que “se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos”.

ARTÍCULO 97º. POLITICAS DE MEDIANO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIS: Para enfrentar el problema de la vivienda de interés social y sus déficit, el Esquema de Ordenamiento Territorial propone desarrollar una política de vivienda de interés social municipal fundamentada en la oferta de suelo para VIS para vivienda nueva, el mejoramiento de vivienda y entorno, la legalización urbana y de la tenencia del suelo

Los programas a desarrollar son:

- Vivienda nueva: su objetivo es la superación el déficit cuantitativo de vivienda originado por el crecimiento de hogares, los proceso migratorios y la superación del hacinamiento crítico
- Mejoramiento integral de vivienda y entorno: su objetivo es la superación del déficit cualitativo de las edificaciones y urbanismo de sectores marginados, con la dotación de servicios públicos, equipamiento comunitario, mejoramiento de carencias básicas en pisos, cubiertas, baño y cocina en las edificaciones, complementado con la implementación de programas sociales a los programas ordinarios de la municipalidad.
- Legalización urbana y de tenencia del suelo: incluye la conformación predial de asentamientos no planificados, que ocupan terrenos públicos, la regulación de la prestación de los servicios públicos, y escriturar los predios a los poseedores.

ARTÍCULO 98º. SUBSIDIO PARA VIS: Consiste en la asignación de un subsidio municipal en dinero o en especie como instrumento financiero para promover y apoyar el desarrollo de proyectos de vivienda social.

ARTICULO 99º. PARTICIPACION EN VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: De acuerdo con la constitución de 1991 el Esquema de Ordenamiento territorial de USIACURÍ velará porque se ofrezcan las condiciones urbanas y rurales para acceder a una vivienda digna, dirigidas a la población más pobre de la municipalidad.

ARTÍCULO 100º CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE LAS URBANIZACIONES PARA VIS. Disposiciones generales de urbanización de proyectos de vivienda de interés social:

- Desarrollos en suelos urbanos o de expansión.
- Conexión a las redes de infraestructura de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y opcionalmente a la red de gas.
- Cobertura inmediata del servicio de recolección de basuras.
- Existencia de una vía peatonal o transitable por lo menos por un costado de la vivienda.



- Rutas de transporte público, máximo a 150 metros del perímetro de la urbanización.
- Cobertura de los servicios de salud, educación preescolar y primaria o con oferta de áreas para la prestación de estos servicios al interior de la urbanización.
- Protección de cauces naturales de arroyos, zonas de inundación y cuerpos de agua.
- Orientación favorable al clima para la protección de la asoleación y el máximo aprovechamiento de los vientos.
- Tratamientos paisajísticos y de arborización que disminuyan el impacto de la radiación solar.
- Vías vehiculares con pendientes inferiores al 15%
- Garantizar el acceso a personas con discapacidad física en circulaciones continuas en el espacio público.
- Garantizar mínimo el 2% de las viviendas para personas con discapacidad física. La densidad neta no podrán superar las 100 viviendas por hectárea.
- Los índices de ocupación de lotes para VIS serán: 70% en viviendas de 1 piso, 55% en vivienda de dos pisos y 50% en multifamiliares de tres pisos.
- El frente de lote mínimo será de 6 metros.
- El área mínima de lote será de 72 metros cuadrados (m²)
- La relación entre frente y fondo el lote será mínimo de 1- 2
- Zonas de topografía plana deben permitir la localización de zonas deportivas.
- La vivienda que no pertenezca a desarrollos progresivos deberá contemplar un área mínima de construcción de 36 metros cuadrados (m²).
- La altura mínima de nivel de piso a viga de cierre perimetral será de 2.30 metros para todos los componentes de la vivienda.
- La altura mínima para la cubierta inclinada será del 15% considerada a partir de la cota superior (altura) del muro de fachada.
- Los baños deberán tener ventilación para la renovación de aire.

ARTICULO 101º. DESARROLLOS PROGRESIVOS DE VIVIENDA SOCIAL: Es el desarrollo de vivienda de interés social que se logra a través de etapas de construcción, garantizando desde el principio, los servicios de baño y cocina conectados a las redes de infraestructura municipal, al menos una habitación y un lavadero y será por lo menos de 25 metros cuadrados de construcción.

SECCION 2

VIAS

ARTICULO 102º. VIAS URBANAS: Todas las vías consignadas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial tendrán el carácter de vía obligada y la Jefatura de Planeación y Turismo municipal estará en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de todo proyecto urbanístico. El interesado deberá acogerse a la alineación que esta dependencia le suministre dentro de su predio. La alineación se entiende como la distancia que partiendo del eje de la vía se prolonga hasta el paramento de la fachada del proyecto, lo cual incluye: el ancho de la calzada respectiva, el retiro municipal (incluye el andén) y la zona de antejardín (en caso de existir en el área de proyecto).



ARTICULO 103º. CONTRUCCION DE VIAS INTERNAS. Esta exigencia vial deberá ser cumplida por el urbanizador en lotes de más de 5.000 metros cuadrados.

ARTICULO 104º. VIAS MUNICIPALES: Cuando se trate de vías municipales, proyectadas del sistema estructurante vial que afecten un predio por urbanizarse, debe construirse por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos, de acuerdo con las Jefatura de Planeación y Turismo y Turismo.

SECCION 3

DESARROLLO DE CONSTRUCCION

ARTICULO 105º. CONSTRUCCION: Se trata de la normatividad específica que se expida para la construcción de edificios, adiciones, reformas o adecuaciones a las edificaciones existentes.

ARTICULO 106º. DISPOSICIONES GENERALES: Se trata de las exigencias sobre espacio público, calidad ambiental, habitabilidad, infraestructura de servicios públicos, accesibilidad, seguridad física y funcionalidad de las edificaciones que se realicen en el municipio de Usiacurí, en la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 107º. RETIROS DE CONTRUCCION: Todas las edificaciones deberán disponer de retiros frontales, laterales y de fondo, que guarden relación con la altura de la edificación, la sección de las vías, procurando que la altura no impida el paso de la luz, ni disminuya el volumen de aire. Las disposiciones sobre la materia para los nuevos y antiguos sectores residenciales urbanos se consignan en el Artículo 88 del presente Acuerdo.

ARTICULO 108º. ANDENES Y ANTEJARDINES: Toda vía vehicular, sea cual fuere la jerarquía del sistema vial al que pertenezca, deberá disponer de retiros para antejardines, definidos en relación con el paramento de la construcción para las edificaciones adyacentes a las vías de acuerdo con la reglamentación que para tal fin se expida. Estos retiros serán definidos con posterioridad por la Jefatura de Planeación y Turismo y serán formalizados mediante Decreto de la alcaldía una vez sea aprobado el EOT. Tácitamente quedan incorporados a este los que alcancen a ser definidos en este Acuerdo.

PARÁGRAFO. En los sectores comerciales no residenciales la línea de construcción puede coincidir con la de propiedad. Se exceptúa de esta disposición las construcciones en el sector destinado a plantas agroindustriales, cuyo retiro de antejardín será establecido por la Jefatura de Planeación y Turismo.

ARTICULO 109º. ILUMINACION Y VENTILACIÓN: La iluminación y ventilación de las edificaciones destinadas al comercio, la industria y los servicios, podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para iluminación y ventilación.

ARTICULO 110º. INDICE DE OCUPACIÓN: Es el porcentaje de terreno a ocupar por las edificaciones después de respetar los retiros establecidos por las normas, se tomará sobre el primer piso de la edificación proyectada.



ARTICULO 111º. DE LA CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de los andenes que les corresponda en toda la extensión del frente de su lote. Deben cumplir con las características de seguridad, homogeneidad y las indicaciones que determine la Jefatura de Planeación y Turismo de municipio, con especial cuidado en aquellas normas asociadas con las especificaciones para desplazamiento de discapacitados.

ARTICULO 112º ACCESIBILIDAD PARA TODOS: La construcción de andenes en vías, sitios y edificaciones públicas de gran afluencia de personas deberá brindar facilidades de accesibilidad a los discapacitados físicos. Igual la dotación en baños y sanitarios deberá prever condiciones de accesibilidad.

En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya destinarse a la prestación de un servicio directo al público o cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán tratarse los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas, de tal forma que permitan el acceso a discapacitados según las especificaciones del ICONTEC.

SECCION 4

AREAS DE CESION

ARTICULO 113º. CONCEPTO: Con el objeto de lograr un equilibrio armónico en la ocupación del territorio urbano, los nuevos desarrollos aportarán áreas de cesión obligatoria acorde con la densidad de población, sin discriminar los sectores menos favorecidos de la población. Por lo tanto son idénticas para cada uno de los nuevos desarrollos habitacionales.

Incluyen diferentes tipos de áreas de acuerdo con el uso requerido.

1. Cesiones públicas por vías vehiculares, ciclovías y vías peatonales que permitan la comunicación con la trama urbana; deberán cumplir con las especificaciones que indiquen las autoridades competentes.
2. Zonas verdes o parques que incluyen la señalización, el alumbrado, la dotación y el amoblamiento requerido para su uso adecuado y seguro.
3. Zonas para la edificación de equipamientos comunitarios de apoyo al uso residencial.

ARTICULO 114º. CESIONES OBLIGATORIAS: Para los desarrollos urbanísticos residenciales se adoptarán cesiones obligatorias por el área neta urbanizable de 12% para densidades hasta de 40 viviendas por hectárea, 15% para densidades de hasta 80 viviendas por hectárea, 20% para densidades de hasta 120 viviendas por hectárea y 25% para densidades mayores a 120 viviendas por hectárea.

PARÁGRAFO 1. Las áreas de cesión no podrán ser cambiadas de destinación ni mucho menos sujetas a compensaciones en dinero.

PARÁGRAFO 2. En caso de requerirse el cambio de uso de una zona de cesión por razones de interés general debidamente demostrado, solo podrá efectuarse mediante autorización del



Concejo Municipal, y el área de suelo a cambiar deberá ser compensada por otra de iguales dimensiones y características dentro del mismo sector o en otro del centro poblado. No se aceptará compensación en dinero en ningún caso.

ARTICULO 115º. CRITERIOS DE APLICACIÓN: Se distinguen tres modalidades de aplicación de las cesiones obligatorias así:

- Para los nuevos desarrollos residenciales se cuantificará de acuerdo con la densidad y los indicadores que se establezcan para el predio en particular.
- Para los planes parciales se contabilizarán de manera global y se exigirán de acuerdo con la distribución según las etapas o las unidades de actuación urbanística, aplicando el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.
- Para las áreas de consolidación urbana deberán ser pagadas en dinero mediante procedimiento que reglamente la administración municipal.

SECCIÓN 5

NORMAS SOBRE PLANES PARCIALES

ARTICULO 116º CONCEPTOS: Podrán formularse y aprobarse planes parciales en cualquier porción del suelo urbano o de expansión en el municipio de Usiacurí. La Jefatura de Planeación y Turismo, decidirá sobre la pertinencia del plan parcial y será la encargada de presentarlo a las instancias de aprobación. Los procedimientos para su aprobación se encuentran definidos en la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario.

Deberá considerar el cumplimiento del principio de reparto de cargas y beneficios en el área objeto del plan parcial.

PARÁGRAFO 1. Las zonas urbanas sujetas a estudios especiales de diseño o renovación se desarrollarán bajo el criterio de plan parcial, excepto lo considerado en el Plan Especial de Manejo y Protección de la “Casa Museo Julio Flórez”.

PARÁGRAFO 2. La zona centro de la cabecera urbana tendrá las características antes citada.

SECCIÓN 6

NORMAS COMUNES PARA TODAS LAS ZONAS

1.1 CERRAMIENTOS.

ARTÍCULO 117º. CERRAMIENTO DE ANTEJARDINES: Cuando se requieran cerramientos para delimitar antejardines o conjuntos de vivienda, éstos no podrán tener alturas superiores a dos con cincuenta metros (2.50m) en sectores residenciales y tres metros (3.00m) en sectores institucionales, de servicios e industriales, debiendo garantizar un 80% de su área tratada como transparente. Las puertas de acceso deben abrir hacia el interior de la propiedad privada.



PARÁGRAFO. Aquellas construcciones que carecen de antejardín y solo cuenten con retiros de la línea de bordillo de la calle o carrera a la línea de construcción no podrán contar con ningún tipo de cerramiento.

ARTÍCULO 118º. CERRAMIENTO DE PARQUES, ZONAS VERDES Y BIENES DE USO PÚBLICO. Cuando por estrictas razones de seguridad que establecerán las autoridades locales, la Jefatura de Planeación y Turismo podrá autorizar el cierre de algunos de estos espacios manteniendo una adecuada accesibilidad y una transparencia del 90%, de tal forma que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del bien.

ARTÍCULO 119º. CERRAMIENTO DE LOTES CON PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN: Los predios sobre los cuales se ejecutan procesos o actividades de construcción contarán con un cierre provisional, construido de tal forma que permita el libre flujo peatonal y la protección e integridad de estos.

PARÁGRAFO 1. Sobre el cierre provisional debe proveerse una cubierta no menor a un (1) metro sobre el andén respectivo, igualmente provisional, para la protección del peatón, dispuesta a todo lo largo del mismo.

PARÁGRAFO 2. Todo el tramo del cierre provisional deberá contar con las señales de prevención para el peatón y los vehículos previstas para el tipo de construcción en ejecución.

ARTÍCULO 120º. CERRAMIENTOS EN LOTES SIN EDIFICAR. En los lotes baldíos o sin edificar ubicados en áreas desarrolladas, construidas o habitadas, el municipio exige, como obligación del propietario del predio, la construcción de un muro de cierre hasta la altura de dos con cincuenta (2.50m) en ladrillo o en material similar, cumpliendo siempre las normas sobre alineamiento. El o los muros, se levantarán por la línea de construcción definida para el sector. Las zonas municipales, andenes y antejardines, deberán mantenerse en perfecta presentación estética. Deberán contar con una puerta de acceso para servicios como limpieza e inspección.

En los lotes mencionados en el presente Artículo no se permitirá el uso de actividad provisional comercial, pero si el uso transitorio como parqueaderos de vehículos. Cuando se autorice este uso el cerramiento del lote podrá hacerse en malla u otro tipo de material con buena presentación estética.

1.2 TRATAMIENTO DE ZONAS MUNICIPALES, ANTEJARDINES Y RETIROS.

ARTÍCULO 121º. TRATAMIENTO DE ZONAS MUNICIPALES: Las zonas municipales son aquellas comprendidas entre la línea de bordillo y la de propiedad (en las zonas residenciales) y de construcción (en las comerciales). Las zonas municipales deberán tratarse como zonas verdes de control ambiental, en ningún caso podrán utilizarse para usos diferentes a los aquí previstos. Los andenes deberán presentar continuidad a nivel de piso para garantizar la libre circulación de las personas, sillas para discapacitados y coches para el transporte de niños.

PARÁGRAFO. En los sectores comerciales, las dimensiones de la zona municipal serán determinadas por la Jefatura de Planeación y Turismo, previo estudio de las características urbanas y los requerimientos de estacionamientos de cada una de ellas.

ARTÍCULO 122º. CUBIERTA. No se permite la construcción de columnas ni ningún tipo de elementos o cubierta sobre la zona de antejardín.



ARTÍCULO 123º. TRATAMIENTO DE RETIROS LATERALES: Los retiros laterales deberán tratarse como áreas libres o verdes de control ambiental y en ningún caso podrán ser cubiertos.

PARÁGRAFO. Las edificaciones para multifamiliares podrán utilizar uno de los retiros laterales como acceso vehicular a la zona de estacionamiento.

ARTÍCULO 124º. RETIROS LATERALES Y DE FONDO EN LOTES DE ESQUINA: En todos los lotes de esquina los dos linderos del lote se tomarán como laterales.

ARTÍCULO 125º. RETIRO ENTRE EDIFICACIONES CONSTRUIDAS EN UN MISMO PREDIO: Cuando se trate de planteamientos de vivienda en altura (máximo 3 pisos) que contemplen agrupaciones de dos o más edificaciones para vivienda, o servicios institucionales en un mismo predio, se exigirá un retiro entre edificaciones equivalente a $1/3$ de la altura de la edificación mayor contabilizada a partir del nivel del terreno, el retiro mínimo es de tres metros (3.00 mts.) cuando el cálculo del retiro resulte menor a esta dimensión.

1.3 RAMPAS Y ESCALERAS.

ARTÍCULO 126º. RAMPAS DE ACCESO PEATONAL Y/O ESCALERAS DE ACCESO A LAS EDIFICACIONES: Deberán desarrollarse a partir del paramento o línea de propiedad, para lo cual se tendrán en cuenta las Normas Técnicas ICONTEC 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349, relacionadas con accesibilidad (externas e internas) a las edificaciones para discapacitados.

1.4 DISPOSICIONES ACERCA DE LOS FRENTE DE LOS LOTES.

ARTÍCULO 127º. LOTES CON FRENTE EXCEPCIONALES: Los predios existentes con anterioridad a la emisión de la presente norma y cuyos frentes no cumplan con el mínimo exigido en su sector, podrá adelantarse en ellos obras de remodelación, adición u obras nuevas hasta una altura máxima de 2 pisos.

PARÁGRAFO. En caso de demolición para una nueva construcción esta deberá ajustarse a los nuevos retiros de frente que establezca la Jefatura de Planeación y Turismo.

1.5 VOLADIZOS.

ARTÍCULO 128º. VOLADIZOS: En las edificaciones con alturas hasta tres (3) pisos se permitirá la construcción de balcones o terrazas y espacios cerrados, en forma de voladizo y de la siguiente manera:

- a). Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso, con respecto al nivel de andén y su dimensionamiento se hará con respecto al paramento del primer piso de la edificación.
- b). En lotes donde la línea de construcción coincida con la línea de Propiedad se permitirá un voladizo de un metro (0.80m).
- c) Los voladizos no podrán ser superiores a ochenta centímetros (0.80 mts.)



1.6 NORMAS PARA DISCAPACITADOS.

ARTÍCULO 129º. NORMAS PARA DISCAPACITADOS: Con el fin de garantizar la accesibilidad de los discapacitados a todo tipo de edificaciones que se construyan en las áreas urbanas y suburbanas del municipio de Usiacurí estas deberán cumplir con las Normas establecidas en la Ley 361 de febrero de 1997 y aquellas que resulten de su respectiva reglamentación, en la cual se establezcan mecanismos para la eliminación de barreras arquitectónicas, facilidades para el transporte, espacios peatonales y acomodación en parqueaderos y establecimientos recreativos.

PARÁGRAFO 1. En función de lo dispuesto en el presente Artículo aplíquese a todas las construcciones del Municipio las normas técnicas ICONTEC Nos. 4139, 4141, 4142, 4144 sobre señalización; 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349 sobre accesibilidad a las edificaciones (espacios internos y externos) y la 4279 sobre vías de circulación peatonales (espacios urbanos y rurales) para discapacitados.

PARÁGRAFO 2. La Jefatura de Planeación y Turismo, en el marco de sus funciones y competencias, supervisará la aplicación de las especificaciones contenidas en las normas detalladas en el parágrafo anterior del presente artículo, en los diseños y proyectos arquitectónicos sometidos a su consideración para la obtención de la respectiva Licencia.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. La Jefatura de Planeación y Turismo dispondrá de doce (12) meses contados a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo para divulgar en entre el público y los constructores locales las normas antes señaladas.

1.7 SECCIONES DE VÍAS.

ARTÍCULO 130º. SECCIÓN DE VÍAS: Las secciones de vías para todos los sectores del área urbana y suburbana serán las existentes en las urbanizaciones. Las nuevas urbanizaciones deberán garantizar la integración con el resto de la malla vial urbana, lo cual deberá concertarse, para garantizar la continuidad de la estructura vial.

1.8 SERVIDUMBRES.

ARTÍCULO 131º. Las zonas o franjas de tierra destinadas a la localización de servidumbres no podrán ser ocupadas con ningún tipo de construcción.

PARÁGRAFO 1. Las servidumbres no constituyen áreas de cesión para el municipio, por lo tanto, el urbanizador establecerá, conjuntamente con la entidad respectiva, las características de adquisición, control y preservación de estas áreas.

PARÁGRAFO 2. Los anchos de las franjas de tierra destinadas a servidumbre serán las resultantes del tipo de infraestructura a colocar en ellas.

1.9 EDIFICACIÓN POR PISOS.

ARTÍCULO 132º. ESTRUCTURA ANTISÍSMICA: Toda edificación superior a dos (2) pisos debe diseñarse y construirse cumpliendo con los requisitos sobre estructura antisísmica exigidos por la Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 del 9 de Enero de 1998, relacionado con las Normas Sismo Resistentes – NSR-98.



PARÁGRAFO. La Jefatura de Planeación y Turismo dará estricto cumplimiento a las disposiciones que sobre el particular señalan los Artículos 13 al 16 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, Reglamentario de la Ley 388/97

1.10 EDIFICACION PARA CEMENTERIOS.

ARTÍCULO 133º. La administración municipal de Usiacurí acometerá los estudios para la ubicación de un nuevo cementerio y la modalidad del mismo (parque cementerio, bóvedas escalonadas o una solución mixta). Los estudios deberán elaborarse en un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

1.11 ESTÁNDARES MÁXIMOS PERMISIBLES DE NIVELES DE EMISIÓN DE RUIDOS.

ARTÍCULO 134º. Los siguientes son los rangos de emisión de ruidos permitidos según el tipo de actividad, conforme lo establece la Resolución 627 de 2006, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Ordenamiento Territorial (MAVOT):

SECTOR	SUBSECTOR	Estándar máximo permitido de niveles de emisión de ruido en decibeles (dB)	Estándar máximo permitido de niveles de emisión de ruido en decibeles (dB)
		DIA	NOCHE
Sector Tranquilidad y silencio	A. Hospitales, bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos.	55	50
	Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes.	65	55
Sector Tranquilidad y ruido moderado	B. Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación.	65	55
	Parques en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre.	65	55
	Zona con usos permitidos industriales como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas	75	75
Sector C. Ruido	Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros		



Intermedio Restringido	deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, discotecas, bares, tabernas, bingos, casinos	70	60
	Zona de usos permitidos de oficinas	65	55
	Zona de usos institucionales	65	55
	Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre.	80	75
	Residencial suburbana	55	50
Sector D. Zona Suburbana o Rural de Tranquilidad y Ruido moderado	Rural habitada destinada a explotación agropecuaria	55	50
	Zonas de Recreación y descanso, como parques naturales y reservas naturales	55	50

SECCIÓN 7

INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 135º. PROYECTOS ESTRATÉGICOS TERRITORIALES.

Mediante su desarrollo se pretende impulsar el tratamiento integral de las intervenciones tanto urbanas como rurales con potencial estructurante del municipio; se caracterizan por ser integrales, concertados, interinstitucionales, de alcance intra e inter-urbano y de gran compromiso local, dentro de los que se resaltan:

- Del espacio público:

Proyectos a considerar:

- Recuperación del espacio público urbano de las rondas de los arroyos.
- Preservación de zonas forestales.
- Áreas protegidas.
- Área urbana del Plan Especial de Manejo y Protección de la Casa Museo Julio Flórez.
- Área de la plaza municipal.



ARTÍCULO 136º. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTIÓN FINANCIERA: El programa de ejecución define, con carácter obligatorio, las actuaciones urbanísticas y las operaciones urbanas específicas contempladas en el EOT, que la administración municipal de turno se obliga a ejecutar hasta la terminación de su período constitucional.

Los instrumentos de financiación del ordenamiento territorial son todos los medios que le permiten al municipio 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. Contempla los siguientes:

a. La Participación en la Plusvalía

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho al municipio a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Los ingresos provenientes de esa participación se destinarán a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal. La aplicación de la plusvalía debe sujetarse necesariamente a las previsiones de la ley 388 de 1.997, a las de sus decretos reglamentarios y a las del Estatuto General de Participación en Plusvalía que mediante Acuerdo de carácter general debe adoptar al Concejo Municipal por iniciativa del Alcalde.

b. Contribución de Valorización

La contribución de valorización ha sido, en la práctica, la fuente de recursos para financiar la ejecución de obras de gran impacto urbanístico pero, especialmente aunque no de manera exclusiva, las del plan vial primario de los municipios. Este mecanismo de financiación debe ser adoptado por el Concejo Municipal por iniciativa del Alcalde, previa definición y cuantificación de los proyectos sujetos al mismo.

ARTÍCULO 137º. MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA: La tasa de participación en plusvalía será del 30 % del mayor valor del Inmueble en aquellos casos en que se decida su cobro.

PARÁGRAFO. Los estimativos para el cobro de la participación por plusvalía serán el resultado de un detallado estudio mediante el cual se precise el monto de la misma, el cual deberá elaborarse a partir de los diez días siguientes a la aprobación del presente acuerdo según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 138º. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA: Los recursos provenientes de la participación en plusvalía serán invertidos de conformidad a la ley 388 de 1997.



ARTÍCULO 139º. CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN: Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el EOT, o en los planes parciales, la administración podrá utilizar la contribución de valorización.

ARTÍCULO 140º. DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES: Toda adquisición y expropiación de inmuebles para ser destinados a los fines señalados en el artículo 58 de la ley 388 de 1997, deberá cumplir con los objetivos y regulaciones de uso del suelo establecidos en el EOT.

Cuando la administración municipal decida utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa, la competencia para declarar las condiciones de urgencia que lo hace posible, estará a cargo de la Jefatura de Planeación y Turismo.

PARTE VI

COMPONENTE RURAL

TITULO I

DEFINICIÓN

ARTÍCULO 141º. DEFINICIÓN DEL SUELO RURAL: El suelo rural del municipio de Usiacurí se define a través de zonas de conservación y protección, zonas de uso agroindustrial y suburbanas, y su estructura la constituyen elementos naturales y otros introducidos artificialmente.

CAPITULO I

ELEMENTOS NATURALES

ARTICULO 142º. CONSTITUCIÓN: Lo conforman los sistemas orográfico, hidrográfico y las áreas de interés ambiental y ecosistemas estratégicos naturales. Son aspectos fundamentales del área rural:

- Los ambientales, que tendrán prevalencia sobre otros procesos, tales como los de construcción, parcelación o explotación. Para el aprovechamiento de los recursos naturales se dará prioridad a los usos propios del suelo rural.
- Se dará protección a los recursos naturales tales como, el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno.
- Se considera la protección a la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se pueden generar con la explotación minera en caso de existencia de este tipo de actividad en el territorio municipal.



ARTICULO 143º DE LAS CORRIENTES NATURALES: Las corrientes de agua de los arroyos deben conservar su cauce natural y éste no podrá modificarse. Si fuere necesaria una desviación o rectificación, este debe contar con los estudios del caso y la aprobación por las autoridades locales y ambientales competentes.

ARTICULO 144º MANEJO DE ÁREAS DE PROTECCIÓN DE ARROYOS: En las áreas de protección de arroyos se deben plantar especies nativas que permitan la conservación, recuperación y regulación de los cuerpos de agua y los nacimientos de aguas.

ARTICULO 145º ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL: Están conformadas por las áreas de conservación y protección.

CAPITULO II

DE LOS ELEMENTOS ARTIFICIALES

SECCION 1

VIAS

ARTICULO 146º. DE LA COMUNICACIÓN VIAL RURAL: El sistema vial rural comprende las vías departamentales y municipales

ARTICULO 147º. DE LA JERARQUIA VIAL RURAL: De acuerdo con el alcance y las posibilidades de conexión que ofrecen las vías que cruzan la zona rural se clasifican en tres jerarquías:

- **Vías principales departamentales.**
- Vías terciarias o veredales municipales

ARTICULO 148º. VÍAS PRINCIPALES DEPARTAMENTALES: Corresponden al sistema de corredores intermunicipales y su función es la de conectar el municipio con el área metropolitana de Barranquilla, la región, la nación y los municipios vecinos.

- Baranoa – Usiacurí - Cordialidad

ARTICULO 149º. VÍAS TERCIARIAS O VEREDALES MUNICIPALES: Son las que permiten el acceso a los diferentes predios o parcelaciones de la zona rural de municipio, y están comprendidas por las siguientes:

VÍAS MUNICIPALES
Casco urbano Usiacurí – Aguas Vivas



Casco urbano Usiacurí – Limite con Sabanalarga
Casco urbano Usiacurí – Palmarito Odavi
Casco urbano Usiacurí – Luriza
Casco urbano Usiacurí – Sabanita
Agua fría /Costa rica – Sabanita
La Salvia – Agua Fría/Costa rica

PARÁGRAFO. Las vías veredales deben presentar las siguientes características técnicas: calzada mínima de 4 metros, bermas de 1.5 metros y una franja pública de 4,5 metros a cada lado. Las edificaciones tendrán un retiro mínimo de 1.50 metros desde donde limita esta última franja.

SECCION 2

SERVICIOS PUBLICOS RURALES

ARTICULO 150º. DEL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES: Como requisito previo para aprobar cualquier tipo de desarrollo o actividad de esta característica se establece como acción prioritaria de saneamiento hídrico, la de garantizar el tratamiento de todo tipo de aguas residuales, de acuerdo con los parámetros establecidos por las autoridades ambientales.

ARTICULO 151º. ADQUISICIÓN DE ÁREAS PARA LA DISPOSICIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES: De conformidad con la normatividad vigente, se delimitará y se procurará la adquisición de las áreas requeridas para el tratamiento de las aguas residuales de las zonas urbanas. El mapa de usos del suelo municipal muestra la ubicación estimada para este tipo de instalación.

La distancia de la laguna de oxidación a la zona residencial más próxima no debe ser inferior a 1.000 metros de (Artículo 174 de la Resolución 1096 de 2000 del Ministerio de Desarrollo - RAS) la cual deberá reforestarse con especies nativas.



TITULO II

NORMAS RURALES GENERALES

CAPÍTULO I

DE LA PROTECCIÓN DE ZONAS

ARTÍCULO 152º. ZONAS DE PROTECCIÓN RURALES: Constituidos por las zonas de protección de los componentes naturales del territorio y los componentes introducidos y zonas que por ser de alto riesgo tienen restringida la posibilidad de uso.

Para estas áreas se conservará la cobertura vegetal existente, las aguas, los ejemplares de fauna y las especies de flora que existan o habiten dentro del territorio; las edificaciones a desarrollar deben garantizar la estabilidad de los suelos, la protección paisajística, y tener como propósito apoyar los programas propios del turismo ecológico o visitas dirigidas, Se deberá determinar el tratamiento de los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación de la edificación para su respectiva aprobación por las autoridades municipales y ambientales. El mapa de usos del suelo rural muestra la zona de protección denominada Luriza.

ARTÍCULO 153º. ZONAS DE PROTECCIÓN DE LOS COMPONENTES NATURALES: Se clasifican en: suelos de protección del sistema orográfico, el hidrográfico y los ecosistemas estratégicos.

ARTICULO 154º. ZONAS DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA OROGRÁFICO: El uso predominante es bosques y reforestación; en pendientes entre el 15% y el 25% se podrán habilitar parques y zonas recreativas con vialidad secundaria.

En esta zona no se permiten construcciones de ninguna clase y se protegerá la fauna y flora existente

ARTÍCULO 155º. ZONAS DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDROGRÁFICO: Comprende las franjas de protección de arroyos y cuerpos de agua.

Zonas de protección de arroyos: En estas zonas no se permiten construcciones de ninguna clase y se protegerá la fauna y la flora existente, se contabilizará hasta 30 metros a lado y lado del eje de los arroyos.

Zonas de protección de lagunas interiores (jagüeyes): En estas zonas no se permiten construcciones de ninguna clase y se protegerá la fauna y la flora existente; se contabilizará un retiro de ronda de hasta 30 metros medidos desde el punto más alto del nivel del agua y sus zonas de inundación.

ARTICULO 156º. ZONAS DE PROTECCIÓN POR ALTO RIESGO: Son las zonas de inundación y de derrumbe por la inestabilidad de los suelos.



ARTICULO 157º. ZONAS DE PROTECCIÓN DE LOS COMPONENTES INTRODUCIDOS: Las categorías definidas para el ámbito rural son:

- Zonas de protección por restricciones sanitarias
- Zonas de Protección por redes de transmisión eléctrica
- Zonas de Protección por afectación vial.
- Zonas de Protección por redes de oleoductos o gasoductos.

PARÁGRAFO. La definición de estas zonas estará a cargo de las entidades correspondientes, las que se precisarán por las normas técnicas y ambientales de las mismas.

ARTICULO 158º. ZONAS DE PROTECCIÓN POR RESTRICCIONES SANITARIAS: Son suelos que poseen restricciones por la presencia de infraestructura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas, lagunas de oxidación, que exigen áreas de protección para la localización de actividades cercanas. Las áreas circundantes de las futuras lagunas de oxidación tendrán un retiro de mil (1.000) metros de radio respecto de la localización de las mismas, área en la que no pueden desarrollarse usos específicos.

ARTICULO 159º. ZONAS DE PROTECCIÓN POR AFECTACIÓN DEL SISTEMA VIAL RURAL: Son las franjas paralelas y colindantes con las vías del sistema secundario y terciario, zonas de protección ambiental, en suelo privado, complementario al derecho de vía, cuyo objeto es posibilitar una ampliación; tanto la dimensión del tipo de vía y de las reglamentaciones específicas serán establecidas por el municipio.

ARTICULO 160º. ZONAS DE PROTECCIÓN DE VIAS SECUNDARIAS: Con una especificación de 25.00 metros de franja vial o la existente que prevalece, con una calzada de 6.00 metros, 1.50 metros de berma a cada costado de la calzada y 8.00 metros a cada costado de franja de protección ambiental.

ARTICULO 161º. ZONAS DE PROTECCIÓN VIAS TERCIARIAS Zonas de Protección, sobre el sistema de vías del tercer orden

- a) Vías de acceso al suelo urbano: las especificaciones para ésta categoría son: 20.00 metros de franja vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 metros de calzada, 1.00 metros de berma a cada costado de la calzada, 6.00 metros a cada costado de franja de protección ambiental.
- b) Vías de acceso a las parcelaciones suburbanas: La especificación para ésta categoría es: 16.00 metros de franja vial o la franja existente que prevalece en una calzada de 6.00 metros de ancho de calzada, 1.00 metros de berma a cada costado de la calzada y 4.00 metros libres a cada costado de la calzada de franja de protección ambiental.

Las vías de acceso a zonas donde se localizan obras de carácter público y de servicio, serán prioritarias en su realización y podrá para sus efectos expropiar a los predios afectados.



CAPÍTULO II

USOS DEL SUELO RURAL

ARTICULO 162º. USOS GENERALES DEL SUELO: Los usos del suelo rural están identificados por la vocación del territorio, para efectos de utilizarlo de manera que se garantice el desarrollo sostenible del territorio. Este corresponde al mapa de usos del suelo rural que acompaña al presente Acuerdo.

ARTICULO 163º. CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL: Se tendrá en cuenta la complementariedad entre los usos de protección y los de aprovechamiento de los recursos naturales, la ocupación racional del territorio, la preservación del patrimonio natural y el crecimiento del sector primario de la economía municipal, estableciendo los siguientes usos predominantes con los siguientes objetivos .

Uso principal	Actividades no urbanas.
Ambientales	Forestal Protector, Forestal Productor con el fin de controlar el deterioro del paisaje y los impactos ambientales sobre los cuerpos de agua y el sistema orográfico, de manera que se garanticen procesos productivos más limpios y la sostenibilidad del patrimonio ambiental municipal.
Residencial:	Fortalecimiento del uso de vivienda rural y campestre ligada al ecoturismo.
Servicios:	Especialización de la municipalidad en servicios para la producción agrícola, pecuaria, minera y agroindustria.
Alojamiento ecológico	Promoción del patrimonio ambiental municipal.
Recreación y Turismo Ecológico	Promoción y organización de las actividades turísticas y recreativas ligadas a las zonas protegidas y los ecosistemas estratégicos.

ARTÍCULO 164º. TIPOS DE USOS. De acuerdo con las actividades los usos se clasifican en uso agrícola y pecuario, residencial, servicios, comercial, industrial y de servicios.

ARTICULO 165º. USO RESIDENCIAL. Todo terreno que se adecue o presente el uso de edificaciones de vivienda rural y/o campestre, se concibe como construcción de apoyo a la población que realiza actividades rurales y recreativo-turísticas.

ARTICULO 166º USO COMERCIAL. Entiéndase la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal, relacionadas con las actividades rurales y la vivienda campestre.

ARTICULO 167º. USO AGRO-INDUSTRIAL Se entiende como aquella actividad asociada con la explotación de los recursos naturales que implica el procesamiento en niveles básicos de



productos del sector rural. De acuerdo con el mapa de usos del suelo rural, establézcase un corredor agroindustrial para tales fines como lo precisa el Artículo 44 del presente acuerdo.

ARTICULO 168º. USO DE SERVICIOS. Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes y servicios que satisfacen las necesidades básicas de la población rural. Se clasifican en mercantiles, comunitarios e institucionales.

1. Servicios mercantiles: Son actividades de apoyo a las actividades laborales, reparación y mantenimiento de equipos, servicios profesionales y personales.
2. Servicios a la comunidad o institucionales: Son aquellos que proporcionan bienestar, e incrementan el desarrollo humano, la asistencia, la seguridad, la protección social, la salud, la educación

ARTÍCULO 169º. APTITUD FORESTAL. Son áreas de aptitud forestal los terrenos de propiedad pública o privada reservados exclusivamente para la protección, el mantenimiento y la utilización racional de áreas forestales protectoras o productoras protectoras.

ARTICULO 170º. USO AGRÍCOLA Y PECUARIO: Son las zonas rurales que permiten la producción agrícola y pecuaria, pertenecen al suelo rural.

ARTICULO 171º. USO EXPLOTACIÓN MINERA: Son las áreas que cuentan con permiso emitido por la autoridad ambiental, de explotación de minerales u otros materiales, que serán rehabilitadas una vez se agote los mismos.

ARTICULO 172º. ASIGNACIÓN DE NIVELES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO: De acuerdo con los indicadores de aprovechamiento del suelo definido en este Acuerdo se definen para cada una de las unidades los siguientes:

SUELO RURAL –COLINAS, CERROS Y SERRANÍAS CON PENDIENTES SUPERIORES AL 15%		
USOS		
PRINCIPAL	Ambiental	Reforestación protectoras Protección de Fauna y Flora
	Residencial	Vivienda Rural exclusiva (unidad por predio de explotación rural)
	Servicios	Recreación ecológica - ecoturismo
COMPLEMENTARIOS	Servicios	Seguridad para el turismo ecológico Albergues y campamentos de apoyo al turismo ecológico. Estaciones de retransmisión de radio y televisión
PROHIBIDOS	Residencial	De todo tipo (excluida la rural)
	Comercial	Minorista y mayorista de todo tipo
	Industrial	Pesada, Mayor, Medina y Menor



	Servicios	Mercantiles Educación Salud Financieros Profesionales Administrativos Saneamiento Infraestructura vial
	Ambientales	Aprovechamiento de recursos naturales como materia prima Receptor de residuos sólidos y líquidos.

UNIDAD DE PASTOS Y CULTIVOS		
USOS		
PRINCIPAL	Agrícola y Pecuario	
	Residencial	Vivienda Rural exclusiva (unidad por predio de explotación rural)
COMPLEMENTARIOS	Comercial	Comercio minorista de primera necesidad
	Industria	Familiar y artesanal
	Servicios	Salud, Educación y Recreación y Deporte de apoyo a la población rural
RESTRINGIDO	Servicios	Sedes administrativas de seguridad Servicios al vehículo liviano
	Comercio	Minorista suntuario
	Industrial	Menor
PROHIBIDOS	Residencial	De todo tipo (excluida la rural)
	Comercial	Mayorista de todo tipo Talleres industriales
	Servicios	Excepto del vinculado a la actividad principal de todo tipo
	Industrial	Pesada, Mayor, Mediana

UNIDAD DE USO MIXTO (SUBURBANO)		
USOS		
PRINCIPAL	Residencial	Vivienda unifamiliar y bifamiliar. Vivienda campestre, Vivienda huerta. Unidad básica: lote de 400 m ² mínimo.
	Industria	Familiar y artesanal
	Servicios	Recreación y Deporte Sedes de organizaciones, agremiaciones, Centros educativos técnicos, tecnológicos y superior.



COMPLEMENTARIOS	Comercio	Minorista de maquinaria y equipos Depósitos y almacenamiento de mercancías Producción pecuaria y agrícola.
	Servicios	Esparcimiento
RESTRINGIDO	Comercial	Comercio al detal (agrupado)
		Talleres
	Industrial	Todos
Servicios	Culturales Cultos Salud Educación	
PROHIBIDOS	Comercial	Mayorista en general Talleres industriales
	Industrial	Todos los tipos. Extracción minera.

ARTICULO 173º. DENSIDADES HABITACIONALES SUELO RURAL: Los aprovechamientos constructivos en el suelo rural se establecen bajo los criterios de baja densidad y conservación ambiental.

ARTICULO 174º. ÁREAS MÍNIMAS DE LOS LOTES: Este parámetro busca controlar la parcelación acelerada en que se encuentra el suelo rural para que no se incremente la densidad y se evite la saturación de las redes de infraestructura y el tratamiento de las aguas servidas. Los predios rurales no podrán ser subdivididos en unidades menores a 1 hectárea.

Las áreas de protección de los arroyos, de los jagüeyes interiores y de las zonas de riego, no se podrán fraccionar, ni se permite ningún tipo de construcciones permanentes, ni de infraestructura, especialmente vial.

ARTÍCULO 175º. SUELO SUBURBANO: Constituyen las áreas ubicadas al interior del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con las consiguientes restricciones de uso intensidad y densidad, garantizando el auto-abastecimiento de servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 176º. DEL ACCESO A LOS LOTES: Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto de parcelación suburbana deberá proveerse el acceso directo desde una vía vehicular, sea pública o privada.

ARTICULO 177º. DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS: En el caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre se deberá garantizar el autoabastecimiento y la disposición de aguas servidas. El diseño de la infraestructura debe permitir la conexión a los sistemas de acueducto, energía y disposición de residuos líquidos para otro tipo de usos

ARTICULO 178º. DE LA DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES: Todo desarrollo en el suelo rural debe presentar a la entidad competente el proyecto de disposición de aguas residuales, con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, entre otros, que respalden la



alternativa propuesta, ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos con red de alcantarillado y con tratamiento del afluente final.

ARTICULO 179º. VIVIENDA CAMPESTRE: Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, en lotes que no cuentan con predominio de los usos propios del suelo rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción rural, sino que responden a la demanda de calidad ambiental de los residentes urbanos, o son alternativas de segundo alojamiento para la población urbana.

ARTICULO 180º. VIVIENDA RURAL: Corresponde a las edificaciones destinadas al uso residencial localizada en zona rural, en lotes donde predominan los usos y actividades de la zona rural. Estos inmuebles se consideran de apoyo a la producción primaria o a la preservación de las zonas de protección.

PARTE VII

PROCEDIMIENTOS Y TRÁMITACIÓN DE DOCUMENTOS

TÍTULO I

TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS PARA URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I

DEFINICIONES.

ARTÍCULO 181º. DEFINICIONES GENERALES. Para efectos de la aplicación del presente Estatuto, las definiciones de los términos básicos utilizados en el presente capítulo están sujetas a las especificadas en el Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997 y el 1600 de 2005. Incluye los siguientes:

LICENCIA: Es el documento mediante el cual se autoriza una solicitud de construcción o urbanización, la adecuación de terrenos o realización de obras por modificaciones o adiciones, conforme a lo establecido en el presente Estatuto.

CONTROL: Es el acto de seguimiento que ejerce el Alcalde municipal por conducto de sus secretarios de despacho con el fin de vigilar la ejecución de las obras, para asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO II.

DE LAS LICENCIAS.

ARTÍCULO 182º. Las licencias de construcción y urbanización y serán estudiadas, tramitadas y expedidas por la Jefatura de Planeación y Turismo o la entidad que cumpla dichas



funciones, de conformidad con los términos que para tales efectos establece la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

ARTÍCULO 183º. Las licencias para proyectos urbanísticos de loteo, urbanístico – arquitectónico y proyectos arquitectónicos en predios urbanizados se sujetarán, en adelante, a las disposiciones que para el efecto establecen los Decretos 1052 del 10 de junio de 1998, y su modificatorio, 1347 de 2001, 1600 de 2005, 4065 de 2008 y 1469 de 2010.

ARTÍCULO 184º. **DEFINICIÓN DE LOS AGENTES MUNICIPALES PARA EL CONTROL DE LAS LICENCIAS.** Los agentes del alcalde para los fines de que tratan los referidos anteriores artículos son: el Secretario General y Atención Comunitaria, el Jefe de Planeación y Turismo el Inspector de Policía.

CAPÍTULO III

DE LA INFORMACIÓN SOBRE NORMAS Y ESPECIFICACIONES PARA DESARROLLO DE CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 185º. Corresponde a la Jefatura de Planeación y Turismo expedir, para toda persona natural o jurídica, y en estrecha concordancia con las competencias que le confiere el Artículo 27 del Decreto 1504 del 4 de agosto de 1998 sobre el espacio público, el documento con la información sobre normas y especificaciones sobre retiros que afecten determinado sector o predio urbano, documento base para la posterior expedición de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 186º. **PLAZO DE ENTREGA.** La Jefatura de Planeación y Turismo determinará el plazo de entrega contado a partir de la fecha de radicación de la solicitud del respectivo documento de delineación para el desarrollo de construcción en predios. Con fundamento en el plano de levantamiento del lote que el interesado debe acompañar a la solicitud, la Jefatura de Planeación y Turismo establecerá los siguientes criterios: afectaciones viales, continuidad de la malla vial, afectaciones por zonas de riesgo, zonas de reserva para servicios públicos, retiros en zonas de arroyos, recomendaciones para zonas de cesión para parques, equipamiento y retiros obligatorios, entre otros.

ARTÍCULO 187º. **VIGENCIA.** El documento de delineación urbana tendrá una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de expedición. Vencido este plazo deberá actualizarse y ajustarse, si es el caso, a las disposiciones vigentes, siempre y cuando no se haya hecho efectivo ningún trámite para la obtención de una licencia. En caso de existir una licencia, se mantendrán las especificaciones normativas allí consignadas para la renovación del documento.



CAPÍTULO IV

DE LAS LICENCIAS PARA DEMOLICIÓN, REMODELACIÓN O RESTAURACIÓN EN SECTORES DE PATRIMONIO.

ARTÍCULO 188º. Cuando el objeto de la solicitud de licencia sea una autorización de demolición, remodelación o restauración de fachadas o bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá adicionar un concepto favorable expedido por la Jefatura de Planeación y Turismo conforme a las normas que sobre patrimonio contempla el presente estatuto, las expedidas por el gobierno nacional o las determinadas por un Plan Especial de Manejo y Protección.

PARÁGRAFO. La Jefatura de Planeación y Turismo podrá asesorarse con entidades consultoras como la Sociedad Colombiana de Arquitectos para el desarrollo de los fines de que trata el presente artículo.

CAPÍTULO V

DE LAS LICENCIAS PARA PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS DE REFORMA Y ADICIÓN

ARTÍCULO 189º. Cuando el objeto de la solicitud de licencia sea una autorización para aprobación estará sujeta a lo dispuesto para tales propósitos por las normas sobre las mismas.

CAPÍTULO VI

DE LA COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIA

ARTÍCULO 190º. La solicitud de licencia será objeto de comunicación (notificación) por parte de la Jefatura de Planeación y Turismo a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, según las normas que sobre el particular establece la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

CAPÍTULO VII

DE LAS SANCIONES URBANÍSTICAS.

ARTÍCULO 191º. De conformidad con las determinaciones consignadas en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios relacionados con las sanciones urbanísticas, éstas serán aplicadas por el Alcalde Municipal o sus agentes, siguiendo para ello los procedimientos previstos en los mismos.

PARÁGRAFO. La Jefatura de Planeación y Turismo será la instancia encargada de analizar, evaluar y definir la naturaleza de las infracciones urbanísticas y, consecuentemente, establecer el monto de las sanciones.



TÍTULO II

OBLIGATORIEDAD DE LAS NORMAS Y SANCIONES

ARTÍCULO 192º. OBLIGATORIEDAD: Las normas contenidas en el presente estatuto son de obligatorio cumplimiento por toda persona natural o jurídica así como por los organismos de la administración pública de todos los órdenes y ningún organismo municipal podrá conceder e insertar excepciones. El Estatuto sólo podrá ser modificado conforme lo establece la Ley 388 de 1997 mediante Acuerdo del Concejo Municipal con plena justificación para tal determinación

PARÁGRAFO. Todo tipo de actuación sobre el territorio del Municipio de Usiacurí de carácter provisional o definitivo, bien sea de iniciativa pública o privada, deberá ajustarse a las normas aquí contenidas.

ARTÍCULO 193º. NULIDAD DE LA LICENCIA O PERMISO: Las licencias o permisos deberán ceñirse estrictamente a lo dispuesto en el presente estatuto y serán anulables ante el tribunal de lo Contencioso Administrativo del Atlántico en primera instancia.

PARÁGRAFO. Cualquier ciudadano podrá iniciar la acción de nulidad contra una licencia o permiso expedida en violación a lo dispuesto en el presente Estatuto.

ARTÍCULO 194º. VIGENCIA DE PERMISO O LICENCIA: Todo permiso o licencia expedida con anterioridad a la aprobación del presente estatuto que haya perdido su vigencia por no haber iniciado la obra o actividad para la cual fue obtenida, deberá iniciar los trámites de aprobación regidas por las nuevas disposiciones.

ARTÍCULO 195º. VIGENCIA DE LAS NORMAS: Los componentes estratégicos generales del presente Estatuto del municipio de Usiacurí tendrán una vigencia de doce (12) años y las normas urbanas y rurales específicas una vigencia de seis (6) años, rigiendo a partir de su publicación, a partir de la cual deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PARTE VIII

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 196º. DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN: Continúan vigentes los programas incluidos en el Plan de Desarrollo y el Plan de Inversión aprobado para el periodo 2007 – 2011, y en particular lo previsto para la vigencia fiscal del año 2011, que no se hayan ejecutado o estén en proceso de desarrollo.

PARÁGRAFO 1. El Programa de Ejecución se incluye en el **Anexo 1** y su contenido forma parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 197º. DEL PERÍMETRO URBANO. El **Anexo 2** contiene la delimitación del perímetro urbano (sanitario).



ARTICULO 198º. DELIMITACIÓN DE BARRIOS. Para efectos de racionalizar la estructura de distribución territorial de los barrios de la cabecera urbana, adóptese el sistema de delimitación por ejes de vías con el consiguiente resultado, el cual puede observarse en el Plano No. 9.

Barrio San Luis: Ubicado Al Sur Del Área Urbana, Lo Componen Las Siguietes Manzanas: 162,160, 114, 158, 159, 156, 155

Barrio 19 De Mayo: Lo Integran Las Manzanas 144, 142, 130, 141, 119, 132, 140, 133, 182, 139, 134, 136, 138, 135, 137

Barrio Floresta – Bellavista: Lo Componen Las Manzanas 165, 166, 168, 167, 169, 202, 201, 198, 197, 170, 172, 225, 175, 177, 176, 179, 181, 180, 105, 129, 227, 192, 226, 183, 215, 214, 213, 191, 194, 205, 193, 189, 190, 210, 195, 218, 219, 220, 200, 209, 171, 223, 207, 208, 196, 199, 206, 203, 221, 204

Barrio Julio Florez: Manzanas 95, 186, 61, 60, 58, 109, 224, 228, 229

Barrio Carrizal: Manzanas 52, 222

Barrio Delicias: Manzanas 57, 56, 55, 110, 54, 53, 147

Barrio Salsipuedes: Manzanas 69, 70, 72, 89

Barrio Granada: Manzanas 92, 93, 94, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 230

Barrio Real Pumarejo: Manzanas 49,62, 65, 66, 67, 73, 75, 84, 146, 231, 232

Barrio San Martin: Manzana 217, 148, 131

Barrio Nueva Esperanza: Manzana 111, 187, 91, 216, 115, 121, 151, 163, 149, 150, 152, 153, 154

Barrio La Cruz: Manzana 86, 85, 84, 82, 8

Barrio Roble: Manzana 23

Barrio La Union: Manzanas 106, 108, 34, 32, 29, 107, 26

Barrio Paraiso: Manzanas 125, 124, 126, 123, 12, 71, 8, 9,10

Barrio Santa Ana: Manzanas 15, 16

Barrio La Quince: Manzana 11

Barrio Isabelopito: Manzanas 12, 4, 5, 6, 1, 2, 3

Barrio Las Flores: Manzanas 14, 13

Barrio La Doce: Manzanas 21, 28, 22, 27

Barrio Chacanita: Manzanas 48, 74, 77, 79, 43, 45, 47, 46, 20, 19

Barrio Centro: Manzanas 90, 86, 88, 89, 76, 80, 81, 37, 38, 39, 40, 41, 36, 35, 33, 20

ARTICULO 199º. OTRAS NORMAS URBANAS. Incorpórese al texto del presente acuerdo el contenido integral de los siguientes anexos:

- No. 3. NORMAS PARA CONJUNTOS COMERCIALES
- No. 4. NORMAS PARA OFICINAS Y SERVICIOS
- No. 5. TEATROS, CINES Y ESPECTÁCULOS OCASIONALES
- No. 6. ESTACIONES DE SERVICIO
- No. 7. DIAGNOSTICENTROS Y TALLERES DE MECÁNICA
- No. 8. SERVICIOS HOTELEROS O DE HOSPEDAJE
- No. 9. GLOSARIO
- No. 10. LISTADO DE MAPAS DEL EOT

En virtud de lo anterior,



COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Municipio de USIACURÍ a los 30 días del mes de Noviembre del dos mil once (2011).

WALTER AVENDAÑO URUETA

Presidente

SOLMERY PEREZ GONZALEZ

Primer Vice-Presidente

JARLENIS SALAS DE LA HOZ

Segundo Vice-Presidente

EVER CANTILLO MARENGO

Secretario General



ANEXO 1
PROGRAMA DE EJECUCIÓN
2011 - 2022



No.	ZONA	PROGRAMA/PROYECTO	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	MONTO ESTIMADO (Base 2010) (Miles de pesos)
		Sector: ECONÓMICO													
1	Rural	Apoyo económico y logístico para la explotación de frutales													\$ 60.000,00
2	Urbano	Creación de microempresa de prendas de vestir (estampas del municipio)													\$ 12.000,00
3	(Municipio)	Asociación de cooperativas artesanales con gremio hotelero y turístico del Departamento													\$ 3.000,00
4	(Municipio)	Creación de microempresas "Casas de hospedaje"													\$ 12.000,00
5	(Municipio)	Fortalecimiento del sector artesanal													\$ 50.000,00
6	Rural	Fortalecimiento del sector agrícola													\$ 150.000,00
7	Rural	Apoyo a la producción campesina implementando tecnologías de punta													\$ 75.000,00
8	(Municipio)	Apertura de mercados en el exterior para las artesanías locales													\$ 12.000,00
9	(Municipio)	Impulsar el desarrollo ecoturístico													\$ 350.000,00
10	(Municipio)	Estudio de factibilidad para la construcción futura de un teleférico entre la Iglesia Sagrado Corazón a Carrizal.													\$ 20.000,00
11	Rural	Ejecución de programas de capacitación al sector del campesinado.													\$ 60.000,00
12	Rural	Impulsar el desarrollo asociativo del pequeño productor agrícola para la conformación de empresas.													\$ 5.000,00
13	Rural	Elaboración de estudios para la construcción de reservorios de agua													\$ 12.000,00
14	Rural	Construcción de reservorios de agua													\$ 500.000,00
15	Rural	Elaboración de un Plan Agropecuario municipal.													\$ 35.000,00
16	Rural	Creación de un Fondo Agropecuario Municipal.													\$ 200.000,00
17	(Municipio)	Programas y Convenio interinstitucionales													\$ 100.000,00
															Subtotal Sector \$ 1.656.000,00

ANEXO 2

PERÍMETRO URBANO

A continuación se describe el perímetro urbano de la cabecera del municipio de Usiacurí:

Iniciando en el punto 01, ubicado al noroeste del área urbana municipal en las coordenadas X=1'680.330, Y=901.339; siguiendo en dirección este al punto 02 de coordenadas X=1'680.326, Y=901.417; siguiendo hacia el sureste, hasta el punto 03 de coordenadas X=1'680.305, Y=901.433; continuado hacia el sureste hasta el punto 04 de coordenadas X=1'680.233, Y=901.411; continuando en dirección sureste hasta el punto 05 de coordenadas X=1'680.165, Y=901.502; siguiendo en dirección sureste hasta el punto 06 de coordenadas X=1'680.165, Y=901.502; siguiendo en dirección sureste hasta el punto 07 de coordenadas X=1'680.125, Y=901.579; continuando hacia el noreste, hasta el punto 08 de coordenadas X=1'680.140, Y=901.600; siguiendo luego en dirección sureste, al punto 09 de coordenadas X=1'680.148, Y=901.610, continuando en dirección noreste al punto 10 de coordenadas X=1'680.151, Y=901.600; siguiendo hacia el sureste al punto 11 de coordenadas X=1'680.145, Y=901.634; continuando hacia el noreste, al punto 12 de coordenadas X=1'680.156, Y=901.612; luego hacia el sureste, hasta el punto 13 de coordenadas X=1'680.145, Y=901.634; continuando hacia el sureste, hasta el punto 14 de coordenadas X=1'680.130, Y=901.672; siguiendo luego hacia el noreste, hasta el punto 15 de coordenadas X=1'680.139, Y=901.737; continuando hacia el noreste, hasta el punto 16 de coordenadas X=1'680.241, Y=901.742; siguiendo en dirección sureste, hasta el punto 17 de coordenadas X=1'680.235, Y=901.839; continuando en dirección noreste, hasta el punto 18 de coordenadas X=1'680.239, Y=901.902; continuando hacia el noreste, hasta el punto 19 de coordenadas X=1'680.245, Y=901.985, continuando en dirección sureste, al punto 20 de coordenadas X=1'680.232, Y=902.123; siguiendo hacia el sur, hasta el punto 21 de coordenadas X=1'680.174, Y=902.124; continuando en dirección sureste, al punto 22 de coordenadas X=1'680.130, Y=902.259; siguiendo en dirección sureste, al punto 23 de coordenadas X=1'680.104, Y=902.338; continuando hacia el sureste, al punto 24 de coordenadas X=1'679.979, Y=902.345; continuando en dirección sureste, al punto 25 de coordenadas X=1'679.959, Y=902.395; siguiendo hacia el sureste, al punto 26 de coordenadas X=1'679.939, Y=902.415; continuando hacia el suroeste, hasta el punto 27 de coordenadas X=1'679.928, Y=902.411; continuando hacia el suroeste, hasta el punto 28 de coordenadas X=1'679.890, Y=902.347; siguiendo hacia el suroeste, al punto 29 de coordenadas X=1'679.868, Y=902.322; continuando hacia el suroeste, al punto 30 de coordenadas X=1'679.810, Y=902.270; siguiendo en dirección suroeste, al punto 31 de coordenadas X=1'679.516, Y=902.092; continuando hacia el suroeste, hasta el punto 32 de coordenadas X=1'679.350, Y=901.983; siguiendo en dirección sureste, hasta el punto 33 de coordenadas X=1'678.975, Y=901.741; continuando hacia el suroeste, hasta el punto 34 de coordenadas X=1'678.935, Y=901.741; continuando en dirección sureste, hasta el punto 35 de coordenadas X=1'678.889, Y=901.712; continuando hacia el sureste hasta el punto 36 de coordenadas X=1'678.865, Y=901.717; siguiendo hacia el sureste, hasta el punto 37 de coordenadas X=1'678.751, Y=901.721; continuando hacia el suroeste, hasta el punto 38 de coordenadas X=1'678.697, Y=901.708; continuando hacia el suroeste, hasta el punto 39 de coordenadas X=1'678.385, Y=901.560; continuando hacia el noroeste, hasta el punto 40 de coordenadas X=1'678.400



Y=901.538; continuando hacia el noroeste, hasta el punto 41 de coordenadas X=1'678.512, Y=901.533; siguiendo en dirección noreste, hasta el punto 42 de coordenadas X=1'678.618, Y=901.557; siguiendo en dirección noreste, hasta el punto 43 de coordenadas X=1'678.385, Y=901.560; siguiendo hacia el noroeste, al punto 44 de coordenadas X=1'678.752, Y=901.555; continuando hacia el noreste, al punto 45 de coordenadas X=1'678.781, Y=901.567; siguiendo en dirección noreste, al punto 46 de coordenadas X=1'678.819, Y=901.602; siguiendo en dirección noreste, hasta el punto 47 de coordenadas X=1'678.864, Y=901.613; siguiendo en dirección noroeste, hasta el punto 48 de coordenadas X=1'678.894, Y=901.584; siguiendo en dirección noroeste, al punto 49 de coordenadas X=1'678.943, Y=901.552; continuando hacia el noroeste, al punto 50 de coordenadas X=1'678.973, Y=901.539; siguiendo en dirección noroeste, hasta el punto 51 de coordenadas X=1'679.003, Y=901.536; continuando hacia el noroeste, hasta el punto 52 de coordenadas X=1'679.019, Y=901.532; siguiendo hacia el suroeste, hasta el punto 53 de coordenadas X=1'679.016, Y=901.432; siguiendo en dirección suroeste, hasta el punto 54 de coordenadas X=1'678.999, Y=901.424; continuando hacia el suroeste, al punto 55 de coordenadas X=1'678.998, Y=901.415; continuando hacia el noroeste, al punto 56 de coordenadas X=1'679.039, Y=901.411; continuando hacia el noreste, al punto 57 de coordenadas X=1'679.061, Y=901.419; continuando hacia el noroeste, al punto 58 de coordenadas X=1'679.094, Y=901.417; siguiendo luego hacia el noroeste, al punto 59 de coordenadas X=1'679.118, Y=901.401; siguiendo hacia el noroeste, al punto 60 de coordenadas X=1'679.145, Y=901.392; continuando hacia el norte, hasta el punto 61 de coordenadas X=1'679.177, Y=901.392; continuando hacia el noreste, al punto 62 de coordenadas X=1'679.192, Y=901.397; continuando hacia el noreste, al punto 63 de coordenadas X=1'679.223, Y=901.427; siguiendo hacia el norte, al punto 64 de coordenadas X=1'679.246, Y=901.427; siguiendo en dirección noroeste, al punto 65 de coordenadas X=1'679.249, Y=901.356; siguiendo en dirección suroeste, al punto 66 de coordenadas X=1'679.242, Y=901.354; continuando hacia el noroeste, al punto 67 de coordenadas X=1'679.252, Y=901.331; continuando hacia el noroeste, al punto 68 de coordenadas X=1'679.255, Y=901.297; continuando hacia el noroeste, al punto 69 de coordenadas X=1'679.317, Y=901.285; continuando hacia el noroeste, al punto 70 de coordenadas X=1'679.323, Y=901.260; continuando hacia el suroeste, al punto 71 de coordenadas X=1'679.301, Y=901.243; siguiendo hacia el noroeste, al punto 72 de coordenadas X=1'679.305, Y=901.228; continuando hacia el noroeste, al punto 73 de coordenadas X=1'679.318, Y=901.221; continuando hacia el suroeste, al punto 74 de coordenadas X=1'679.306, Y=901.183; siguiendo hacia el noroeste, al punto 75 de coordenadas X=1'679.340, Y=901.162; continuando hacia el suroeste, al punto 76 de coordenadas X=1'679.338, Y=901.155; continuando hacia el suroeste, al punto 77 de coordenadas X=1'679.311, Y=901.102; continuando hacia el noreste, al punto 78 de coordenadas X=1'679.335, Y=901.111; continuando hacia el suroeste, al punto 79 de coordenadas X=1'679.331, Y=901.093; continuando hacia el suroeste, al punto 80 de coordenadas X=1'679.330, Y=901.057; siguiendo en dirección noreste, al punto 81 de coordenadas X=1'679.347, Y=901.199; siguiendo en dirección noreste, al punto 82 de coordenadas X=1'679.381, Y=901.150; continuando hacia el noreste, al punto 83 de coordenadas X=1'679.422, Y=901.213; continuando hacia el noreste, al punto 84 de coordenadas X=1'679.447, Y=901.216; siguiendo en dirección noreste, al punto 85 de coordenadas X=1'679.472, Y=901.269; siguiendo hacia el noroeste, al punto 86 de coordenadas X=1'679.564, Y=901.233; continuando hacia el noroeste, al punto 87 de coordenadas X=1'679.577, Y=901.215; continuando hacia el noroeste, al punto 88 de coordenadas X=1'679.604, Y=901.213; continuando hacia el noroeste, al punto 89 de coordenadas



X=1'679.690, Y=901.161; continuando hacia el suroeste, al punto 90 de coordenadas X=1'679.662, Y=901.023; continuando en dirección noroeste, al punto 91 de coordenadas X=1'679.852, Y=900.935; siguiendo en dirección noroeste, al punto 92 de coordenadas X=1'679.892, Y=900.926; continuando hacia el noreste, al punto 93 de coordenadas X=1'679.950, Y=900.936, continuando hacia el noreste, al punto 94 de coordenadas X=1'680.024, Y=900.960, continuando hacia el noreste, al punto 95 de coordenadas X=1'680.098, Y=901.004; continuando hacia el noreste, al punto 96 de coordenadas X=1'680.125, Y=901.038; continuando hacia el noreste, al punto 97 de coordenadas X=1'680.135, Y=901.055; siguiendo hacia el sureste, al punto 98 de coordenadas X=1'680.124, Y=901.057; siguiendo hacia el suroeste, al punto 99 de coordenadas X=1'680.116, Y=901.042; siguiendo en dirección suroeste, al punto 100 de coordenadas X=1'680.081, Y=901.022; siguiendo en dirección suroeste, al punto 101 de coordenadas X=1'680.039, Y=901.025; continuando hacia el este, al punto 102 de coordenadas X=1'680.039, Y=901.015; continuando hacia el suroeste, hasta el punto 103 de coordenadas X=1'680.022, Y=901.022; continuando hacia el suroeste, hasta el punto 104 de coordenadas X=1'679.977, Y=901.006; siguiendo hacia el sureste, hasta el punto 105 de coordenadas X=1'679.973, Y=901.008; siguiendo en dirección noreste, hasta el punto 106 de coordenadas X=1'678.063, Y=901.070; continuando hacia el noroeste, hasta el punto 107 de coordenadas X=1'680.083, Y=901.068; continuando hacia el noreste, hasta el punto 108 de coordenadas X=1'680.096, Y=901.075; continuando hacia el sureste, hasta el punto 109 de coordenadas X=1'680.063, Y=901.134; siguiendo en dirección noreste, hasta el punto 110 de coordenadas X=1'680.111, Y=901.172; continuando hacia el noreste, al punto 111 de coordenadas X=1'680.136, Y=901.218; continuando hacia el sureste, al punto 112 de coordenadas X=1'680.133, Y=901.328; continuando hacia el sureste, al punto 113 de coordenadas X=1'680.113, Y=901.247; continuando hacia el noreste, al punto 114 de coordenadas X=1'680.140, Y=901.330; continuando hacia el noreste, al punto 115 de coordenadas X=1'680.195, Y=901.339; siguiendo en dirección noroeste, al punto 116 de coordenadas X=1'680.240, Y=901.332; y continuando luego hacia el noreste hasta cerrar el polígono.



ANEXO 3

NORMAS PARA CONJUNTOS COMERCIALES

Definición. Se entiende por Conjunto Comercial a la agrupación de actividad específica del comercio o servicio en un solo predio, incluyendo aquellos que consideran, dentro de esta definición, usos combinados con vivienda o industria.

Parágrafo. Se entiende como conjunto / centro comercial el espacio cerrado destinado a la explotación de un (o unos) negocio(s), como es la venta de bienes y mercancías y/o servicios, que permitan el acceso de los compradores al interior del conjunto o establecimiento.

Clasificación. De acuerdo al impacto urbanístico y ambiental, los Conjuntos Comerciales se clasifican según las modalidades siguientes:

1. CENTRO COMERCIAL: Es aquella edificación que alberga diversos locales destinados a usos comerciales que comparten áreas y administración común.
2. ALMACÉN POR DEPARTAMENTO: Es la agrupación dentro de un mismo edificio, con servicios comunes y una sola administración, de un conjunto de locales para ventas al por menor y dentro de un gran espacio común, que requieren de una sola licencia de funcionamiento.

Los Conjuntos Comerciales contarán como parte integral de ellos, con parqueaderos, circulaciones internas, locales en general, vitrinas y áreas de servicios comunes.

Localización. Los Conjuntos o Centros Comerciales se localizarán en los corredores comerciales sin que tengan efectos urbanísticos negativos en el entorno inmediato, se ajusten a las Normas del presente Acuerdo y sus especificaciones, regulaciones o controles que por circunstancias no previstas sea necesario exigir en defensa del medio ambiente. Una vez sea establecida la viabilidad del proyecto, la Jefatura de Planeación y Turismo municipal definirá, mediante el alineamiento (Delineación Urbana) que expida, los criterios generales a ser considerados para el mismo, el cual constituirá fundamento para la aprobación.

Se entiende como local el espacio cerrado destinado a ubicación de un negocio para la comercialización de bienes y mercancías y/o servicios que permitan el acceso a los compradores al interior.

Índice de ocupación y de construcción. El índice de ocupación máximo por los Conjuntos Comerciales será de 70% del área neta del lote y este no podrá ser inferior a los 2.000 metros cuadrados.



ANEXO 4

NORMAS PARA OFICINAS Y SERVICIOS

Definición. Las oficinas constituyen un componente del equipamiento del área urbana destinado a la prestación de servicios profesionales, técnicos, especializados y administrativos requeridos por la comunidad, tanto en la esfera económica privada (como en el caso de las actividades profesional, técnica, especializada, comercial, financiera, inmobiliaria, etc.), como en el campo de la administración pública y de gobierno (como la prestación de los servicios culturales, deportivos, públicos, sociales, etc.).

Localización. Los establecimientos de oficinas y servicios que hagan parte o no de agrupaciones de oficinas se ubicarán en los corredores comerciales, de conformidad con los parámetros y normas específicas del presente Acuerdo, y se permitirán excepcionalmente en zonas residenciales conforme a las normas contempladas en el presente acuerdo, sin que el área destinada al servicio no sobrepase el 20% del área construida de la vivienda.

Las oficinas podrán formar parte de los centros comerciales.

Retiros. Serán los determinados según la vía para el respectivo antejardín. Los laterales y de fondo serán los establecidos para edificaciones residenciales.

EDIFICIOS PARA CONSULTORIOS MÉDICOS Y SIMILARES

Localización. Las edificaciones destinadas a consultorios médicos, odontológicos, veterinarios, laboratorios clínicos o dentales y aquellos que presten un servicio de consulta profesional de tipo individual, hagan parte o no de agrupaciones de consultorios podrán localizarse en los corredores múltiples del municipio de Usiacurí siempre y cuando cumplan con las normas que a continuación se describen. **A partir de la aprobación del presente Acuerdo no se permitirá la construcción de Consultorios Médicos y similares en zonas exclusivamente residenciales, ni se autorizará el cambio de usos residenciales para estos fines.**

1. Las agrupaciones de consultorios ubicados en las zonas residenciales con anterioridad a la expedición del presente Acuerdo en edificaciones de carácter permanente y que a juicio de la Jefatura de Planeación y Turismo Municipal no estén ocasionando incomodidad a las áreas residenciales vecinas continuarán funcionando como tales, pero deberán ajustarse, lo antes posible, a las determinaciones consignadas en el presente Acuerdo, para lo cual dispondrán de un plazo de seis (6) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

2. Vencido el plazo establecido en el párrafo anterior, la Administración Municipal procederá a establecer las sanciones del caso, según las determinaciones que para el efecto establece la Ley.



3. En zonas residenciales se permiten, únicamente, consultorios independientes que no sobrepasen los 35 mt² de área por predio. Para ningún caso se permitirá la hospitalización, incluidos los consultorios veterinarios. Deberán disponer de una unidad sanitaria independiente.

Retiros. Sobre el antejardín serán los determinados según la vía. Los laterales y de fondo, serán los establecidos para edificaciones multifamiliares y los determinados para el caso cuando se localicen en zonas Múltiples.

Estacionamientos. Deberá destinarse uno (1) por consultorio y uno (1) por cada cien metros cuadrados (100 mt²) de construcción para visitantes.

ANEXO 5

TEATROS, CINES Y ESPECTÁCULOS OCASIONALES

Ubicación. Los teatros y salas de cine podrán localizarse en los sectores comercial, social, recreativos y como servicio complementario de los centros educativos, parroquiales, comunales y comerciales.

Normas de diseño y construcción. La construcción, acción o reforma de teatros y salas de cine, se regirá por las normas generales de urbanismo y construcción, contempladas en el presente Acuerdo y por las especificaciones siguientes:

1. Frente mínimo del lote 25 metros.
2. Capacidad 1.50 metros cuadrados por cada persona, incluyendo las áreas de circulación interior.
3. Entradas y salidas. Deberán acondicionarse en forma tal que permitan una fácil y rápida evacuación por las salidas de emergencia, las cuales son independientes de la de acceso principal. El número de estas salidas dependerá de la capacidad de las salas.
4. Pasillos y Vestíbulos. Dispondrán de iluminación baja, indicativa de circulación interna y conectada a un sistema propio de energía independiente del sistema de iluminación.
5. Puertas de Emergencias. El Vestíbulo tendrá 1,00 mt² por cada cinco espectadores. Mínimo deben existir dos (2) salidas con un ancho cada una de dos (2) metros de ancho, para una capacidad de hasta 200 personas. Si su capacidad es mayor, se incrementará el ancho de las puertas en quince (15) centímetros por cada diez personas adicionales o fracción, hasta alcanzar los 2,50 metros de ancho. Pasada esta dimensión hay que adicionar puertas de dos (2) metros de ancho. Las puertas de salida deberán abrirse sobre un descanso o plataforma cuyo fondo será de tres (3) metros como mínimo entre la última escala y la puerta de salida. Estas puertas deberán abrirse hacia fuera y se ubicarán sobre callejones o corredores laterales.



Parqueaderos. Deberá proveerse 1 por cada 10 personas de capacidad. El número de parqueos se deberá mantener para el caso de teatros o cines vinculados a conjunto comerciales.

Espectáculos ocasionales. La Jefatura de Planeación Municipal, emitirá el concepto sobre ubicación para los espectáculos ocasionales tales como circo, ferias, exposiciones y similares, de ser positivo la autoridad municipal procederá a expedir el permiso correspondiente de acuerdo con su competencia.

Establecimientos abiertos al público. Los establecimientos abiertos al público, ya sea que funcionen sin expendio de licores, como las fuentes de soda, heladerías, salsamentarías, cafeterías, restaurantes, tiendas y reposterías o bien con venta de consumo de bebidas alcohólicas, tales como los grilles, discotecas, estaderos, restaurantes, cafés, bares o cantinas, tabernas, tascas y heladerías están sometidos, en cada caso a las normas urbanísticas y de construcción aplicables en la zona donde esté autorizada su ubicación.

ANEXO 6

ESTACIONES DE SERVICIO

Reglamentación. Los proyectos de construcción para la instalación y funcionamiento de los establecimientos destinados al expendio particular o público de gasolina y de otros combustibles de naturaleza semejante y a la venta de lubricantes, accesorios y otros productos para los vehículos automotores y la prestación de servicios inherentes a los mismos en el Municipio de Usiacurí, se registrarán por disposiciones del presente Acuerdo y por las del Decreto No. 1521 de 1998 del Ministerio de Minas y Energía.

Definición. El establecimiento a que se refiere el presente Anexo se define, según el Decreto señalado, así:

ESTACIÓN DE SERVICIOS: Establecimiento destinado al almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto gas licuado del petróleo (GLP), para vehículos automotores, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines.

En las estaciones de servicio también podrán operar minimercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos (adyacente a la edificación y no sobre la zona de antejardín), tiendas de videos y otros servicios afines a estos, siempre y cuando se obtengan de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos. Estas actividades comerciales no deberán interferir con el objeto principal para el cual se autorizó la operación de la estación de



servicio, vale decir, el almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto GLP.

Las estaciones de servicio también podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (G.N.C.) para vehículos automotores, caso en el cual se sujetarán a la reglamentación específica del Ministerio de Minas y Energía contemplada en el decreto 1521 y en la Resolución 0582 del 8 de abril de 1996 o aquella que la aclare, modifique o reemplace.

Incluye, además, la definición de Distribución Minorista, que expresa lo siguiente:

DISTRIBUIDOR MINORISTA. Toda persona natural o jurídica que expendan directamente al consumidor, combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto gas licuado del mismo (GLP.), por intermedio de estaciones de servicio propias o alquiladas.

Por su naturaleza, las estaciones de servicio pueden ser públicas o privadas, entendiéndose la primera como aquella que vende productos al público en general, mientras la segunda como aquella que pertenece a una empresa o institución, destinada exclusivamente al suministro de combustible a sus automotores.

Restricciones de localización. Los tanques de almacenamiento de las estaciones a que se refiere este Acuerdo no podrán quedar a una distancia menor de cien metros (100 mts) de los linderos y/o sitios donde se ubiquen edificios de asistencia pública masiva (edificios gubernamentales, hoteles, colegios, hospitales, centros de salud, entre otros) que como tales hayan sido expresamente autorizados por las autoridades.

Accesos y salidas. Las entradas y salidas de las estaciones de servicio deben estar separadas y definidas por señales visibles, además, se harán siguiendo el sentido de la circulación de las vías con una inclinación de 45° para vías carreteras y de 60° para vías colectoras, ángulos medidos del borde de la vía hacia el interior de la estación. El ancho de cada acceso no podrá ser menor de siete metros (7,00 mts). Las entradas y salidas de una estación de servicio estarán separadas entre sí por doce metros (12,00 mts).

Tratamiento de calzadas. La calzada de las entradas y salidas en las estaciones de servicio llevará, a todo lo ancho, material o acabado antideslizante y color que haga contraste con la acera; igualmente se deberá conservar limpia de todo residuo de aceite y combustible.

Áreas de circulación y estacionamientos transitorios. En las Estaciones de Servicio el 50% del área neta se destinará a la circulación y estacionamientos transitorios de vehículos automotores que necesitan de los servicios de la estación, proporción que deberá conservarse aún después de cualquier reforma.

Ubicación, áreas mínimas, frentes y retiros. Las estaciones de servicio que trata el presente anexo deberán desarrollarse en áreas mínimas con especificaciones como las siguientes:

1. A lo largo de vías o en el cruce de estas, el área mínima será de 1.500 metros cuadrados (mt²) y el frente mínimo de 40,00 metros.



2. En el cruce de una vía colectora o de servicio entre vías paralelas, el área será de 1.200 metros cuadrados (mt²) y el frente mínimo de 30,00 metros, siempre y cuando los accesos y salidas se localicen sobre la vía secundaria o de servicio.

1. No se permitirán estaciones de servicio en lotes menores a 600 metros cuadrados (mt²).

2. Los lavaderos, engrasadores, gatos elevadores y toda construcción perteneciente a la estación de servicio, se podrá ubicar a una distancia mínima de tres (3) metros de los linderos del lote.

Separación de islas surtidoras. Las islas surtidoras paralelas entre sí tendrán una separación mínima de nueve metros (9) entre sus bordes. La separación, mínima entre las islas surtidoras y las edificaciones en una estación de servicio o llenado será de seis con cincuenta metros (6,50). Los surtidores se ubicarán con una separación mínima de cinco metros (5,00) de los linderos del lote y límite con otras construcciones.

1. Los tanques de combustibles y demás depósitos de materiales inflamables se ubicarán a no menos de seis (6) metros de los linderos de lotes vecinos, exceptuando aquellos retiros mayores que deben observarse por disposiciones establecidas en la norma NFPA 30 vigente (Norma de la Asociación Nacional de Protección Contra Incendios de los Estados Unidos, aceptadas en el país).

2. Los muros divisorios cortafuegos serán de una altura mínima de cuatro metros.

3. La isla surtidora es la base o soporte material resistente y no inflamable, generalmente en concreto, sobre la cual van instalados los surtidores o bombas de expendio, construida con una altura mínima de veinte (20) centímetros sobre el nivel del piso y un ancho no menor de un metro con veinte centímetros (1,20), con protectores tubulares laterales para evitar golpes de cualquier vehículo.

Usos del suelo en estaciones de servicio. Los terrenos ocupados por estaciones de servicio serán dedicados exclusivamente a este fin.

Servicios sanitarios. Las estaciones de servicio deberán disponer de servicios sanitarios públicos para damas y caballeros.

Tanques de almacenamiento. Los tanques de almacenamiento de combustibles de las estaciones a que se refiere esta reglamentación deberán disponerse en forma subterránea.

Disposición de muros. Cuando en las estaciones de servicio se dispongan muros divisorios en general, se aislarán por medio de un andén interior de sesenta centímetros (0,60 mts) de ancho y de veinte centímetros (0,20 mts) de altura en toda su longitud. Medidas de protección adicional como barreras de concreto, bolardos, perfiles en "L" o tubulares metálicas estarán a opción del propietario y/o constructor.



Pisos. Deberán adecuar pisos duros en pavimento de concreto, asfalto, adoquines o elementos similares y antideslizantes.

Servicios prohibidos. En los establecimientos a que alude este Acuerdo no se permitirá la ejecución de trabajos de reparaciones, pintura, latonería, soldadura y otros que requieran instalaciones especiales para usos distintos de los que implica la prestación de los servicios autorizados en cada caso.

Normas de seguridad. Las estaciones de servicio en general deberán tener:

1. Una adecuada dotación de extinguidores de espuma según instrucciones del cuerpos de bomberos y colocados en lugares visibles. Las tarjetas de renovación de dotación deberán llevar el visto bueno de la misma entidad.
2. Avisos que señalen las restricciones acerca del consumo de cigarrillos, venta de licores y el funcionamiento de elementos tales como: hornillas, fogones y parrillas descubiertas.
3. Señales que expresen prohibición de abastecimiento de combustibles a vehículos de transporte público colectivo con pasajeros en el interior del respectivo vehículo. La violación de esta disposición acarreará multas que serán establecidas por la administración municipal.
4. Las estaciones de servicio deberán funcionar en adecuado estado de presentación y aseo.

Venta de gases. Las estaciones de servicio que se dediquen a la venta en forma permanente o transitoria de gases, deberán ceñirse a las Normas ordenadas por el Ministerio de Minas y Energías sobre esta clase de actividades.

Requisitos de funcionamiento. Además de la autorización de funcionamiento que deberá otorgar en cada caso el Ministerio de Minas y Energía, compete al curador o la entidad municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias de construcción y urbanismo (Decreto 1052 de 1998) de las Estaciones de Servicio, siempre y cuando cumplan con las disposiciones aquí consignadas y las correspondientes al Ministerio señalado.

ANEXO 7

DIAGNOSTICENTROS Y TALLERES DE MECÁNICA

Área del lote. El área del lote mínimo para talleres y diagnosticentros no podrá ser menor de quinientos metros cuadrados (500 mt²) y su frente mínimo será de quince metros (15,00 mts).

Normas de diseño. La construcción de diagnosticentros y Talleres de Mecánica deben cumplir, como mínimo, las siguientes especificaciones:



1. El ancho mínimo de la puerta de acceso de vehículos será de tres metros (3,00 mts). Se deberá proveer un espacio de parqueo o espera para cada uno de los sitios de trabajo al interior del establecimiento.
2. En ningún caso se podrá utilizar el antejardín como parqueadero o sitio de trabajo y no se podrá cubrir el retiro de fondo.
3. Deberán pavimentar el sitio de trabajo en materiales que permitan su limpieza.
4. Deberán proveer sistemas de desagüe de aguas servidas con desarenadores y desgrasadores antes de enviarla al alcantarillado.
5. Deberán estar dotados de las medidas de seguridad industrial.
6. Al contemplar cerramientos estos deben diseñarse de manera apropiada a las características del entorno para preservar, contribuir o mantener las características del paisaje y espacio público del sector.

Parágrafo 1. No se permitirá esta actividad sobre los andenes, calzada ni antejardines de las edificaciones destinadas a estos fines.

Parágrafo 2. La Alcaldía Municipal, velará por el estricto cumplimiento de estas normas.

ANEXO 8

SERVICIOS HOTELEROS O DE HOSPEDAJES

Definición. Los establecimientos Hoteleros o de hospedaje están constituidos por unidades de comercio destinados al alojamiento transitorio de personas. Se clasifican, según las características físicas, funcionales, de explotación y de servicios en: hoteles, apartahoteles, residencias y alojamiento turístico. A cada uno corresponde la siguiente denominación:

1. HOTEL: se clasifica como hotel los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.
2. APARTAHOTEL: establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios.
3. RESIDENCIAS: establecimiento hotelero o de hospedaje que presta el alojamiento en unidades constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen o no



alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorio.

4. **ALOJAMIENTO TURÍSTICO:** establecimiento hotelero o de hospedaje que presta el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicios común, día a día o por temporadas, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios.

1. Se clasifican como hotel, apartahotel, residencia o alojamiento turístico, aquellos establecimientos que respondiendo a otras denominaciones tales como hostería, motel, hotel-residencia, refugio, albergue, pensión, apartamento turístico, villa, etc., se ajusten a los requisitos mínimos que se establezcan en reglamentos para cada clase establecidos por el gobierno nacional.

2. La categoría del establecimiento hotelero o de hospedaje estará directamente relacionada con los servicios prestados (incluidos los complementario o conexos), calidad de la construcción, instalaciones, dotación, equipos, capacitación y presentación del personal y atención que preste al huésped.

3. Los hoteles que con anterioridad a la expedición de este Acuerdo se encuentren ubicados en zonas en donde no esté autorizado su uso pero ubicados en edificaciones especialmente diseñadas para tal fin y no ocasionen perturbaciones al entorno, continuarán funcionando siempre y cuando se sometan al cumplimiento de las normas sobre servicios complementarios y estacionamientos. Las edificaciones deberán sujetarse a estas disposiciones durante los próximos seis (6) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

4. Los retiros para establecimientos hoteleros y similares corresponden a los de multifamiliares en sus diferentes tipos.

Estacionamientos para visitantes. Un parqueo (1) por cada seis (6) habitaciones. Un parqueo por cada cincuenta metros cuadrados (50 mt²) de área construida de locales destinados a actividades comerciales como son boutiques, salones de belleza, librerías, droguerías, restaurantes, cafeterías, bares, discotecas, salones de conferencia y convenciones, salones de eventos sociales, lavanderías y área administrativa. Para el caso de los moteles, un (1) parqueo por habitación.

Parágrafo 1. No se permitirá la utilización de los antejardines y zonas municipales para la ubicación de estacionamientos.

Parágrafo 2. Se permite la utilización del (30%) como máximo del área de antejardín para vía de circulación transitoria de vehículos siempre que no se planteen cubiertas sobre esta área.

Parágrafo 3. En la zona destinada a parqueos deberán disponerse los espacios requeridos para parqueos para discapacitados, en las especificaciones establecidas para el efecto.



ANEXO 9 GLOSARIO

ACCIÓN URBANÍSTICA: Es la determinación político - administrativa que adopta el Municipio para el territorio bajo su jurisdicción, considerada dentro de la función pública que le compete por vía de la Constitución, las leyes y las normas reglamentarias.

ADECUACIÓN: Es la obra tendiente a hacer viable una estructura para un determinado uso, sea este el original u otro compatible o complementario, garantizando la permanencia del inmueble original, el mantenimiento de sus características tipológicas, morfológicas y estructurales, sus valores arquitectónicos, índices de ocupación y demás elementos originales ya sea porque lo exige la autoridad o porque lo requiera el interesado.

AFFECTACION. Es la acción tendiente a destinar un terreno o franja de terreno para obras de interés social, vías y servicios público.

AISLAMIENTO: Es la distancia horizontal libre, comprendida entre el lindero y el paramento de la construcción. El Aislamiento puede ser lateral, posterior o anterior dependiendo de la distancia que salva el paramento con respecto al lindero respectivo.

AISLAMIENTO LATERAL: Es la distancia comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero del predio.

AISLAMIENTO POSTERIOR: Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero de fondo del predio.

ALTURA: Es el número de pisos permitidos en un área o sector de la ciudad.

ALTURA DE PISO: Es la distancia vertical entre el piso terminado y el cielo raso de una construcción, sin incluir la sección estructural o losa en caso de existir.

AMOBILIAMIENTO URBANO: Conjunto de elementos que hacen parte del espacio público como: bancas, postes de alumbrado, señalizaciones, teléfonos públicos, buzones, canecas y fuentes.

AMPLIACION: Todo incremento del área construida, así se trate de la simple construcción de un techo como cobertura de azoteas o zonas duras, sin que ello implique la alteración o modificación de sus características tipológicas, morfológicas y volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.

ANCHO DEL LOTE: Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote.

ANCHO DE LA VIA: Es la distancia de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación o lineamientos ó línea de propiedad.

ANDEN: Es la superficie paralela lateral a la vía pública, destinada al tránsito de peatones que tiene un ancho variable según las características de la zona. Por lo general está comprendida entre la línea de propiedad o el lineamiento del predio y el bordillo de la vía.



ANTEJARDIN: Es el área de propiedad privada, comprendida entre la línea de propiedad y el paramento de la construcción con frente sobre la vía.

APROBACIÓN: Procedimiento o trámite legal que surte un proyecto para su posterior implementación física o normativa.

ÁREA DE USO AGROPECUARIO: Son aquellas en que se subdivide el área rural, las cuales, según localización, calidades de suelo y características topográficas, son en mayor o menor grado aptas para desarrollar usos agropecuarios.

ACTIVIDAD RESIDENCIAL: Son aquellas destinadas para el uso predominante de vivienda.

ACTIVIDAD INDUSTRIAL: Son aquellas destinadas para el uso predominante de industrias con diferentes intensidades.

ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL: Son las franjas de terreno no edificable ubicadas con el objeto de mejorar su paisaje y ambiente y mantener un aislamiento sobre áreas residenciales o naturales.

ÁREA DE LOTE: Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

ÁREA LIBRE DEL LOTE: Es la Superficie resultante de descontar el área ocupada del área total del lote.

ÁREA OCUPADA: Es la proyección del total de la edificación techada sobre un plano horizontal en edificaciones de un piso, y en el de más de un piso el que corresponde al primero de estos.

ÁREA URBANA: Es aquella dentro del cual se permiten Usos Urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.

ÁREA VERDE: Es el espacio abierto empedrado de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación y ambientación.

CALZADA: Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

CAUCE. Franja de terreno de uso público que ocupan las corrientes de agua al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes ordinarias. Hacen parte de este el lecho y la ribera.

CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO. Documento emitido por la Jefatura de Planeación y Turismo Municipal, por medio del cual se informa, a solicitud de un petionario, acerca de la destinación que según las normas urbanísticas debe dársele a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.

CERRAMIENTO: Muro, tabique o reja con que se definen el plano de paramento de un predio o sus linderos.

CESION: Es la parte del predio transferida por el urbanizador al Municipio a título gratuito y con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público.



COMPENSACIÓN URBANÍSTICA. Es el equilibrio de igualdad entre cargas y beneficios de la actuación urbanística.

CONSERVACIÓN: Es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes de las áreas urbanas, y la forma como estos se articulan, referidos a su estructura, inmuebles, el espacio público y privado tanto sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinámica urbana y garantizar su permanencia en su estado físico actual, por constituir bienes culturales, patrimonio colectivo de los habitantes y valores simbólicos de la sociedad.

CONSERVACIÓN URBANÍSTICA: Es la acción tendiente a preservar y mantener partes de las áreas urbanas que durante su existencia han mantenido calidades urbano-ambientales, al tiempo que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos, tipológicos o que presentan valores como conjunto urbano y que han presentado estabilidad ante los procesos de transformación.

CONSOLIDACIÓN: Acciones de carácter inmediato con el fin de contrarrestar el deterioro de los componentes estructurales o formales de un inmueble.

CONSTRUCCIÓN: Es la edificación o recinto con carácter temporal o permanente con una función específica.

CONTAMINACIÓN ACUSTICA: La contaminación resultante del exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.

CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA: El acto por el cual se introducen en dicho medio polvos, vapores, gases, humos, emanaciones, y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, daño o molestia a las plantas, animales y en especial al ser humano, o deterioren los objetos materiales.

CONTAMINACIÓN TÉRMICA: El proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor o frío en el medio ambiente, alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, pasisajísticos o climáticos.

CONTROL: instrumentos normativos previstos para evitar procedimientos no incluidos dentro del Estatuto o si es el caso, violatorios de los existentes.

COTA DE NIVEL: Es la Medida correspondiente a una altura o depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.

C.R.A.: Corporación Regional del Atlántico (Autoridad Ambiental con jurisdicción en el Dpto. del Atlántico, excepto el área urbana del Distrito de Barranquilla).

DELINEACIÓN URBANA: Es la fijación de las líneas que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público, expresados a través del documento denominado alineamiento.

DEMARCACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: Es la fijación de la línea que determina el límite del espacio público.



DENSIDAD: Es la Relación numérica entre personas, construcciones, unidades de usos o actividad y un área de terreno.

DERECHO DE VÍA: Es la distancia correspondiente al espacio público destinado a calzada, andén, retiro de frente, y que representa la sección transversal de la vía.

DESARROLLO URBANO. Crecimiento o incremento de las actividades urbanas de manera coherente, armónica y equilibrada con los elementos del entorno natural.

DESARROLLO POR CONSTRUCCION. Comprende las acciones encaminadas a la construcción de edificios, su ampliación, adecuación o remodelación.

DETERIORO: Es el Estado de degradación a que llega una estructura urbana con el transcurso del tiempo y que se refleja por la pérdida del valor de uso de sus edificaciones y el consumo de su infraestructura pública. Por consiguiente, se han producido cambios en el modo de la vida urbana que hace que estas estructuras no sean viables para el uso que actualmente tienen.

DISCAPACITADO. Persona que presenta alguna limitación de carácter físico-motriz que limita o impide su propio desplazamiento y la superación de barreras arquitectónicas.

EDIFICIO: Es la construcción con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.

EJE DE VÍA: línea que demarca la separación de carriles de una vía vehicular (si esta cuenta con separador central se considerará como tal la línea que divide su ancho en partes iguales; en igual forma, en vías con un solo carril se considera aquella que divide su ancho en partes iguales), a partir de la cual se determinan distancias a las líneas de construcción de las edificaciones.

EQUIPAMIENTO: Es el Conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, el cual representa bienestar a la comunidad que lo utiliza.

ESPACIO PÚBLICO: Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden por tanto los límites de los intereses privados de los habitantes.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Instrumento (técnico) previsto por las autoridades para el proceso de ordenamiento de un territorio.

ESTACIONAMIENTOS: Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores en zonas residenciales, comerciales, institucionales e industriales.

ESTACIONAMIENTOS PARA CARGUE Y DESCARGUE: son aquellos diferentes a los destinados a estacionamientos de servicio al público, ubicados para tales fines en las zonas comerciales, institucionales e industriales, funcionando separadamente entre sí.



ESTATUTO. Compendio de normas que rigen, durante un determinado período, los procedimientos para ocupación de un territorio y la naturaleza de las construcciones a ubicar en ellos.

ESTRUCTURA DEL ESPACIO PRIVADO: Sistema formal o funcional de interacción entre componentes urbano-arquitectónicos, referidos a inmuebles y el conjunto de ellos, sus usos, tenencia, modos de ocupación y formas de las estructuras.

ESTRUCTURA DEL ESPACIO PUBLICO: Sistema formal o funcional de interacción entre los componentes urbano-arquitectónicos, los cuales se refieren a usos de y tenencia, modos de ocupación y formas de las estructuras y su articulación con los sistemas verdes, peatonal, vehicular. Su uso pertenece a todos los habitantes de la ciudad.

ESTRUCTURA URBANA: Es la Organización Física que asumen las actividades urbanas o no sobre el territorio.

FRENTE DEL LOTE: Es la longitud medida en metros lineales entre las líneas de demarcación o lineamiento de un lote con frente a una vía.

IMPACTO: Modificación y alteración positiva o negativa de los valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales, históricos o culturales del municipio, ocasionada por la acción o intervención del hombre o de la naturaleza a nivel del ambiente cultural, o del medio social.

IMPACTO AMBIENTAL: Es el grado de contaminación del medio natural, generado por el funcionamiento de una actividad.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. Está constituido por un coeficiente que expresa la superficie máxima permitida de construcción en un lote. Equivale a utilizar la siguiente fórmula:

$$IC = \frac{\text{Área de Ocupación} \times \text{Número total de pisos}}{\text{Área Total del Lote}}$$

INDICE DE HABITABILIDAD: Dentro del uso o actividad residencial, es la índice que señala el área mínima construida privada de una vivienda, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de residencia de dicha vivienda como una unidad.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN. Es el porcentaje de ocupación en construcción en un lote resultante de descontar, de la superficie total, los retiros laterales, de frente y de fondo establecidos en las normas para cada sector de la ciudad.

LEGALIZACION: Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación de los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva.

LICENCIA. Es el documento mediante el cual se autoriza una solicitud de construcción o urbanización, la adecuación de terrenos o realización de obras por modificaciones o adiciones, conforme a lo establecido en el presente Estatuto.



LINDERO: Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o mas lotes o entre un lote y una zona de uso público o comunal o áreas de canje.

LÍNEA DE BORDILLO: es la línea que determina el límite de la calzada de las vías (vehiculares o peatonales de cualquier jerarquía) y la separa de la zona municipal.

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN: es aquella correspondiente al paramento (fachada) de la edificación, ubicada de frente a las vías públicas.

LÍNEA DE PROPIEDAD. Es la línea que separa el área privada de la pública y se ubica de manera intermedia entre la línea de bordillo y el paramento o línea de construcción. En algunas zonas esta línea coincide con el paramento de la construcción.

LOTE: Es el terreno destinado a las propiedades vecinas con acceso a una o mas zonas de uso público comunal.

LOTE MINIMO: Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

MALLA O RED VIAL: Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes, servicios, productos y personas.

MANZANA: Es el área agregada de un determinado número de predios urbanos que configura un trazado urbano, limitado por zonas de uso público (vías).

MEJORAMIENTO: Es el Incremento de la calidad urbanística, ambiental o arquitectónica, en inmuebles, estructuras y espacios urbanos de la ciudad.

MEJORAMIENTO URBANO: Es el Proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación urbana o regularización de los barrios.

MODIFICACION EXTERNA: Son los cambios introducidos a una edificación en cualquiera de sus fachadas o elementos arquitectónicos.

MODIFICACION INTERNA: Son los cambios introducidos en el interior de una edificación, sin incrementar el área construida con el fin de aumentar la densidad predial o la de unidades de uso o usos para los cuales esté destinado un edificio o conjunto de edificios manteniendo sus características tipológicas, morfológicas, volumétricas, arquitectónicas y estructuras originales.

NORMAS URBANÍSTICAS: Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales que regulen o encauzan el desarrollo urbanístico.

NORMA MINIMA: Es el conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se puede adelantar desarrollos residenciales en localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

OBRA DE URBANIZACIÓN: son todas las obras físicas necesarias para adecuar un terreno hasta dejarlo completamente dotado de la infraestructura requerida por las normas vigentes sobre la materia, para hacerlo útil urbanísticamente, de tal forma que se pueda legalmente edificar sobre los lotes resultantes del proceso de urbanización.



OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN: entiéndase como tales las obras básicas sobre un terreno, que permitan generar posibilidades de edificación y mejoramiento progresivo en el futuro, por medio de un desarrollo evolutivo de la urbanización

ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Procedimiento de asignación ordenada y racional de los componentes de la Estructura territorial de un Municipio.

PARAMENTO: Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación. Cuando no existe antejardín, coincide con la línea de propiedad.

PARAMENTO DE CONSTRUCCION: Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación. Cuando no existe antejardín, coincide con la línea de propiedad, como en las zonas comerciales.

PARQUEADERO PÚBLICO: es el local urbano que con ánimo de lucro se destina a guardar o arrendar espacios para depositar vehículos dentro de una edificación construida para tal fin, o dentro de un predio habilitado con el mismo objeto.

PASAMANO: barandal de una escalera para seguridad y facilidad de desplazamiento.

PATIO. Espacio descubierto en una edificación, destinado a proporcionar iluminación y ventilación natural a la misma, cerrado por los cuatro costados.

PATRIMONIO: Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.

PLAN PARCIAL: Proyecto urbanístico integral, complementario de los elementos componentes del Esquema de Ordenamiento Territorial.

PLANO: Es la representación gráfica a escala pequeña de una urbanización, agrupación de vivienda, edificio u otras superficies.

PLANO TOPOGRAFICO: Es el Plano donde se representan gráficamente, a escala, los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie según levantamiento realizado en el terreno.

PREDIO: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zona de uso comunal o público.

PREVENCION: Es el conjunto de disposiciones anticipadas orientadas a proteger y a evitar el deterioro de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos, artísticos y culturales.

PROTECCION: Es el Conjunto de medidas orientadas a controlar el deterioro de inmuebles y estructuras, de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos, artísticos, culturales y naturales del municipio.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO: Es el diseño definitivo y la representación gráfica, mediante planos técnicos, de una edificación que se proyecta construir.

PROYECTO DE PARCELACIÓN: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno suburbano o rural, donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías, áreas de cesión de uso público y comunitarios.



PROYECTO URBANÍSTICO: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitarias, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

PTAR. Planta de tratamiento de aguas residuales.

RAMPA: Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos o más niveles de una edificación.

REFORMA LOCATIVA: Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño estructural y usos vigentes.

REFORESTACIÓN: Consiste en el establecimiento artificial de árboles para propiciar la formación de bosques y zonas verdes.

REGLAMENTACION: Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general de las áreas urbanas y su área de influencia o de un área específica.

REHABILITACION: Es la acción urbana por la cual se establece una revitalización de un sector urbano mediante normas de modificación importantes del uso y/o su intensidad y volumetría. Estas áreas tienen un bajo nivel de permanencia del uso y de la volumetría original y manifiesta claras tendencias de cambio y deterioro.

REPARACIONES LOCATIVAS: Acción de mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por taponamiento, obsolescencia, fractura y otros. Comprende igualmente reparación de pañetes, muros, pisos y demás elementos y materiales, que no impliquen cambios de ningún elemento estructural de la construcción.

RESTAURACION: Es la acción que busca revelar los valores estéticos e históricos de un bien inmueble fundamentada en el respeto hacia sus elementos antiguos y partes auténticas conservando su uso original o asignándole otro que respete su estructura formal o espacial.

RESIDENTE: Es la persona que habita en un lugar y unidad de vivienda.

RETIRO: Es el espacio libre, descubierto, desde un límite demarcado al inicio de una construcción. De acuerdo con su ubicación puede ser frontal, lateral y de fondo.

RETROCESO: Es el aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta la construcción.

RONDA HÍDRICA. Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela (a lado y lado) de la línea de borde del cauce permanente de un río, embalse, laguna, arroyo y canal, que contemplan las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

SARDINEL: Es el elemento de material durable cuyo orden separa la calzada del andén o del separador de la vía.



SEPARADOR: es la franja longitudinal de una vía, colocada paralelamente a su eje, con el fin de separar las calzadas, encauzar flujos de tránsito, proteger a los peatones y ubicar redes de servicios públicos.

SERVICIOS COMUNALES: Elementos que complementan las edificaciones generalmente multifamiliares.

SERVICIOS PUBLICOS: Son las Instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad (agua potable, alcantarillado, recolección de basuras, teléfonos y energía eléctrica), suministradas o no por el Estado.

SERVIDUMBRE. Espacio territorial abierto sobre el cual existe paso (o circulación).

SUBDIVISION: Es la acción tendiente a intervenir en un inmueble existente, con el fin de adecuarlo mediante el aumento de unidades de un determinado uso, conservando su estructura original, sin destruir las características tipológicas, arquitectónicas, morfológicas, estructurales. sus valores arquitectónicos y demás elementos y acabados o decorativos, asegurando la conservación y permanencia de los valores existentes.

TRATAMIENTO: Es el manejo diferenciado de los usos y normas para cada área de actividad.

URBANIZACION: Es la resultante del proceso mediante la cual, un terreno bruto, es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

URBANIZADOR: Es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario del terreno, directa o indirectamente emprende o ejecuta la división de dicho globo de terreno y lo condiciona para construcción de edificaciones, de conformidad con las disposiciones del presente Estatuto.

USO: Es la destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.

USO COMPATIBLE: Es aquel uso que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro de salud, seguridad y tranquilidad pública.

USO COMPLEMENTARIO: Es aquel uso que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de una zona.

USO PERMITIDO: Es el tipo de utilización asignado a un sector de la ciudad, a un terreno, a una edificación, a un inmueble o conjunto de inmuebles o a partes de estos, por las reglamentaciones urbanísticas.



USO PRINCIPAL: Es el señalado como predominante, que determina el carácter a las distintas zonas y puede aparecer, sin restricciones especiales en cuanto a intensidad o variación.

USO RESTRINGIDO: Es aquel uso cuyo funcionamiento en una zona, está supeditado a la acción a la cual se somete esta, y requiere para su funcionamiento del concepto favorable de la Jefatura de Planeación y Turismo Municipal.

VIVIENDA: Es toda edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal es dar albergue en forma adecuada a una familia.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Corresponde al desarrollo de UNA sola unidad de vivienda en un lote determinado, la cual puede ser hasta de dos pisos.

VIVIENDA BIFAMILIAR: Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación y área de acceso y aislamiento.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Corresponde a edificaciones residenciales desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende más de tres unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos. Este tipo de edificación prevé áreas de servicios comunales cuya propiedad y utilización privada se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Unidad residencial unifamiliar o multifamiliar de bajo costo (VIS).

VIVIENDA/HUERTA. Es la unidad residencial combinada con actividades agrícolas de pequeña escala.

VOLADIZO: Saliente sobre el paramento de la planta baja que por lo general sobresale a partir del segundo piso, a través del cual se amplía el área de cualquiera de las plantas superiores.

ZONA: Es el área correspondiente a la mayor subdivisión de las áreas de Actividad.

ZONA DE RESERVA AMBIENTAL O DE PROTECCIÓN: Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural.

ZONA DE EXPANSIÓN URBANA (ZEU): Corresponde a aquellas zonas urbanas, suburbanas y rurales que progresivamente y de acuerdo con las previsiones establecidas en el Esquema de Ordenamiento son incorporadas a actividades urbanas específicas.

ZONA DE INFLUENCIA: Es la Zona afectada por el desarrollo de una actividad.

ZONA VIAL: Es el Uso del Suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.



ZONIFICACION: Es la División territorial en zonas con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de estos a los cuales se destina el terreno y las características urbanísticas de las edificaciones.

ANEXO 10

LISTADO DE MAPAS



ANEXO 10 LISTADO DE MAPAS

Nº	Nombre del Archivo dwg.	Nombre del Mapa.	Contenido.	ID Etapa
1	Mapa ED 0. Base Geográfica 2011	Mapa ED 0. Base Geográfica 2011	Cartografía Base actualizada 2011	Etapa de Diagnostico
2	Mapa ED 0A. Base Geográfica Urbana 2011	Mapa ED 0A. Base Geográfica Urbana 2011	Cartografía Base actualizada 2011	Etapa de Diagnostico
3	Mapa ED 1. Pendientes	Mapa ED 1. Pendientes	Curvas de nivel y descripción del relieve en el Municipio	Etapa de Diagnostico
4	Mapa ED 2. Clima	Mapa ED 2. Clima	Climas en el Municipio	Etapa de Diagnostico
5	Mapa ED 3. Hidrología	Mapa ED 3. Hidrologia	Cuerpos de aguas, Humedales, Arroyos, Rio y caños	Etapa de Diagnostico
6	Mapa ED 4. Geología	Mapa ED 4. Geología	Áreas Geológicas del Municipio	Etapa de Diagnostico
7	Mapa ED 5. Geomorfología	Mapa ED 5. Geomorfología	Geomorfología y relieve del suelo	Etapa de Diagnostico
8	Mapa ED 6. Susceptibilidad de amenazas	Mapa ED 6. Susceptibilidad de Amenazas	Niveles de amenazas por zonas	Etapa de Diagnostico
9	Mapa ED 7. Suelos	Mapa ED 7. Suelos	Características de los suelos	Etapa de Diagnostico
10	Mapa ED 8. Capacidad Agrologica	Mapa ED 8. Capacidad Agrologica	Clasificación de tierras por capacidad de uso	Etapa de Diagnostico
11	Mapa ED 9. Perímetros	Mapa ED 9. Perímetros	Se muestran el perímetro municipal y se señala el perímetro urbano de 2011.	Etapa de Diagnostico
12	Mapa ED 10. Aptitud del suelo	Mapa ED 10. Aptitud del suelo	Se determinan los usos intensivos del suelo.	Etapa de Diagnostico
13	Mapa ED 11. Conflictos de uso del suelo	Mapa ED 11. Conflictos de uso del suelo	Se determina el grado de discrepancias o similitud entre el uso actual del suelo y el uso potencial.	Etapa de Diagnostico
14	Mapa ED 12. Barrios	Mapa ED 12. Barrios	Se muestra la división de barrios definida y establecida por la Secretaria de Planeación Municipal	Etapa de Diagnostico



15	Mapa ED 13. Zonificación Ambiental	Mapa ED 13. Zonificación Ambiental	Se determinan las unidades paisajísticas del territorio	Etapa de Diagnostico
16	Mapa ED 14. Sistema Vial Municipal	Mapa ED 14. Sistema Vial Municipal	Contiene la clasificación vial y el sistema de movilidad.	Etapa de Diagnostico
17	Mapa ED 15. Zonificación de Tierras	Mapa ED 15. Zonificación de Tierras	Se determinan las unidades paisajísticas del territorio	Etapa de Diagnostico
18	Mapa ED 16. División Político-Administrativa	Mapa ED 16. División Político-Administrativa	Se muestra la división de barrios definida y establecida por la Secretaria de Planeación Municipal y la zona rural del municipio	Etapa de Diagnostico
19	Mapa ED 17. Predial	Mapa ED 17. Predial	Predios según Mapa IGAC	Etapa de Diagnostico
20	Mapa ED 18. Estado vías urbanas	Mapa ED 18. Estado vías urbanas	Se señala el estado material de las vías urbanas	Etapa de Diagnostico
21	Mapa ED 19. Usos del Suelo Urbano actual	Mapa ED 19. Usos del Suelo Urbano actual	Se muestran los usos del suelo urbano actual, antes de la revisión 2011	Etapa de Diagnostico
22	Mapa ED 20. Zonas Homogéneas	Mapa ED 20. Zonas Homogéneas	Se establecen las distintas zonas homogéneas físicas en el Municipio	Etapa de Diagnostico
23	Mapa ED 21. Equipamiento Urbano	Mapa ED 21. Equipamiento Urbano	Se identifican los equipamientos colectivos en el municipio	Etapa de Diagnostico
24	Mapa ED 22. Patrón histórico de expansión urbana	Mapa ED 22. Patrón histórico de expansión urbana	Se señala el comportamiento histórico de expansión urbana del municipio	Etapa de Diagnostico
25	Mapa ED 23. Estado de la Construcción	Mapa ED 23. Estado de la Construcción	Se identifica de manera general el estado material de las construcciones	Etapa de Diagnostico
26	Mapa ED 24. Sistema de Acueducto	Mapa ED 24. Sistema de Acueducto	Se señala la infraestructura del servicio de acueducto	Etapa de Diagnostico
27	Mapa ED 25. Cobertura y uso actual del suelo	Mapa ED 25. Cobertura y uso actual del suelo	Se determinan las clases de cobertura y usos del suelo	Etapa de Diagnostico
28	Mapa ED 26. Zonas de Riesgo Área Urbana	Mapa ED 26. Zonas de Riesgo Área Urbana	Señala las distintas zonas expuestas a probabilidad de riesgo	Etapa de Diagnostico
29	Mapa EF 1. Clasificación de Suelos	Mapa EF 1. Clasificación de Suelos	Se definen la nueva clasificación del suelo.	Etapa de Formulación
30	Mapa EF 2. Usos del Suelo 2011	Mapa EF 2. Usos del Suelo 2011	Muestra los nuevas zonas y sus distintos usos y actividades	Etapa de Formulación



31	Mapa EF 2A. Usos del Suelo Urbano 2011	Mapa EF 2. Usos del Suelo Urbano 2011	Muestra las nuevas zonas y sus distintos usos y actividades	Etapa de Formulación
32	Mapa EF 3. Estructura Territorial	Mapa EF 3. Estructura Territorial	Se espacializa las nuevas zonas y demás estructura funcional del municipio	Etapa de Formulación
33	Mapa EF 4. Tratamientos y categorías	Mapa EF 4. Tratamientos en suelo urbano y categorías en suelo rural	Se determinan los distintos tratamientos urbanos del territorio	Etapa de Formulación
34	Mapa EI 1. Programas y Proyectos de Ejecución	Mapa ED 1. Programas y Proyectos de Ejecución	Se señalan algunos de los programas y proyectos establecidos en este Plan	Etapa de Implementación
35	Mapa EI 2. Plan de Alcantarillo	Mapa EI 2. Plan de Alcantarillo	Se señala la infraestructura futura del servicio de alcantarillado.	Etapa de Implementación

NOMENCLATURA: ED equivalentes a mapas de ETAPA DE DIAGNÓSTICO
EF equivalentes a mapas de ETAPA DE FORMULACIÓN
EI equivalentes a mapas de ETAPA DE IMPLEMENTACIÓN