

**ACUERDO 024 DE 2011**  
( )  
**PROYECTO DE ACUERDO POR EL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT”  
MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
NOVIEMBRE DE 2.011.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Municipio de Girardot inició el proceso de Modificación Excepcional de Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial, basado en la Ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios emitidos, inspirados en la necesidad de construir participativamente los Modelos de Ocupación del Territorio Urbano-Rural e Intraurbano, en desarrollos sostenibles, equitativos y competitivos capaces de orientar la intervención humana en consonancia con la necesidad del Municipio de Girardot con plena autonomía.

Indiscutiblemente la ubicación geográfica y la proximidad que tiene el Municipio a otros municipios de su mismo nivel, la cercanía con otras entidades territoriales de un nivel subregional y regional social, económico y ambiental mayor, que evidencian una gran influencia externa y la posibilidad de desarrollar acciones conjuntas.

La investigación y apropiación del conocimiento que integra a todas las dimensiones sociales, económicas y ambientales del Municipio de Girardot, permiten tener claridad sobre la situación actual espacializada y sistematizada haciendo uso de las herramientas tecnológicas existentes, que permitieron emprender un proceso planificador más técnico y pertinente a la dinámica propia del Municipio de Girardot. Esto permitirá asumir las responsabilidades de manera compartida para que se consolide el verdadero papel del Estado frente a la capacidad de los recursos naturales y la demanda de servicios y bienes por parte de la sociedad y para que el Municipio de Girardot, sea organizado de acuerdo con sus potencialidades dentro del marco local, subregional y regional, para permitir el desarrollo integral del talento humano con equidad social.

El documento contiene en su parte inicial una síntesis de los aspectos conceptuales metodológicos y normativos del Ordenamiento Territorial, especialmente en lo que atañe al Municipio, posteriormente se muestra la situación actual, los escenarios futuros. Todo lo anterior debidamente concertado. Su resultado en el Documento Técnico de Soporte se protocoliza en la propuesta del presente Proyecto de Acuerdo para adoptar la Modificación Excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Girardot, representa el Modelo de Ocupación del Territorio requerido y posible para concretar el propósito de desarrollo del municipio en el largo plazo, en tal sentido se ocupara, entre otros aspectos, de la clasificación del suelo, la definición y localización de los elementos de escala municipal, la zonificación y reglamentación de usos del suelo, para áreas urbanas , los tratamientos y manejos que se le asignen a estas áreas, la delimitación de zonas a desarrollar a través de Unidades de Actuación Urbanística, así como la previsión de los Instrumentos de Planificación y Gestión aplicables para garantizar la concreción de los objetivos y metas del Plan de Ejecución.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

El presente Proyecto de Acuerdo presenta la estructura normativa que concreta los contenidos de la Modificación Excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con sus componentes general, urbano y rural, instrumentos de gestión y plan de ejecución, diferenciando las normas estructurales, generales y complementarias, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1.997, el Decreto Reglamentario 879 de 1.998, el Decreto 4002 de 2004, el Decreto 097 de 2006, el Decreto 3600 de 2007. Forman parte integral del Proyecto de Acuerdo el Documento Técnico de Soporte, así como los anexos de las Actas de Concertación, gráficos, planos y mapas que lo sustentan originales, además de los propios adelantados por la Administración Municipal en la etapa final de la Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial.

El presente Proyecto de Acuerdo, que se pone a consideración de la Corporación del Honorable Concejo Municipal de Girardot, está fundamentado dentro la metodología del Diseño de las Comunidades y ha tenido el acompañamiento de la CAR, del Consejo Consultivo de Ordenamiento, del Consejo Territorial de Planeación, del Concejo Municipal, del Oficina Asesora de Planeación Municipal Departamental, del IGAC, Ingeominas, Aerocivil, Empresas de Servicios Públicos y Fenalco, entre otras, instituciones que han asumido el mandato legal de la Ley 388 de 1.997. En éste mismo proceso se tuvieron en cuenta las observaciones y sugerencias planteadas por toda la Comunidad, para lo cual se establecieron los mecanismos de participación en los años 2.008, 2009, 2.010 y 2011.

Finalmente, se incluye un procedimiento didáctico basado en la descripción de adición, complementación y/o modificación del articulado del Acuerdo Original N° 029 de 2.000 al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Girardot.

**ACUERDO 024 DE 2011**  
( )  
**PROYECTO DE ACUERDO POR EL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT”  
MUNICIPIO DE GIRARDOT DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
NOVIEMBRE DE 2.011.**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GIRARDOT EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN PARTICULAR LAS CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 311 Y 313 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA EL DECRETO LEY 1333 DE 1.986 Y POR LAS LEYES 99 DE 1.993 Y DE 1.989, 388 DE 1.997, 136 DE 1.994, 152 DE 1.994, 507 DE 1.999, DECRETO 879 DE 1.998, EL DECRETO 4002 DE 2.004, EL DECRETO 097 DE 2006, EL DECRETO 3600 DE 2007, ENTRE OTROS.

**JUSTIFICACIÓN**

La Administración Municipal es consciente del requerimiento de adelantar la Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante el Acuerdo 029 de 2.000 de la Corporación del Concejo Municipal de Girardot, en razón a que ya han transcurrido diez años y medio de la ejecución, donde se han visto las dificultades para su puesta en práctica, necesitándose reorientar el proceso de implementación de la Formulación Inicial del POT, enmarcado dentro de la Propuesta de Diagnóstico del Expediente Municipal y la Formulación de la Construcción del Modelo de Ocupación del Territorio.

**Artículo 1. Se modifica de la III- ESTRATEGIAS PARA LA CIUDAD QUE BUSCAMOS el primer ítem de las líneas de trabajo estratégicas en la construcción de ciudad región, primero las sociales del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**PRIMERO LAS SOCIALES**

- Impulsar procesos de equidad a partir de mejorar las condiciones de desarrollo humano, estas acciones, se concretan en: la educación, en dos frentes uno, al mejorar las capacidades individuales y colectivas para enfrentar el trabajo, dos, mejoramiento de la calidad educativa en función del mundo de hoy impulsando el pacto educativo.

**Artículo 2. Se modifica de la III- ESTRATEGIAS PARA LA CIUDAD QUE BUSCAMOS el título y el séptimo ítem de las líneas de trabajo estratégicas en la construcción de ciudad región, SEGUNDO LAS AMBIENTALES del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**SEGUNDO AMBIENTALES**

- Desde el saneamiento básico, en residuos sólidos y vertimientos, se encuentra que la privatización de estas empresas presenta diferentes momentos: ACUAGYR S.A. E.S.P. entregó a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) para la ciudad, la empresa de aseo ERAS. S.A. E.S.P. no presta más el servicio de aseo llevando a cabo el proceso de cierre y clausura del relleno sanitario a su cargo y en la actualidad la empresa que presta este servicio es la empresa SERAMBIENTAL S.A. E.S.P. que tiene a su cargo el Relleno Sanitario denominado Parque Ecológico Praderas del Magdalena.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**Artículo 3. Se modifica de la V. UBICACIÓN ESPACIAL NACIONAL Y REGIONAL, OTROS ELEMENTOS DEL ¿PORQUE GIRARDOT ES UNA CIUDAD REGIÓN? del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

### **V. UBICACIÓN ESPACIAL NACIONAL Y REGIONAL, OTROS ELEMENTOS DEL ¿PORQUE GIRARDOT ES UNA CIUDAD REGIÓN?**

Responder la anterior pregunta, significa que se requiera espacializar la ciudad en un entorno que es físico, social, político, cultural, administrativo, vial, hidrográfico y orográfico.

Encontramos una ciudad que nació, creció y se desarrollo como un CRUCE DE CAMINOS, que cambio para mirarse en su interior, y que hoy vuelve a tener la oportunidad de usar este criterio para el desarrollo local y regional. Antes estuvimos en el CRUCE DE CAMINOS, del precapitalismo comercial y el naciente capitalismo industrial, hoy esperamos entrar en el CRUCE DE CAMINOS bajo la opción de los planes viales de la nación el departamento y la región y en el CRUCE DE CAMINOS que permite la globalización vía autopistas de la información y el conocimiento

Un elemento importante a destacar es que Girardot se ha convertido para muchos municipios el centro que jalona la acción educativa y cultural regional, en seis dinámicas: una, en la educación formal en todos los niveles desde el preescolar hasta el Postgrado, tanto en el orden privado como en el público; dos, la educación no formal en todos los terrenos; tres, la educación técnica liderada por el Sena y apoyada por la acción municipal de educación para el trabajo; cuatro, el centro cultural de mayor consulta en la región conformado por el servicio de consulta pública, centro de documentación regional, sala de lectura infantil y juvenil, espacios para investigadores, sala múltiple, sala de exposiciones, en la biblioteca del Banco de la República en plan de expansión física, lo cual contribuye en una biblioteca regional de gran dimensión desde el desarrollo de la cultura y la educación; quinto, la oferta docente hacia gran parte de los municipios vecinos reside en Girardot.

En el terreno de la salud el nuevo hospital San Rafael, y los servicios médicos privados en proceso de ampliación y crecimiento prevén una dinámica de ampliación de la oferta de salud de manera creciente para la región y para Bogotá al combinar servicios de salud y oferta ambiental climática.

Desde el punto de vista Institucional, es acá donde funcionan las entidades de orden departamental y regional: como la CAR, IGAC, la DIAN, Procuraduría Provincial, la Cámara de Comercio, FENALCO, Banco de la República, Fiscalía y el DAS.

Desde el punto de vista financiero, la mayor concentración de entidades financieras de la región se encuentra instalada en la ciudad.

Las rutas de transporte intermunicipal confluyen en Girardot directamente como centro de origen y/o destino y de interconexión con las rutas nacionales, a través del terminal de transporte.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

La expansión de los servicios de empresas privadas de carácter regional, como son el centro de acopio, Surtimax, Colsubsidio, Almacenes Éxito-Ley, Olímpica, Carrefour, empresas de vehículos, bebidas, comercio de computadores y accesorios para estos con un vínculo directo de intermediación con Bogotá.

Papel importante en esta determinación es el realizado por las empresas de servicios públicos domiciliarios que a partir de los procesos de privatización que se han dado en diferentes momentos y los que están en marcha, buscan generar una oferta de servicios regionales teniendo como base la ciudad de Girardot, ACUAGYR, ETB, ETG, Alcanos de Colombia, Ser Ambiental, Telmex, EEC, entre otras.

La determinación del Congreso de la República de convertirlo por ley en la sede del Reinado Nacional del Turismo, le da unas actividades particulares, permitiendo el desarrollo de acciones turísticas especiales.

También la constitución de Ciudad Región está dada por estar en el centro de acción de una zona que incluye en lo inmediato 21 municipios, de los cuales la tercera parte se encuentra en el Tolima y los otros catorce en Cundinamarca. Con un área de 4045 km<sup>2</sup>, de los cuales Girardot solo tiene 129 el 3.2% del territorio. Sin embargo, a nivel poblacional la región tenía en 1993 un total de 345.696 habitantes, de los cuales cerca de la cuarta parte el 24.5%, se encuentran en Girardot, mientras que las proyecciones para el año 2000, tienen una población regional de 427.957 personas y Girardot aumenta su participación poblacional al 27.6%, en una clara dinámica de crecimiento poblacional sostenido en la zona urbana y con gran significación en la región del alto Magdalena, dado que supera la cuarta parte del total de la población.

Desde el ángulo de la cultura nos encontramos con una cuenca que nos define en la región del Alto Magdalena, lo cual significa una identidad frente al río, que en gran medida ha venido integrando a partir de dinámicas de sensibilización y ejecución de proyectos regionales sobre el río Magdalena la Corporación del Río Grande de la Magdalena CORMAGDALENA.

**Artículo 4. Se Complementa la exposición de motivos de la segunda parte: lineamientos generales del plan de ordenamiento territorial del Acuerdo 029 de 2000:**

- Que dentro del Marco de la Descentralización de la Política Pública, que fortalezca a las Entidades Territoriales de la República de Colombia se pretende reafirmar desde la Constitución Política de 1.991, la reorganización y el afianzamiento en la formulación de las necesidades de las comunidades desde la base, las cuales se ven vulnerables para hacer valer sus demandas sobre el cubrimiento de sus necesidades básicas insatisfechas y cada día más marginadas, de una parte, por las aplicaciones de políticas gubernamentales centralistas que desconocen la realidad de las poblaciones de las áreas periféricas del territorio, llegando a través de estos dos últimos siglos, a situaciones críticas de insostenibilidad del propósito del Desarrollo Nacional y de otra parte, por la poca efectividad y fragilidad de la manera como se formulan estos requerimientos por las comunidades, para que se incluyan como propuestas dentro del contexto de proyectos concretos estratégicos, que se involucren en los presupuestos de ejecución

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

de los rubros del erario público dentro de los Planes de Inversión de los Planes de Desarrollo.

- Que para efectos de adelantar el proceso de la Modificación Excepcional, se precisa surtir el mismo procedimiento determinado en el Artículo 28 de la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios, en especial los contenidos en el Decreto 4002 de 2.004, lo que significa ser Adoptado mediante un *nuevo* Acuerdo Municipal.
- Que igualmente se deben retomar, todas las partes que están correctas en la Formulación del Acuerdo 029/2000 Original del POT y las contenidas en la Formulación Final y Concertaciones de la Modificación Excepcional adelantados por el Municipio hasta la fecha.
- Que en este orden de ideas, la función de la Administración Municipal de Girardot, se ha venido viendo precisada a reorientarse, bajo unos criterios de crítica constructivista, con una posición proponente, que se enmarque dentro del desarrollo de la Democracia Participante de la Sociedad Civil, de cara a hacer una veeduría y seguimiento al cabal cumplimiento del ejercicio de la Función Pública, el cual prioritariamente va encaminado al mejoramiento con equidad social de la calidad de vida de toda la población sin distinción de raza, género y creencias, propendiendo por construir un mejor país para las generaciones futuras en cabeza de la niñez, mediando una cultura de resolución pacífica de los conflictos, en la medida que se han visto presa de toda clase de arbitrariedades, que han redundado desde la violencia intrafamiliar, la marginación social, el clientelismo, hasta la supervivencia dentro de un conflicto armado; elementos atípicos que ha generado el estancamiento de los procesos de desarrollo territorial y la desvirtualización de los sanos propósitos de la comunidad en representación de sus líderes, acrecentándose la pérdida de los valores éticos, el respeto por la vida y la gestión pública.
- Que la Ley 152 de 1.994, impuso un marco para la formulación de los Planes de Desarrollo, en todos sus niveles, Nacional, Departamental, Municipal y Veredal, determinando la función de los diferentes actores y las estancias para su socialización y aprobación; ejercicio que sugiere un trabajo comprometido, organizado metodológicamente, de tal manera que se respeten las formulaciones de las comunidades de base, por ser estas el objetivo fundamental del bienestar equitativo social, evitando se queden diluidas las inversiones en las arcas de los funcionarios corruptos, que pretenden bajo su engaño merecerse el respeto y aprobación de sus irregulares conductas, hasta tal punto que el ser deshonesto representa poder y subyugación a la población.
- Que es un deber de la Administración Municipal, determinar la Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial, según lo establecido por la Ley 388 de 1.997 y demás Decretos Reglamentarios.
- Que las Situaciones Deficitarias que ameritan ser Ajustadas en el POT, son las contenidas en la Formulación Final y Concertaciones del Documento Técnico de Soporte de la Modificación Excepcional adelantados por el Municipio hasta la fecha.
- Que nos limitaremos a formular según los Componentes General, Rural y Urbano, los Instrumentos de Gestión y el Plan de Ejecución, determinando la reorientación del Plan de Ordenamiento Territorial, para solucionar las necesidades de las Comunidades y hacer más práctico el ejercicio de la Función Pública como prioridad de la actual Administración Municipal, en la Construcción del Modelo de Ocupación del Territorio Visionado.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

### Principales debilidades encontradas:

- Ausencia de definición del Modelo de Ocupación del Territorio Intraurbano y Urbano rural, a partir de objetivos que en su contenido plantean un modelo, más que objetivos propiamente dichos. Es necesario confirmar lo planteado o ajustarlo y adoptarlo en debida forma, teniendo en cuenta la visión que se adopte.
- Ausencia de políticas de ordenamiento que enmarquen el logro de la visión del territorio y la materialización del modelo que se adopte. Las que aparecen como políticas, que son muchas, realmente no lo son, son más bien objetivos y en algunos casos, corresponden a estrategias.
- Necesidad de depuración de los objetivos propuestos y concentrarse en el alcance del plan de ordenamiento.
- En materia de estrategias, no se plantean, lo cual no permite definir a través de qué acciones se lograrán los objetivos propuestos.
- La estructura estratégica no se desarrolla a nivel de metas, por lo que se hace especialmente importante y necesario incluir este tema, a partir de los objetivos que queden finalmente, una vez se realice la Modificación Excepcional recomendada.
- En materia de gran clasificación del territorio (suelo urbano, rural, de expansión, suburbano, de protección), se hace necesario hacer más detallada y concordante la definición y la delimitación de cada zona en el articulado, y su respectiva expresión cartográfica, debidamente referenciada en el mismo articulado y con las coordenadas correspondientes.
- Si bien en el articulado se definen los usos del suelo aplicables sobre la gran clasificación del territorio, se evidencia tratamiento indistinto del concepto uso del suelo y el concepto área de actividad, por lo que se hace necesario ajustar este tema, de manera que quede suficientemente clara la definición y delimitación de las áreas de actividad posibles dentro de cada clase de suelo y para cada área de actividad, la asignación de usos, conforme a las categorías posibles, es decir, la asignación de usos principales, complementarios y prohibidos, lo cual, por ser específico, debe ser materia de la que se ocupen los respectivos componentes urbano y rural, sacando de estos componentes la de asignación de categorías de uso, del componente general.
- En el articulado no se presenta como tal los componentes general, urbano y rural, los temas propios de estos, son contemplados o incluidos, pero como parte de un todo, no organizados en la forma en que la norma marco lo indica. Esto amerita hacer la respectiva Modificación Excepcional, que son en parte de forma, pero que incluyen definitivamente intervenciones de fondo, toda vez que requieren hacer más específico y sistemático el tratamiento de los temas.
- Se hace necesario formular un Programa de Ejecución, mediante Macroproyectos Estratégicos, que recojan las acciones previstas inicialmente y aún no ejecutadas, a efectos de actualizarlo para el último período de gobierno dentro de la vigencia total del POT y prospectarlo para su futuro.
- A nivel de la gran clasificación del suelo, se hace necesario incorporar mayor nivel de detalle y precisión, tanto a nivel del Documento Técnico de Soporte, como a nivel del articulado, de manera que se haga suficientemente específica la definición, delimitación y expresión cartográfica del suelo rural, del urbano, del de expansión urbana, de los suelos de protección y de los suburbanos.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- La falta de claridad y especificidad en la aplicación de conceptos como clasificación del suelo, zonificación por áreas de actividad, clasificación de usos por categorías, y asignación de tratamientos, viene generando grandes dificultades a la hora de aplicar la normativa, que no es específica, ni suficiente.
- El actual Plan no definió las áreas de desarrollo prioritario dentro de la zona urbana.
- Al no definir planes y programas para los diferentes sistemas estructurantes, no se puede evidenciar o evaluar la efectividad de los proyectos ejecutados dentro de la vigencia del plan de ordenamiento y si estos responden realmente a las necesidades de la diferentes comunidades y al ordenamiento territorial propuesto.
- La cartografía que hace parte del POT esta adoptada parcialmente en el articulado, existen inconsistencias y se reflejan en los inconvenientes con el manejo de los archivos del programa original, en Arquinfo, razón por la cual la administración adopto la conversión a Auto CAD.

Por las razones expresadas hasta el momento, se considera perfectamente pertinente adelantar un proceso de ajuste de los contenidos del POT, respecto de los cuales se han identificado vacíos, inconsistencias o conflictos, pues de esta forma será posible dotar a esta importante norma de los elementos necesarios para orientar real y efectivamente el proceso de Ordenamiento del territorio con el cual se ha comprometido el Municipio y, hasta el momento no ha logrado culminar con éxito.

Conforme a lo planteado en la presentación y a lo largo de este documento, la revisión que aplica es, en principio, la de tipo ordinario, concretamente, se requiere hacer Modificación Excepcional en algunas de las normas estructurales del POT por la definición de los Modelos de Ocupación del Territorio Urbano-Rural e Intraurbano dentro del contexto de las Directrices La Mesa de Planificación Departamental, a efectos de subsanar vicios, vacíos o conflictos en la normativa urbanística y también es necesario intervenir en las normas generales, pues debido a los debilidades detectadas en ellas, se generan problemas con las normas urbanísticas complementarias.

Si se introduce la Modificación Excepcional recomendada, los operadores del Plan dispondrán de una herramienta que realmente funcione y que sea útil al momento de autorizar cambios de uso o el desarrollo de un mismo uso, pero con mayor intensidad o al momento de tomar decisiones relacionadas con la implantación de proyectos de infraestructura, propia de los diferentes sistemas estructurantes del territorio; pero que también permita poner freno a tendencias de urbanización en suelo rural o de urbanización no regular en suelo urbano, como está ocurriendo en la actualidad.

### **Principales Políticas de Ocupación del Territorio:**

- Implementar los Instrumentos de Gestión de la Ley 388 de 1.997 de Ordenamiento Territorial, que armonizan la planificación social, económica y ambiental con la planificación física-funcional, reorientando el desarrollo, la intervención y el aprovechamiento sostenible del territorio, acorde con la población y la visión del territorio sustentable y sostenible.
- Fomentar el Desarrollo Compacto del Área Urbana aprovechando los predios vacíos de desarrollo, renovación urbana y retomar el Proyecto Departamental de Volver al Río Magdalena, y el Manejo Ambiental del Río



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Bogotá con reubicación de la población según el Plan de Gestión de Riesgos.

- Fomentar un Ordenamiento del Suelo Rural que garantice su sostenibilidad mediante la formulación de proyectos, especialmente en cuanto a las unidades de planificación rural, índices máximos de ocupación y construcción, tratamientos y usos relacionados con los Suelos Rural, Suburbanos, los Centros Poblados, Vivienda Campestre, Equipamientos de Salud, Educación, Bienestar Social, Cultural y Deportivos.
- Concentrar las actividades a lo largo de los Ejes Viales Interdepartamentales, entre Cundinamarca, Tolima y Huila, previendo que la Clasificación del Suelo Suburbano queda determinada bajo las directrices del Decreto 3600 del 20 de Septiembre de 2.007, como barrera física al crecimiento disperso sobre el Área Rural.
- Fomentar la Zona de Vocación Agroindustrial y prever dentro de las áreas del Corredor Vial de Servicios Rurales adyacentes al Casco Urbano, el uso de unas Zonas Turísticas.
- Fomentar el Plan Turístico y la Vivienda Campestre como elementos fundamentales de desarrollo productivo junto con la reubicación de la Zona Industrial, Franca y de Alto Impacto.
- Controlar la eventual contaminación y desarticulada expansión urbana, las cuales si bien ofertan empleo, también generan demandas de vivienda, infraestructura y servicios públicos.

### **Principales Objetivos del Ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial son:**

- De acuerdo a los diferentes trabajos de diagnóstico y del análisis del territorio se complementan:
- Definir la Visión del Territorio que permita proyectar el Modelo de Ocupación Regional y Subregional.
- Definir los Modelos de Ocupación del Territorio Urbano – Rural e Intraurbano.
- Definir los diferentes Tratamientos Urbanos, de acuerdo a las zonas homogéneas detectadas.
- Definir los Planes Parciales y sus procedimientos de Adopción para las Áreas de Renovación Urbana, Expansión, Centros Poblados, la Zona Franca, Industrial y de Alto Impacto.
- Definir los mecanismos para reposicionar las Actividades Económicas, Industriales y Turísticas, como motores para el equilibrio entre la producción y el empleo, que permitan a la población el pago y el usufructo de los servicios públicos y de los equipamientos en general.
- Definir los Instrumentos de Gestión y Financiación del POT.
- Definir las Zonas de Amenazas y Riesgos en el Área Rural.
- Definir las Áreas de Aprovechamiento de Infraestructura de Servicios Públicos y los Equipamientos en la Zona Rural y los Centros Poblados.
- Definir los procedimientos y la aplicación de las normas de parcelación de los predios en las áreas rurales y suburbanas.
- Definir dentro del Plan de Ejecución la selección de los Proyectos Estratégicos que garanticen ser los dinamizadores para la construcción del Modelo de Ocupación del Territorio.
- Definir las condiciones de la población local y la población flotante.
- Definir las metas y estrategias para la generación de espacio público efectivo, en consideración al actual déficit existente.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**Artículo 5. Compléméntese el artículo 1 del Acuerdo 029 de 2000, así:**

ADÓPTESE LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CONSIGNADO EN LOS SIGUIENTES TÍTULOS, CAPÍTULOS, ARTÍCULOS Y PARÁGRAFOS. LA FORMULACIÓN ESTÁ BASADA EN LOS DOCUMENTOS DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA, DEL EXPEDIENTE MUNICIPAL: DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CONVENIO CAR 599 DE 2008 Y CONTRATO N° 033 DE 2008 DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL, CONSULTOR HENRY GUILLERMO ACOSTA PEREZ. Y EL PRESENTE PROYECTO DE ACUERDO, DONDE QUEDAN ESPECIFICADAS LAS POLÍTICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS DEL PLAN Y DE LAS PRINCIPALES LÍNEAS DE ACCIÓN EMANADAS DEL DIAGNÓSTICO QUE SINTETIZA EL PROBLEMA A RESOLVER Y LAS PROPUESTAS PARA LA ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL. HACEN PARTE INTEGRAL DEL MISMO EL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE SUS RESPECTIVOS ANEXOS, CONFORMADOS POR PLANOS, MAPAS, GRÁFICOS, TABLAS, FOTOGRAFÍAS Y EL ACUERDO 029 DE 2000 Y SUS NORMAS INTEGRALES, EL ACTA DE LA CAR DE CONCERTACIÓN MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT Y LA RESOLUCIÓN N° 2535 DE OCTUBRE 05 DE 2011 POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA.

**Artículo 6. El artículo 2 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTICULO 2.- CONFORMACION.** EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT – PERÍODO 2000-2010 “GIRARDOT CONTINUANDO LA CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD REGION EN EL MARCO DE LA GLOBALIZACION”, SE CONFORMA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE.** ESTE DOCUMENTO DESCRIBE LAS METODOLOGIAS Y LOS INSTRUMENTOS UTILIZADOS PARA DESARROLLAR LOS PROCESOS TÉCNICOS. ESTE SE DENOMINA METODOLOGIAS SOPORTES DEL POT DE GIRARDOT, Y DE LOS CUALES SE OBTUVIERON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS TEMATICOS RESULTADO DE LOS PROCESOS DE INVESTIGACIÓN EN CADA UNA DE LAS AREAS DE TRABAJO:

- AMENAZAS Y RIESGOS
- BIOFISICO RURAL
- INVENTARIO DE AGUAS SUBTERRANEAS
- INVENTARIO DE FAUNA Y FLORA
- VÍAS (Plan vial y de transporte)
- VIVIENDA
- SERVICIOS PÚBLICOS
- ESPACIO PÚBLICO
- USOS DEL SUELO URBANO
- AREA SOCIAL
- ECONOMIA
- MORFOLOGIA Y ZONAS HOMOGENEAS

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- EQUIPAMIENTO Y PATRIMONIO
- PARTICIPACIÓN
- DEMOGRAFÍA
- PROYECTOS Y FINANCIACIÓN
- GIRARDOT VUELVE AL RIO (Plan Parcial en Ejecución y determinante aprobado por la gobernación de Cundinamarca para Girardot)
- DOCUMENTO TURISTICO REALIZADO POR EL CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACION

TAMBIEN SE DESARROLLARON Y ORGANIZARON LOS SIGUIENTES PLANOS TEMÁTICOS GEOREFERENCIADOS SOBRE LA FORMA DE OCUPACION DEL SUELO.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

PLANOS DEL POT	
<p><b>LOCALIZACION</b></p> <p>1. Localización General</p> <p>2. Construyendo Ciudad Región</p> <p>3. Área Metropolitana</p> <p><b>GEOLOGIA</b></p> <p>4. Geológico Rural</p> <p>5. Geológico Urbano</p> <p>6. Suelos</p> <p><b>HIDROGRAFIA</b></p> <p>7. Hidrografía Rural</p> <p>8. Hidrografía Urbana</p> <p>9. Acuíferos</p> <p><b>COBERTURA Y USOS DEL SUELO</b></p> <p>10. Cobertura vegetal rural</p> <p>11. Cobertura vegetal urbana</p> <p>12. Unidades de paisaje</p> <p>13. Usos Potenciales del Suelo Rural</p> <p><b>CLIMA</b></p> <p>14. Climatología</p> <p><b>GEOMORFOLOGÍA</b></p> <p>15. Pendientes</p> <p>16. Modelo de las Pendientes Urbanas</p> <p>17. Modelo del Relieve Urbano</p> <p><b>AMENAZA Y RIESGO</b></p> <p>18. Erosión y Procesos zona rural</p> <p>19. Erosión y procesos zona urbana</p> <p>20. Amenazas área rural</p> <p>21. Riesgo por remoción de masa e inundación zona urbana</p> <p><b>CLASIFICACION DEL SUELO</b></p> <p>22. Clasificación General del Suelo</p> <p>23. Clasificación del Suelo en las Zonas de Protección Rural.</p> <p><b>AREAS GEOMORFOLOGICAS URBANAS</b></p> <p>24. Zonas Homogéneas</p> <p>25. Áreas Morfológicas</p>	<p><b>VIAS</b></p> <p>26. Inventario Vial</p> <p>27. Proyectos Viales</p> <p>28. Vías Arterias</p> <p>29. Vías Locales</p> <p>30. Vías Urbanas</p> <p>31. Vías Regionales</p> <p>32. Rutas Atanasio</p> <p>33. Rutas Cooperativa</p> <p>34. Rutas Rápido el Carmen</p> <p><b>ESPACIO PÚBLICO</b></p> <p>35. Conflictos en Espacio Público</p> <p>36. Proyectos de Espacio Público</p> <p><b>VIVIENDA</b></p> <p>37. Densidades de Vivienda</p> <p>38. Proyectos de Urbanización</p> <p><b>POLITICO ADMINISTRATIVO</b></p> <p>39. Corregimientos</p> <p>40. Veredas</p> <p>41. Comunas</p> <p>42. Barrios</p> <p><b>CRECIMIENTO HISTORICO</b></p> <p>43. Crecimiento Histórico</p> <p><b>SERVICIOS PÚBLICOS</b></p> <p>44. Red Primaria de Acueducto</p> <p>45. Red Primaria de Alcantarillado</p> <p>46. Red Primaria Eléctrica</p> <p>47. Red Primaria de Teléfonos</p> <p>48. Zonificación y Recolección de Basuras.</p> <p>49. Localización del Relleno Sanitario.</p> <p><b>USOS DEL SUELO URBANO</b></p> <p>50. Urbano</p> <p><b>SALUD Y EDUCACION</b></p> <p>51. Cobertura del Servicio de salud</p> <p><b>EQUIPAMENTOS</b></p> <p>52. Equipamientos Urbanos</p> <p><b>PATRIMONIO</b></p> <p>53. Patrimonio Histórico</p> <p><b>PROSPECTIVAS</b></p> <p>54. Prospectivas Territoriales Urbanas</p> <p>55. Programa de ejecución</p>

**DEL CUADRO ANTERIOR SE EXCLUYEN LOS SIGUIENTES PLANOS: PLANO Nº 21 RIESGO POR REMOCIÓN DE MASA E INUNDACIÓN ZONA URBANA (LO REEMPLAZA PLANO F-19), PLANO Nº 22. CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO (LO REEMPLAZA PLANO F-1A), PLANO Nº 50 USOS DEL SUELO URBANO (LO REEMPLAZA PLANO F-16), PLANO Nº 54 PROSPECTIVAS TERRITORIALES URBANAS (LO REEMPLAZA PLANO F-17).**

**SE COMPLEMENTAN LOS SIGUIENTES PLANOS**

**Cartografía en Auto CAD de la Modificación Excepcional:**

**Síntesis Rural:**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- F 00 Articulación Regional.
- F 1 Modelo de Ocupación Rural.
- F 1- A Clasificación del Suelo.
- F 1- B Unidades de Planificación Rural.
- F 2 División Predial.
- F 3 División Política.
- F 4 Sistema Ambiental.
- F 5 Sistema Productivo.
- F6 Sistema Vial
- F 7 Centro Poblado Rural Barzaloza.
- F 7 A Centro Poblado Rural San Lorenzo.
- F 7 B Centro Poblado Rural Acapulco.

### **Síntesis Urbana:**

- F 8 Modelo de Ocupación Urbano.
- F 8- A Detalle Perímetros Urbano y de Expansión.
- F 9 División Predial.
- F 10 División Política.
- F 11 Sistema Ambiental.
- F 12 Sistema Vial.
- F 12 A Perfiles Viales.
- F 12 B Perfiles Viales.
- F 13 Servicios Públicos Alcantarillado.
- F 13 A Servicios Públicos Acueducto.
- F 14 Espacio Público.
- F 15 Equipamientos.
- F 16 Usos del Suelo.
- F 17 Tratamientos.
- F 18 Planes Parciales.
- F 19 Riesgos por Remoción en Masa e Inundaciones

### **2. EL DOCUMENTO RESUMEN**

### **3. LAS NORMAS INTEGRALES MUNICIPALES.**

### **4. EL PRESENTE ACUERDO DE MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL.**

**Artículo 7. Se modifica del artículo 3 el Literal c. coordenadas geodésicas del municipio para su clasificación del suelo en el plan de ordenamiento territorial del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**LITERAL C. COORDENADAS GEODESICAS DEL MUNICIPIO PARA SU CLASIFICACION DEL SUELO EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

### **1 - COORDENADAS PERIMETRO URBANO ACTUAL**

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

PERIMETRO AREA URBANA		
COORDENADAS		
No. MOJON	ESTE	NORTE
1	917304	965808
2	916995	966619
3	916589	956521
4	916716	966843
5	916365	966902
6	916290	967198
7	917326	968879
8	917709	968983
9	917535	969166
10	917857	969475
11	919071	950526
12	919294	971355
13	919016	971813
14	917581	972018
15	917802	972320
16	919356	972049
17	920019	971678
18	919687	970610
19	922480	970033
20	920226	966028

### 2- COORDENADAS DE EXPANSION

PERIMETRO ZONA DE EXPANSIÓN 1		
COORDENADAS		
No. MOJON	ESTE	NORTE
1	916366	966890
2	916411	967079
3	916302	967178
4	916026	967332
5	915870	967259

PERIMETRO ZONA DE EXPANSIÓN 2		
COORDENADAS		
No. MOJON	ESTE	NORTE
1	921771	971011
2	921521	970124
3	921265	969931
4	919864	970619
5	919764	970344
6	920242	970179
7	970088	970085
8	922201	969815
9	922421	969989

### 3- COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL DE SAN LORENZO

PERIMETRO C.P.R. SAN LORENZO		
COORDENADAS		
No. MOJON	ESTE	NORTE
1	911255	965693
2	911022	965662
3	910717	965524
4	910729	965838
5	910501	965904
6	910515	965976
7	910390	966073
8	910312	965800
9	910132	965587
10	910381	966956
11	910383	966830
12	910542	966768
13	910469	966383
14	910977	966543
15	911162	966150
16	911307	965879

### 4 - COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL DE BARZALOZA

**ACUERDO 024 DE 2011**  
( )

<b>PERIMETRO C. P. R. BARZALOZA</b>		
<b>COORDENADAS</b>		
<b>No. MOJON</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	921211	975033
2	921932	974674
3	920195	973111
4	919877	972964
5	919976	973566
6	920432	973669
7	920184	974086
8	920063	979214
9	920414	974775
10	920734	974525

**5- COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL ACAPULCO**

<b>PERIMETRO C.P ACAPULCO</b>		
<b>COORDENADAS</b>		
<b>No. MOJON</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	911995	968027
2	912116	968406
3	911893	968576
4	911680	968648
5	911634	968829
6	911394	968842
7	911488	969129
8	911367	969084
9	911309	968979
10	911223	968936
11	911148	968996
12	911083	968932
13	910861	969075
14	910723	969160
15	910397	968724
16	911789	968120

**6- COORDENADAS ZONA SUBURBANA 1**

<b>PERIMETRO AREA SUB-URBANA 1</b>		
<b>COORDENADAS</b>		
<b>No. MOJON</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	920561	972254
2	920319	972682
3	923331	971690
4	919296	972206
5	918703	972127
6	919533	973239
7	919868	972947
8	920189	973107
9	921191	974076
10	922530	973256
11	922538	973133
12	922224	973275
13	922090	972934
14	921899	972989
15	921592	972650
16	921669	972609
17	921679	972083
18	921205	972170

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

### 7- COORDENADAS ZONA SUBURBANA 2 (FRIGORIFICO)

PERIMETRO AREA SUB-URBANA 2		
FRIGORIFICO		
COORDENADAS		
No. MOJON	ESTE	NORTE
1	921015	975150
2	920796	975298
3	920637	975136
4	920851	974972

### 8- COORDENADAS ZONA SUBURBANA 3 (ZONA DE ALTO IMPACTO)

PERIMETRO AREA SUB-URBANA 3		
ZONA DE ALTO IMPACTO		
COORDENADAS		
No. MOJON	ESTE	NORTE
1	911626	963657
2	911476	963896
3	911979	963740

### 9- COORDENADAS CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES (C.V.S.R.)

PERIMETRO C-V-S-R 1		
COORDENADAS		
No. MOJON	ESTE	NORTE
1	915050	964826
2	917041	966372
3	916738	966624
4	914812	965147

### 10- COORDENADAS ZONA DISTRITO INDUSTRIAL SUBURBANA 4

PERIMETRO AREA SUBURBANO 4		
ZONA INDUSTRIAL		
COORDENADAS		
No. MOJON	ESTE	NORTE
1	915260	964533
2	914555	965449
3	914025	964551
4	914092	964204



## ACUERDO 024 DE 2011

( )

### 11- ZONA INDUSTRIAL TRANSFORMACIÓN DE LA ARCILLA SUBURBANA 5

PERIMETRO AREA SUB-URBANA 5		
INDUSTRIAL TRANSF. ARCILLA		
COORDENADAS		
No. MOJON	ESTE	NORTE
1	923846	976324
2	923351	975977
3	923146	976232
4	933310	976336
5	923048	976733
7	923354	976362
8	923490	976432
9	923390	976581
10	923424	976611
11	923311	976777
12	923341	976937

### 12 - ZONA DE PROTECION URBANA

Estas se encuentran entre estos puntos

Primer punto X=920133.35 Y=966029.79 Z= 0.00

Ultimo punto X=920136.86 Y=966031.45 Z= 0.00

### 13 - ZONA DE PROTECION RURAL

Estas se encuentran entre estos puntos

Primer punto X=922461.42 Y=970014.00 Z= 0.00

Ultimo punto X=922316.76 Y=970393.53 Z= 0.00

### 14- COORDENADAS ZONA AREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE.

PERIMETRO ZONA 1		
VIVIENDA CAMPESTRE		
COORDENADAS		
No. MOJON	ESTE	NORTE
1	924687	978744
2	924771	979093
3	925491	978243
4	925621	977822
5	924880	977726

PERIMETRO ZONA 2		
YVIVIENDA CAMPESTRE		
COORDENADAS		
No. MOJON	ESTE	NORTE
1	922498	975364
2	922220	975665
3	921817	974719
4	921201	974094
5	921786	973702
6	922077	974233

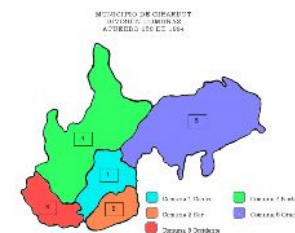
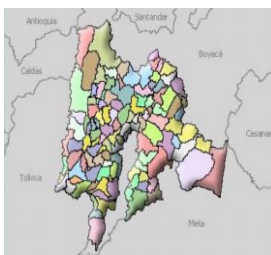
## ACUERDO 024 DE 2011

PERIMETRO ZONA 3		
VIVIENDA CAMPESTRE		
COORDENADAS		
No. MOJON	ESTE	NORTE
1	915128	967487
2	914655	965667
3	914967	965260
4	916728	966623
5	916582	966626
6	916710	966835
7	916366	966890
8	915870	967259

PERIMETRO ZONA 4		
VIVIENDA CAMPESTRE		
COORDENADAS		
No. MOJON	ESTE	NORTE
1	915465	964590
2	916997	965839
3	917026	966040
4	916949	966260
5	915225	964932

**JURISDICCIÓN** El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos según ordenanza No. 20 de 1852, un 9 de octubre se reúne la Cámara Provincial del Tequendama en uso de la facultad que le confiere el inciso 21 del artículo 3º de la Ley 3 ORDENA: **ARTÍCULO 1º** Crease un Municipio parroquial con el nombre de Girardot, .....” que se presentan en el Plano F1 de jurisdicción y límites territoriales.

El presente Acuerdo retoma y/o adiciona las partes de los diferentes Artículos del Acuerdo Municipal 029 de 2.000 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Girardot, en especial lo relacionado con subsanar los hechos que dieron lugar al proceso, situación que va a recausar la Gestión Pública de la Administración Municipal en la reorientación de la Construcción del Modelo de Ocupación del Territorio.



**División Política Administrativa.**

**Artículo 8.** Se complementa la **TERCERA PARTE: COMPONENTE GENERAL** del Acuerdo 029 de 2000, adicionando antes del artículo 4, lo siguiente:

### TERCERA PARTE: COMPONENTE GENERAL DEFINICIONES, PRINCIPIOS, POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

**DEFINICION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-** El Ordenamiento Territorial es la política de estado e instrumento de planificación que permite determinar el Modelo Ocupación del Territorio, mediante la definición de los Elementos Estructurantes del Territorio, con la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y el equipamiento colectivo, la preservación de los recursos naturales y el medio ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población local dentro del entorno de la subregión y región aferentes.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

### **FORMULACIÓN DEL AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-**

En el Marco de la Ley 388 de 1.997 Es el instrumento de gestión administrativa que define el Modelo de Ocupación Territorial visionado, aplicable para las poblaciones de más de 100.000 habitantes y orienta las inversiones municipales del Plan de Desarrollo según el Plan de Ejecución y los contenidos a corto, mediano y largo plazo, según los requerimientos poblacionales, consolidando las plataformas institucional y física, mapificando de manera racional la planificación del desarrollo territorial, mediante la toma de decisiones concertadas sobre la asignación, regulación y reglamentación de los elementos estructurantes del territorio a saber:

- Los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.
- El señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1.993 y el Código de Recursos Naturales, así como de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- La determinación y ubicación en planos de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.
- La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.
- La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano, en los términos en que estas categorías quedan definidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1.997 y siguiendo los lineamientos de las regulaciones del Ministerio del Medio Ambiente en cuanto a usos del suelo, exclusivamente en los aspectos ambientales y de conformidad con los objetivos y criterios definidos por las Áreas Metropolitanas en las normas obligatoriamente generales, para el caso de los municipios que las integran.
- Vivienda.
- Construcción del Sistema de Espacio Público.

**PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT.-** El ordenamiento territorial del municipio se basa en los siguientes principios:

- Soberanía y unidad nacional.
- Autonomía.
- Descentralización.
- Integración.
- Regionalización.
- Sostenibilidad.
- Participación.
- Solidaridad y equidad territorial.
- Diversidad.
- Gradualidad y flexibilidad.
- Prospectiva.
- Paz y convivencia.
- Asociatividad.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- Responsabilidad y transparencia.
- Equidad social y equilibrio territorial.
- Economía y buen gobierno.
- Multietnicidad.

**OBJETIVO.-** El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Girardot busca mejorar la calidad de vida, ordenando el territorio de acuerdo a sus potencialidades, que le permiten aumentar los niveles de productividad, sostenibilidad, logrando mitigar el impacto ambiental, socioeconómico, y el rescate de la cultura Girardoteña y la tradición, alcanzando con ello un posicionamiento en la vinculación regional del Municipio.

**JERARQUIA.-** En la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial se deberá tener en cuenta las normas de superior jerarquía, en sus ámbitos de competencias, de acuerdo con la constitución y las leyes, así:

- Las normas relacionadas con el medio ambiente, la protección con los recursos naturales y la prevención de riesgos y amenazas naturales, Ley 99 de 1993 y el código de recursos naturales.
- Regulaciones sobre conservación, uso y manejo del medio ambiente urbano y rural y los recursos naturales promulgadas por la Corporación Autónoma Regional–CAR en lo que respecta a la conservación de los recursos hídricos y reservas forestales de carácter particular y comunitario teniendo en cuenta su especial importancia ecosistémica.
- Las disposiciones que crearon, reglamentaron, el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales.
- Las disposiciones sobre prevención de desastres y amenazas naturales.
- Las políticas, directrices y normas sobre conservación.
- Bienes arquitectónicos urbanos y históricos que implican la preservación y sus de áreas inmuebles y muebles identificados como patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

**CONTENIDO.-** El Plan de Ordenamiento Territorial es una herramienta de planificación sus acciones se extienden a corto plazo cuatro (4) años, mediano plazo ocho (8) años y largo plazo doce (12) años, con los Modificación Excepcional que se requieren en el futuro de cada periodo de gobierno.

**OBLIGATORIEDAD.-** El Programa de Ejecución del Plan define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el Territorio Municipal las que ejecutará durante cada periodo administrativo, que corresponden de manera sucesiva a la de los horizontes de tiempo de corto, mediano y largo plazo. El Plan de Ordenamiento Territorial señalará los proyectos prioritarios, sus responsabilidades y disposición de recursos, los cuales deberán estar contenidos en los presupuestos y planes de inversión.

**ELEMENTOS DEL ORDENAMIENTO.-** Son todos aquellos contenidos temáticos o estructuras de orden que constituyen las áreas de actividad de los diferentes Territoriales o suelos del Municipio.

**INSTRUMENTOS NORMATIVOS.-** El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.-** El Plan de Ordenamiento Territorial se profundizará mediante la implementación de los Planes Parciales, las Unidades de Actuación Urbanística. Los Macroproyectos y las Unidades de Planificación Especial y las Unidades de Planificación Rural, sustentables mediante la inclusión del Plan de Ejecución en el Componente General y el Plan de Inversiones de los Planes de Desarrollo Municipal, estos instrumentos de planificación del desarrollo territorial, se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía bajo el principio de complementariedad.

**INSTRUMENTOS TECNICOS.-** La información Técnica presentada en los Planos, el Diagnóstico, la síntesis del diagnóstico, la formulación y la bases de datos, que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar el sistema de información Municipal; se constituyen en el instrumentos técnicos para la gestión del Plan.

**INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION Y CONTROL SOCIAL.-** Para contribuir en la realización a cabalidad del Plan de Ordenamiento Territorial, la continuidad y legitimización del proceso se implementaran los mecanismos e instrumentos de participación y control social, con el Consejo Consultivo de Ordenamiento, el Consejo Territorial de Planeación y el fomento de las Veedurías Ciudadanas.

**METODOLOGIA.-** El proceso de estructuración de la Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial municipal, debe atender los lineamientos y metodologías sobre la materia que establezcan las entidades competentes, dentro del Marco del Diseño de las Comunidades y las disposiciones de la Ley 388 de 1997, Orgánica del Ordenamiento Territorial y sus decretos reglamentarios.

**EL SISTEMA DE INFORMACION MUNICIPAL.-** El manejo adecuado de la información, la interpretación y el procesamiento de ésta constituye un elemento de suma importancia para hacer real los programas y proyectos propuestos. Para que la información contenida en los documentos, los mapas y la base de datos se pueda utilizar de manera oportuna es necesario destinar un espacio en la Oficina Asesora de Planeación, implementado la actualización del Expediente Municipal.

**INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO Y FINANCIEROS.-** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal. Parte de los recursos proceden de fuentes externas al Municipio mediante el sistema de cofinanciación acordes con el Plan de Ejecución.

**ACCIONES PRIORITARIAS.-** Como acciones prioritarias para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial municipal se tendrán:

- La divulgación amplia y efectiva del Plan.
- La creación de nuevos mecanismos de participación.
- La evaluación, control y retroalimentación permanente.
- Identificar las acciones de vinculación regional.
- Implementar el sistema de información y de gestión del Plan de Ordenamiento.
- El Fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración Municipal.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**ÁREAS DE CONSERVACIÓN.-** Las áreas de conservación están conformadas por todas las áreas de protección, amenazas altas de riesgo y preservación del sistema hídrico de los ríos Bogotá y Magdalena y de las quebradas en el casco urbano del Municipio y en los Centro Poblados y todo el Sistema de Espacio Público.

**DE PROTECCIÓN.-** Constituido por las zonas y áreas de terreno 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 producción de servicios públicos domiciliarios o sobre las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. (Ver plano F1 y F19).

**CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD.-** Las áreas que conforman el suelo urbano y rural y sus correspondientes categorías se componen de áreas de actividad que están definidas con el símbolo correspondiente, se delimitaran las correspondientes áreas y se especializaran teniendo en cuenta los usos del suelo clasificados en principal, complementario, y prohibidos.

**OBJETIVOS GENERALES.-** Son Objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal las siguientes, que en su conjunto garantizan la construcción del Modelo de Ocupación del Territorio, articulando los diferentes elementos estructurantes del territorio:

### **Sistemas de comunicación:**

- Propender porque la administración pública sea cada vez más eficiente y eficaz en sus compromisos con el desarrollo de la comunidad.
- Generar procesos de planificación que respondan de manera prospectiva a las necesidades del desarrollo integral de la comunidad.

### **Áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente:**

- Orientar a la comunidad sobre el uso y aprovechamiento de los recursos naturales para que exista un desarrollo sostenible.
- Evitar daños irreversibles en el ecosistema Municipal.
- Disminuir las actividades de uso del suelo que generan impactos negativos sobre el aire que superan los niveles de ruido y olores permitidos.
- Transferir el conocimiento técnico y científico de las características biofísicas del territorio a todos los habitantes del Municipio en un proceso educativo continuo para lograr el compromiso de la recuperación, el mejoramiento de preservación de los diferentes elementos que conforman el Municipio en este aspecto.
- Guiar a los diferentes sectores para que de manera compartida se inicie el Ordenamiento físico-espacial, funcional, productivo y en infraestructura que armonice la oferta natural con la extracción de recursos para el sustento y el desarrollo integral del ser humano.
- Dar un uso apropiado de las áreas de protección para proteger los recursos naturales y evitar dar usos incompatibles que pongan en peligro la vida de personas.

### **Zonas que presenten alto riesgo:**

- Implementar el Plan Municipal de Gestión del Riesgo.
- Tener elementos técnicos y científicos para encontrar los sitios apropiados donde pueden reubicarse las poblaciones afectadas.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

### **Clasificación del territorio:**

- Constituir un espacio donde se presten servicios y se suministren bienes necesarios para la comunidad.
- Propiciar un espacio ordenado donde puedan ubicarse diferentes formas de comercialización de productos para generar ingresos a un sector de la población urbana.
- Generar e implementar reglamentación y normatividad concertada, articulada a normatividad existente y propia del Municipio para que ésta se respete y se cumpla.
- Identificar las potencialidades y limitantes que tiene el Municipio para la demanda de bienes y servicios.
- Manejar integralmente los diferentes usos del suelo para armonizarlos de acuerdo a sus compatibilidades para asegurar una calidad ambiental económica social y arquitectónica con un compromiso activo de toda la comunidad tanto en los procesos de planificación como en los procesos de ocupación y ordenamiento del territorio.

### **Localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos:**

- Delimitar las áreas donde puedan las instituciones construir infraestructura y prestar sus servicios.

### **Vivienda:**

- Propiciar los usos complementarios a la actividad al uso residencial para asegurar la prestación de servicios sociales.
- Convertir la zona residencial en un sector de desarrollo del Municipio con las características que este posee.
- Impedir que usos no compatibles puedan establecerse en un futuro.
- Tener un área definida para la ubicación de usos no compatibles con las otras zonas pero compatibles con esta.

### **Espacio Público:**

- Identificar conductas y actitudes para lograr un empoderamiento de la comunidad de los diferentes procesos que requiere el desarrollo local en sintonía con el global.
- Contribuir desde el Municipio a la búsqueda de la tolerancia y la convivencia pacífica.
- Tener definidas áreas para el esparcimiento y la sana diversión que permitan el aprovechamiento del tiempo libre de los habitantes del municipio.

**Artículo 9. Se complementa la TERCERA PARTE: COMPONENTE GENERAL del Acuerdo 029 de 2000, adicionando antes del artículo 7, lo siguiente:**

**POLÍTICAS GENERALES.-** Son políticas del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal las siguientes, que en su conjunto garantizan la construcción del Modelo de Ocupación del Territorio, articulando los diferentes elementos estructurantes del territorio:

### **Sistemas de comunicación:**

- Implementar la vinculación subregional y regional de todos y cada uno de los sectores que conforman el Municipio y que determinaron su propia dinámica.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- Concentrar las actividades a lo largo del Eje Vial Interdepartamental, previendo que a futuro la Clasificación del Suelo Suburbano debe quedar determinada bajo las directrices del Decreto 3.600 del 20 de Septiembre de 2.007, como barrera física al crecimiento disperso sobre el Área Rural.

### **Áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente:**

- Recuperar y preservar la base natural de los recursos naturales.
- Rescatar el patrimonio cultural e histórico.
- Definir las zonas de acuerdo de la aptitud del recurso natural en armonía con su ocupación tendencial y la dinámica socio – económica y ambiental.
- Manejar apropiadamente las áreas de protección municipal estas se convertirán en áreas con usos apropiados y sobre ellas existirá un interés general.

### **Zonas que presenten alto riesgo:**

- Fomentar la inclusión del Plan Municipal de Gestión del Riesgo, de las Directrices Ambientales de la CAR en cuanto a las Amenazas Naturales y de Protección a partir de la cota 350 m.s.n.m., de las Áreas de Interés Ecológico y Ambiental, así como las Rondas y Nacimientos de los Ríos y Quebradas.
- Controlar la eventual contaminación y desarticulada expansión de las explotaciones mineras las cuales si bien generan empleo, también generan demandas de vivienda, infraestructura y servicios públicos.
- Orientar la creación de un sistema urbano con potencial de articulación regional para la atención de emergencias; con capacidad técnica, logística y de infraestructura necesaria para garantizar oportuna y calificada intervención.

### **Clasificación del territorio:**

- Identificar los usos de suelo rural y urbano para un crecimiento integral y sostenible.
- Fomentar los Planes Parciales de Expansión y los usos Agroindustrial dentro de las áreas de los Corredores Viales Suburbanos y Suburbana para las actividades industriales limpias y mineras especializadas no contaminantes.
- Fomentar un Ordenamiento del Suelo Rural que garantice su sostenibilidad mediante la formulación de proyectos, especialmente en cuanto a las unidades de planificación rural, índices máximos de ocupación y construcción, tratamientos y usos relacionados con los Suelos Rural, Suburbanos, los Centros Poblados, Vivienda Campestre, Equipamientos de Salud, Educación, de Bienestar Social, Cultural y Deportivos.
- Fomentar el Desarrollo Compacto del Área Urbana aprovechando los predios vacíos, incorporando los usos de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar y permitiendo algunos usos compatibles con las zonas se podrán lograr un modo de vida adecuado y concordante con la calidad de vida que debe tener una familia en términos de bienestar.

### **Localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos:**

- Definir el Modelo de Ocupación del Territorio Urbano Rural e Intraurbano en armonía con la Subregión y Región propios del Municipio de Girardot.
- Aumentar la eficiencia administrativa modernizando los mecanismos de implementación de la planificación y desarrollo integral del Municipio.



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- Aumentar la eficiencia administrativa modernizando la cobertura y calidad de los servicios públicos para el desarrollo integral del Municipio.
- Aumentar la eficiencia administrativa modernizando la cobertura y calidad de los equipamientos para el desarrollo integral del Municipio.
- Fomentar la investigación aplicada y compartida por las diferentes instituciones que tienen que ver en el desarrollo Territorial. Ocupación del Territorio al tenor de la Ley 388 de 1.997 de Ordenamiento Territorial, que complementa la planificación sostenible social, económica y ambiental con la planificación física, reorienta el desarrollo, racionaliza las intervenciones y el aprovechamiento sustentable del territorio.
- Fomentar el Plan Turístico, y la Vivienda Campestre como elementos fundamentales de desarrollo productivo.
- Constituir esta zona en el lugar de prestación de servicio social, acopio, intercambio de productos, para que se consolide el espacio económico de los habitantes del casco urbano del municipio.

### **Vivienda:**

- Implementar la formulación de programas y proyectos de vivienda de interés social
- Formular programas de vivienda nueva, acorde con las necesidades y déficit establecido durante la etapa de diagnóstico del POT y según las proyecciones de población y crecimiento previstos para la cabecera municipal.
- Incorporar los usos de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar permitiendo algunos usos compatibles se podrán lograr un modo de vida adecuado y concordante con la calidad de vida que debe tener una familia en términos de bienestar.
- Formular programas de reubicación de viviendas localizadas en zonas de riesgo y/o de protección ambiental, respondiendo a la Ley 388 de 1.997 que establece claramente que en estas áreas no se podrá localizar ningún tipo de uso urbanístico.
- Formular programas de reubicación de proyectos de vivienda que quedaron fuera del perímetro urbano o que según el POT, se encuentran en zonas incompatibles para este uso o en áreas que fueron destinadas para usos distintos.
- Formular programas de mejoramiento integral de la vivienda y el entorno (habitación, servicios públicos y servicios sociales) y de mitigación de riesgos principalmente, propender además por que las soluciones planteadas sean unidades básicas completas.
- Conformar y formular programas de vivienda de no menos de 20 familias de un mismo sector, de tal forma que las soluciones tengan un impacto visible dentro de la población.
- Diseñar programas y proyectos de vivienda nueva que consideren los factores climáticos y culturales, así como el potencial ofrecido por los materiales de la región.
- Fomentar programas menores de 20 viviendas de interés social para áreas con baja consolidación identificados en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Convocar a la comunidad para la conformación de comités, juntas de vivienda o cualquier otro tipo de organización popular de vivienda que promueva el desarrollo de programas de reubicación, mejoramiento o vivienda nueva.

### **Espacio Público:**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- Fomentar la Participación Ciudadana y el empoderamiento de las fuerzas vivas de todos los habitantes del Municipio como artífices de su propio desarrollo.
- Mejorar la calidad de vida de todos los habitantes del Municipio de Girardot bajo los principios de equidad, sostenibilidad, competitiva y gobernabilidad.
- Establecer las áreas de establecimientos recreativos destinadas al esparcimiento público se logrará tener lugares de integración y convivencia
- Articular los eventos recreativos y deportivos a los intercambios con otras localidades.

**Artículo 10. Se complementa la TERCERA PARTE: COMPONENTE GENERAL del Acuerdo 029 de 2000, adicionando antes del artículo 10, lo siguiente:**

**ESTRATEGIAS GENERALES.-** Son estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal las siguientes, que en su conjunto garantizan la construcción del Modelo de Ocupación del Territorio, articulando los diferentes elementos estructurantes del territorio:

### **Áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente:**

- Establecer las restricciones, sanciones, prohibiciones relacionadas con el uso de los recursos naturales y ocupación del territorio.
- Adquirir muebles e inmuebles por el Municipio o por donantes para el aprovisionamiento de los servicios públicos.
- Introducir a la administración talento humano, equipos, software requeridos para la administración pública moderna.
- Emprender en acciones de recuperación de la cobertura vegetal.
- Capacitar a los funcionarios en procesos, técnicas y actitudes para la satisfacción del cliente y el manejo del recurso natural.

### **Zonas que presenten alto riesgo:**

- Fomentar programas de reubicación de vivienda principalmente las que se encuentran en zonas altamente amenazadas, articular la planificación del desarrollo Municipal al ordenamiento territorial.
- Hacer investigaciones aplicadas relacionadas con las áreas de biofísica y socio económicas para el desarrollo integral del Municipio.
- Implementar programas de capacitación sobre amenazas y manejo de las áreas de construcción.
- Promover con el Gobierno Nacional la creación de un centro de operación de emergencias regional.
- Desarrollar los Centros Locales de Emergencias.
- Con el fin de garantizar la mejor atención de las emergencias se complementaran las Estaciones de Bomberos a la red existente en el Municipio.

### **Clasificación del territorio:**

- Zonificar el territorio de acuerdo a sus potencialidades.
- Implementar acciones de control y vigilancia y normatividad que permita orientar la ocupación del suelo.
- Establecer los espacios de participación en la estructura de gestión del Plan de ordenamiento territorial a miembros de la zona residencial.
- Reglamentar los usos del suelo compatible y no compatible con las zonas residenciales.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

### **Localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos:**

- Adquirir muebles e inmuebles por el Municipio o por donantes para constituir el patrimonio arquitectónico y cultural.
- Formular y aplicar programas de capacitación con énfasis en el ordenamiento territorial urbano.
- Construcción de infraestructura necesaria para la práctica de actividades recreativas y deporte.
- Estimular la realización de eventos deportivos de manera continua. Institucionalizar jornadas recreativas que involucren a las personas de las diferentes edades.

### **Vivienda:**

- Estimular y consolidar los usos residenciales mediante programas de mejoramiento de vivienda.
- Recuperación de los predios del municipio afectados por problemas de propiedad o de invasiones, para destinarlos a la vivienda de interés social y/o equipamientos
- Focalización de postulantes potenciales para programas de reubicación, mitigación y vivienda nueva, priorizando a las familias que se demuestre que tienen mayores necesidades económicas.
- Facilitar a los constructores privados la ejecución de proyectos que ofrezcan soluciones de V.I.S. nueva o de subdivisión de viviendas que favorezcan la política de densificación en las áreas definidas con muy baja consolidación.
- Fomentar convenios entre entidades como el SENA y la comunidad para apoyar la creación conjunta de programas de reubicación, mejoramiento o vivienda nueva, brindando asistencia técnica para optimizar el uso de los materiales naturales típicos de la región.

### **Espacio Público:**

- Adquirir muebles e inmuebles por el Municipio o por donantes para constituir el Sistema del Espacio Público.
- Estimular formas de ocupación del territorio mediante incentivos, exoneraciones, convenios, capacitación, entre otros.
- Implementar acciones de control y vigilancia y normatividad que permita orientar la ocupación del espacio público.
- Implementar acciones de control y vigilancia y normatividad que permita orientar la ocupación del suelo.

**Artículo 11. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:**

**PLAN MUNICIPAL DE GESTION DE RIESGOS.-** El Municipio seguirá implementando el Plan Municipal de Gestión del Riesgo contando con la Asistencia Técnica de la Dirección del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia y ajustando los Planes de Emergencia y Contingencia PLECS, para cada evento o amenaza como: inundaciones, sismos, accidentes vehiculares, derrame de crudo, incendios forestales y estructurales, eventos de asistencia masiva, deslizamientos y remociones en masa, como herramienta de planificación y de capacidad de respuesta ante cualquier eventualidad y riesgo presentado y así concretar el plan municipal de gestión del riesgo para que se convierta como política pública en miras de reducir el riesgo y disminuir los niveles de vulnerabilidad cumpliendo a

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

cabalidad con estrategias de ocupación de territorio y de sensibilidad ciudadana ante las emergencias y desastres presentados.

**Artículo 12. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:**

**ARTICULO.- ARTICULACIÓN REGIONAL:** Se soporta en las referencias asociadas al Macroproyecto del Aeropuerto Regional Santiago Vila y su correlación con los contenidos del artículo 28 de la Ley 388/97, que hacen necesario que el Municipio establezca a partir de esta infraestructura de gran impacto, los asuntos ambientales relacionados con esta dinámica subregional de ocupación y su manejo y tratamiento, e incluirlos dentro de la modificación abordada por el Municipio.

**Conectividad:** La troncal del Magdalena, si bien es cierto cuenta con infraestructura vial pavimentada hay que hacer énfasis en la pavimentación de la vía -Girardot-Nariño por su importancia en la comunicación interdepartamental y la armonización normativa con las decisiones de uso del suelo del municipio de Flandes y las consideraciones de la Corporación Autónoma Regional del Tolima, relacionadas con el nuevo puente sobre el río Magdalena con la vía Girardot - Nariño.

**Económico:** Las zonas industriales o zona franca de sus municipios vecinos podrían beneficiar la producción y comercialización de productos agrícolas y pecuarios si se tiene en cuenta la ventaja comparativa que dan los Servicios de Girardot. La riqueza minera implica toda una estrategia comercial y de desarrollo socioeconómico. El fomentar la Plaza de Ferias contribuirá al fortalecimiento agropecuario de la región.

**Uso del Suelo:** Tener en cuenta lo enunciado por sus vecinos a fin de ser coherentes con una propuesta productiva sostenible y estar enmarcados en los lineamientos que para esta zona en particular contempla la CAR a fin de conservar el Patrimonio Ambiental.

**CONTEXTO REGIONAL.-** El municipio de Girardot se encuentra ubicado en el departamento del Cundinamarca y hace parte de la Región Central. En consecuencia las determinaciones, acciones urbanísticas, intervenciones, planes y programas que se realicen deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región y la subregión.



**Mapa de Articulación Regional y Nuevo Puente a la Doble Calzada.**

El municipio de Girardot se comunica por vía terrestre con todos los municipios vecinos y circunvecinos; está distante 150 Kms de Bogotá Municipio Capital y 95 Kms de Ibagué la capital del Departamento del Tolima, se comunica por una vía pavimentada en su mayoría en doble calzada en buen estado, es la segunda

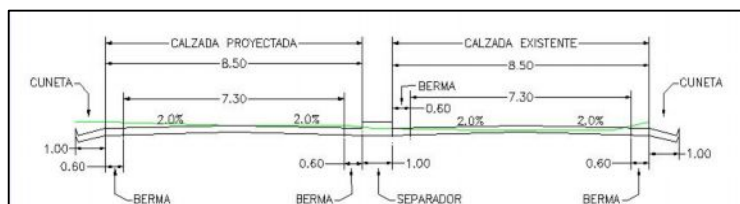
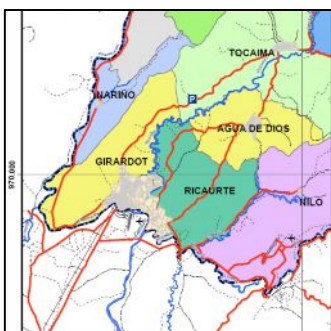
## ACUERDO 024 DE 2011

( )

principal ciudad el departamento donde los habitantes de este municipio y los circunvecinos de Nilo, Ricarte, Nariño, Tocaima, Melgar, Flandes, Espinal, entre otros, utilizan el comercio de la ciudad, allí concurre la mayoría de la población a superarse en los centros universitarios y tecnológicos, donde pueden escoger las diferentes carreras para adelantar sus estudios; también utilizan los servicios financieros, de salud y de los institutos descentralizados del Estado y el Departamento; además los servicios que brindan las diferentes disciplinas de profesionales de Girardot. Algunas veces los productores del municipio llevan sus productos a los centros de consumo de esta ciudad aprovechando las plazas de mercado allí establecidas como la Galería, donde realizan las transacciones comerciales, otras veces utilizan los intermediarios para vender sus productos; existe un potencial para explotar y se trata de los mercados especializados como tiendas Olímpica, Éxito, Carrefour entre otros, que todavía no ha sido explorado por nuestros productores.

Los Municipios de Ricarte , Flandes y Espinal son de los municipios más importantes por el vínculo comercial existente entre estos municipios y Girardot, en él los productores de arroz, sorgo y algodón, entre otros, venden toda su cosecha y a su vez este municipio los surte de los insumos agrícolas necesarios para su producción, también allí se encuentran todos los servicios de maquinaria agrícola necesaria para la preparación, siembra y recolección; aunque últimamente los agricultores locales han venido equipándose de estos aperos.

Girardot, presenta una estrecha relación con los municipios de Ricarte y Flandes, con el primero debido a la distancia que los separa, pues solamente se encuentra distanciados ocho (8) kilómetros y con el segundo prácticamente conurbados y únicamente separados importante el Río Magdalena y su articulador Puerto Fluvial, con una vías en buen estado ya que están totalmente pavimentadas, además los une lazos de fraternidad y amistad que prácticamente sus habitantes se confunden en un solo pueblo; estas tres (3) comunidades han aunado sus esfuerzos tanto políticos como económicos para impulsar el desarrollo sub-regional; también comparten los equipamientos de centros de salud del Hospital, de educación de estudio diurno y nocturno dirigido por varias universidades y financieros y turísticos, entre otros. Estos municipios presentan vínculos comerciales, ya que uno de los principales centros agrícolas y aeroportuarios y su inmediato consumidor Girardot; además Girardot suministra el material para construcción al municipio de todas las modalidades.



**Plano de Articulación Regional y Perfil Vía a Nariño.**

El Municipio de Espinal es el principal centro urbano del Occidente del Departamento de Tolima, distante 15 Km, de Girardot con una vía pavimentada en excelente estado; en él confluye el flujo comercial de la zona, existen la presencia

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

de entidades bancarias y cooperativas, de los cuales la población de Girardot utiliza sus servicios. En Espinal se surten los graneros y puestos de venta de hortalizas, tubérculos, plátanos y frutas que después revenden en el mercado local; hay una relación comercial entre algunos productores de ambos municipios, ya que Girardot ha venido sirviendo de enlace para el intercambio comercial entre esta zona del Departamento, Ibagué (Tolima) y Neiva (Huila).

Esta alianza es interesante por ser lugar estratégico, si se tiene en cuenta que Ibagué y Neiva ofrecen grandes ventajas comparativas para los productores no solo de Girardot, sino del Departamento, ya que de ahí parte la salida al océano Pacífico y sus puertos en especial el de Buenaventura. Por esta razón la importancia de que los dirigentes dediquen todo su esfuerzo para que construyan la continuación de la doble calzada, ya que esta malla vial conectaría a estos pueblos con el resto del mundo por vía marítima, con grandes posibilidades de exportación, incrementando el flujo comercial de la zona y por ende el desarrollo de la misma.

Existe un proyecto de gran envergadura como es la ampliación del Aeropuerto de Flandes, que surte a los Municipio de Girardot y Espinal entre otros, consolidando como productivas estas tierras del llano escondido, beneficiando directamente e indirectamente a toda una región, de nuestro pueblo como es la falta de tierras, todo esto debe ir articulado a los proyectos productivos integrales que logren volver más competitivos a los pequeños productores, y fortalezcan las empresas básicas comunitarias que en un 90% son los arroceros del municipio. (Ver Plano F 00).

**Artículo 13. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:**

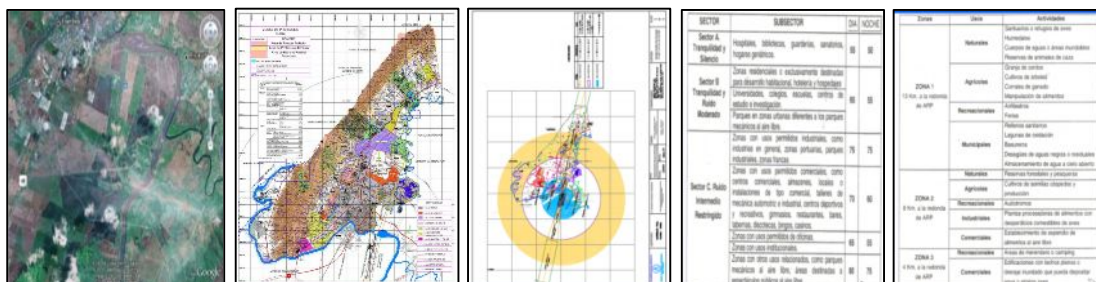
**ARTICULO.- POMCAS.** Adóptese el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Magdalena Vertiente Oriental del Departamento de Cundinamarca y el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá, como una actividad que involucra elementos de la planificación territorial y propende por el desarrollo y el mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades humanas vinculadas con el territorio de una cuenca.

Seguir manteniendo el planteamiento de la construcción de un territorio de manera concentrada, exaltando el aprovechamiento de las potencialidades de la estructura productiva, dentro del marco de la sostenibilidad ambiental y social, donde es determinante el abastecimiento del agua para la explotación agropecuaria y a cambio se le da vía a los proyectos de desarrollo turística y de vivienda campestre, e igualmente respetando las directrices de los POMCA del río Bogotá y el río Magdalena.

**Artículo 14. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:**

**ARTICULO.- Macroproyecto del Nuevo Aeropuerto Regional de Girardot.**

En el Aeropuerto del Municipio de Flandes, es el sitio de localización de la sede de la nueva Plataforma Internacional de Pasajeros y Carga para esta subregión, debido a su geografía y a que Girardot soporta la Plataforma Interinstitucional y de Servicios en general.



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

### **Mapa y Plano Conos de Aproximación Aeropuerto.**

Esta Modificación Excepcional al POT del Municipio de Girardot complemento los archivos que permitan soportar la toma de dediciones, respetando las especificaciones técnicas de la Aeronáutica Civil y ante las proyecciones por concesión para el desarrollo previsto por las Gobernaciones de Cundinamarca y Tolima para la ampliación a 2.500 mts de la pista y puesta en marcha del Nuevo Terminal de Carga y Pasajeros.

#### **Restricción por Ruido Aeronáutico.**

Definición y mapificación de las zonas en función del ruido, por la proximidad de la pista del aeropuerto sobre las actividades urbanas.

#### **Restricción y Eliminación de Infraestructura como Obstáculos Físicos a la Aeronavegación.**

Definición y mapificación de las zonas en función de las alturas máximas permitidas, por la proximidad de la pista del aeropuerto sobre las actividades urbanas.

#### **Restricción por Peligro Aviario y de la Fauna.**

Definición y mapificación de las zonas en función del peligro aviario y de la fauna, por la proximidad de la pista del aeropuerto sobre las actividades urbanas y rurales en desarrollo o construcción de toda instalación destinada al procesamiento de carnes, pescado, vertederos de basura, Plantas de tratamiento de basuras o residuos sólidos, rellenos sanitarios, ubicados dentro del radio de los 13 kilómetros a la redonda, contados a partir del punto central del aeropuerto y/o imposición de las medidas ambientales ante las autoridades competentes.

#### **Replantear la Localización del Frigorífico.**

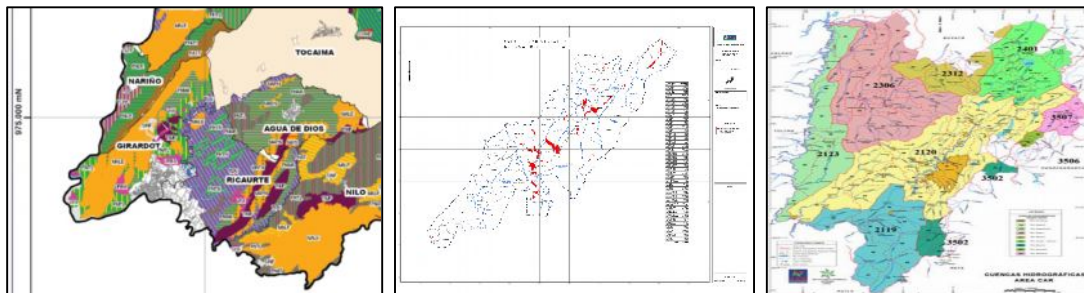
De otra parte se hace necesario replantear la localización del Frigorífico prevista por la pasada Administración Municipal y evitar condicionamientos de uso y manejo ambiental de difícil cumplimiento y grande responsabilidad de seguridad para la Administración Municipal, ya que las condiciones de la zona de influencia del Aeropuerto de Flandes de una pista aeroclub, cambian sustancialmente por la cercanía con el centro de la nueva pista de 2.500 mts y por lo exigente de las restricciones determinadas por los conos de aproximación del aeropuerto al tenor de las normas propias establecidas por Aerocivil.

**Artículo 15. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- IDENTIFICACION DE DETERMINANTES O ELEMENTOS NORMATIVOS REGIONALES.-** Para adelantar la identificación de las determinantes regionales, se determinó seleccionar los elementos propios del territorio Cundinamarqués, cuyo origen fuera derivado de estudios o documentos en desarrollo de las obligaciones de carácter normativo, en especial de la Ley Ordenamiento Territorial y Ambiental, procediendo a relacionar el conjunto de elementos que integran estos determinantes:

## ACUERDO 024 DE 2011

( )



**Plano de Usos del Suelo Subregional.**

**Artículo 16.** Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:

**ARTÍCULO.- Especificaciones RETIE.-** Por el Municipio de Girardot cruzan las líneas de transmisión de energía, siendo imprescindible incorporar en toda acción urbanísticas las disposiciones relacionadas especialmente en la Ley 142 de 1.994 con la ubicación de las infraestructuras de redes de transmisión de energía y las servidumbres eléctricas establecidas en las normas colombianas, por éstas de utilidad pública e interés social y contenidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE, Resolución 181294 de 2.008:

Toda línea de transmisión con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kv, debe tener una zona de servidumbre también conocida como zona de seguridad, derecho de vía o zona de terreno que se debe dejar a lo largo de la línea para garantizar que bajo ninguna circunstancia se presenten accidentes con personas o animales, en cuanto a contactos directos o indirectos: además alrededor de una línea que transporta energía eléctrica se forma un campo electromagnético que depende del nivel de tensión, el cual no debe causar perturbaciones al medio ambiente y menos a quienes lo habitan en la cercanía.

Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo alcancen a las líneas y se constituyan en un peligro para ellas, evitando el riesgo para las edificaciones y quienes las ocupen. Para tales efectos no se deben construir edificaciones o estructuras en la zona de servidumbre y menos debajo de los conductores de la línea, limitándose el uso del suelo y facultando a las autoridades de vigilancia denunciar las violaciones a estas prohibiciones, delimitadas por los siguientes anchos cuyo centro es el eje de la línea:

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSION (kv)	ANCHO MINIMO (m)
TORRES	500	60
TORRES	220/230 (2 ctos)	32
	220/230 (1 ctos)	30
POSTES	220/230 (2 ctos)	30
	220/230 (1 ctos)	17
TORRES	110/115 (2 ctos)	20
	110/115 (1 ctos)	20
POSTES	110/115 (2 ctos)	15
	110/115 (1 ctos)	15

También se deben respetar los retiros que se contemplan en la Resolución 0532 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, relacionados con las quemadas abiertas controladas en áreas rurales del material residual producto de



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

las cosechas para la incorporación y preparación del suelo que requieren dichas actividades agrícolas las distancias mínimas de protección a las líneas de transmisión de energía son:

De La Línea Imaginaria Debajo De Las Líneas Eléctricas De 200 Kv – 32 Metros.

De La Línea Imaginaria Debajo De Las Líneas Eléctricas De 500 Kv – 64 Metros.

De La Línea Imaginaria Debajo De Las Líneas De Baja Y Media Tensión – 24 Metros.

Alrededor De Las Subestaciones Eléctricas – 50 Metros.

Las anteriores restricciones se constituyen en normas urbanísticas y generan restricción de uso para los propietarios de los terrenos y son directrices para la Oficina Asesora de Planeación al momento de otorgar licencias de construcción.

**Artículo 17. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- Regulación de la Instalación de Antenas Parabólica.-** La urgencia en la aprobación de esta norma deriva, precisamente, de la necesidad de dotar a los usuarios, en un momento en el que es patente la rápida diversificación de la oferta en los servicios de telecomunicaciones, de los medios jurídicos que garanticen la efectividad del derecho a optar entre los diferentes servicios. Además, se desea remover, con la agilidad requerida por el desarrollo tecnológico y la diversidad de empresas prestadoras de servicios concurrentes en el mercado, las trabas para que éstas puedan actuar en condiciones de igualdad.

Entre estos últimos, las tecnologías varían según las bandas que utilicen las fuentes de generación. Los campos de frecuencias bajas "FEB" o "ELF" llegan hasta las bandas de 300 Hz como la red de suministro eléctrico y los aparatos eléctricos. Los campos de frecuencias intermedias "FI" están entre las bandas de 300 Hz a 10 MHz, como los dispositivos antirrobo, los sistemas de seguridad y las pantallas de computadoras. Los campos de radiofrecuencia "RF" están entre las bandas de 10Hz a 300 GHz, como la radio, la televisión, las antenas de radares y los teléfonos celulares y los hornos microondas.

El Ministerio de Protección Social, Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Comunicaciones.- De conformidad con lo establecido en el último inciso del artículo 5° del Decreto 195 de 2005, los operadores están obligados a medir las estaciones radioeléctricas que se encuentren a menos de 150 metros de centros educativos, centros geriátricos y centros de servicio médico. También están obligados a medir en los edificios adyacentes a la estación radioeléctrica, en los lugares cuya altura sea comparable a la altura de la fuente radiante (de la antena o fuente, no de la estructura en donde se instala dicha fuente) o en aquellos lugares donde haya mayores niveles de campos electromagnéticos debidos a la orientación del patrón de radiación de la antena. Su medición será de forma radial.

**Artículo 18. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- Resguardos Constituidos en el Departamento de Cundinamarca.-** En lo concerniente al Municipio de Girardot no se requiere delimitar el área de terreno en ninguna Vereda porque no se encuentra asentado ningún resguardo indígena y por lo tanto tampoco incorporar dentro del presente proceso de ordenación del territorio, ningún área correspondiente a unidad indígena, ni ubicarlo

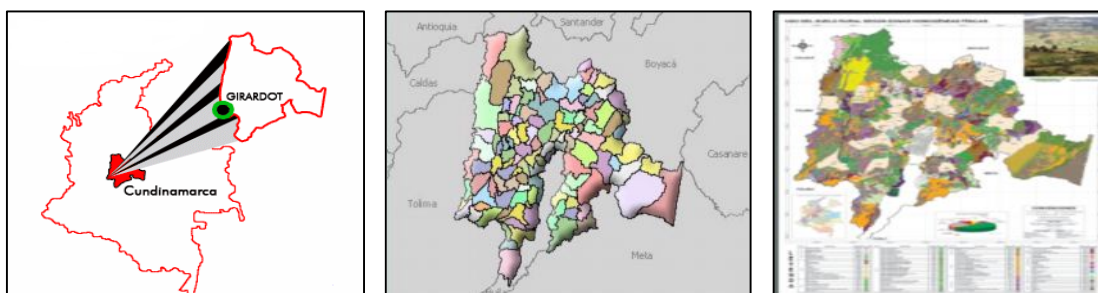
## ACUERDO 024 DE 2011

( )

dentro de su estructura territorial y/o modelo de ocupación, además de la definición de sus planes de vida.

**Artículo 19. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- Plan Estructural Territorial.-** Para orientar la construcción de un patrón de ocupación sostenible de su territorio, el Departamento del Cundinamarca adopta la aplicación de un modelo de ordenamiento como expresión material y cierta de un proyecto de región consistente en la definición de un Plan flexible y adaptable que integra en forma coherente y complementaria tres elementos de la estructura natural con dos elementos de la estructura creada. De esta manera el Modelo de Ordenamiento Departamental estará conformado por:



**Mapa Ordenamiento Territorial Cundinamarca**

**Zonificación Ambiental de Cundinamarca.** El Municipio de Girardot incorpora dentro de sus directrices la definición de estos elementos del sistema ambiental regional, que tiene como propósito que los municipios incorporen dentro de sus procesos de ordenación las condiciones, restricciones, directrices y limitaciones que imponen las declaratorias y armonizando dentro de sus competencias municipales, la definición y reglamentación de políticas, límites, formas de uso, ocupación y aprovechamiento económico del suelo según su capacidad productiva, estrategias interinstitucionales, y definición de sus modelos de ocupación territorial tanto rural como urbanas, de forma tal que permitan además de proteger el medio ambiente, materializar armónicamente la ordenación del territorio regional en el marco de un proyecto ambiental departamental.

**Estructura. Estudio de Competitividad y Productividad de Cundinamarca.** El Municipio de Girardot incorporará la relación de apuestas con la identificación de necesidades y requerimientos de equipamientos e infraestructuras entre otros para su implementación.

**Apuesta Productiva 1.** Implantación de la agroindustria de base tecnológica y sostenible en arroz, sorgo, plátano, maíz, y pastoreo delimitados en el Modelo de Ocupación en el Área Industrial y en el corredor vial de servicios rurales de la vía nacional de Girardot – Nariño - Flandes . La identificación de necesidades y requerimientos de equipamientos e infraestructuras:

1. Innovación y Desarrollo.
2. Conectividad, Infraestructura y Equipamiento.
3. Formación del Recurso Humano.
4. Sostenibilidad Ambiental.
5. Desarrollo Institucional.
6. Desarrollo Empresarial.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**Apuesta Productiva 2.** Implementación del recorrido Ecoturístico que involucra el Cerro Alonso Vera para declararlo Parque Natural Municipal y el recorrido por las Cavernas, Loma la Figueroa, entre otros. La identificación de necesidades y requerimientos de equipamientos e infraestructuras:

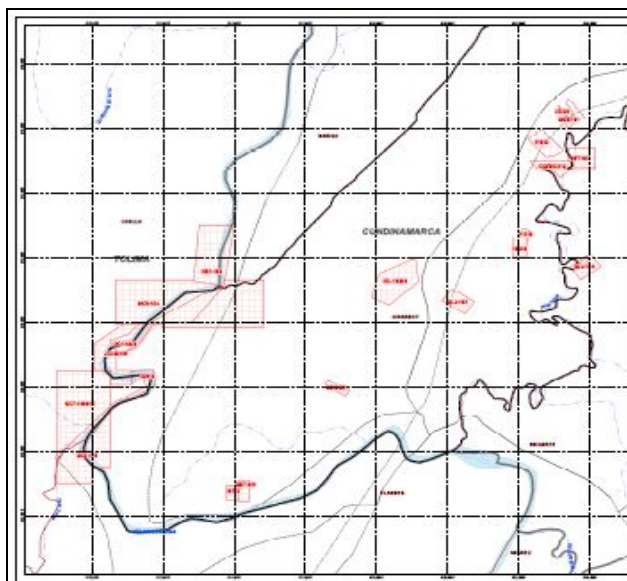
1. Conectividad, Infraestructura y Equipamiento.
2. Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.
3. Educación, Formación del talento Humano y Cultura.

### **Apuesta Productiva 3.**

Consolidación de la Cadena del Plan Turístico en el departamento de Cundinamarca, especialmente en las Veredas Potrerillo, Agua Blanca, Santa Helena, Guabinal Cerro y Plan, Barzaloya, Piamonte, Presidente y Berlín.

La identificación de necesidades y requerimientos de equipamientos e infraestructuras:

1. Innovación y desarrollo.
2. Conectividad Infraestructura y Equipamientos.



**Plano de Inventario Minero.**

“Es una estrategia diseñada para mejorar la competitividad y productividad de las empresas del Departamento con miras al desarrollo de futuros años y la firmas de tratados de libre comercio, de forma que se logre poner a las empresas de la región a la par de las instituciones de mayor productividad y competitividad del país”.

El Corredor Tecnológico de Cundinamarca permitirá apoyar el sector productivo, agroindustrial y minero de la región, con el fin de generar competitividad, sostenibilidad y equidad de las apuestas productivas priorizadas en la Agenda Interna de Productividad y Competitividad del Departamento, en el marco de una cultura de investigación, innovación y desarrollo tecnológico. La iniciativa que busca potenciar los procesos de formación superior, servicios tecnológicos e innovación productiva se convierte en una oportunidad para financiar proyectos que soporten la creación de ventajas en los conglomerados, las cadenas productivas y clúster objeto de atención.

## ACUERDO 024 DE 2011

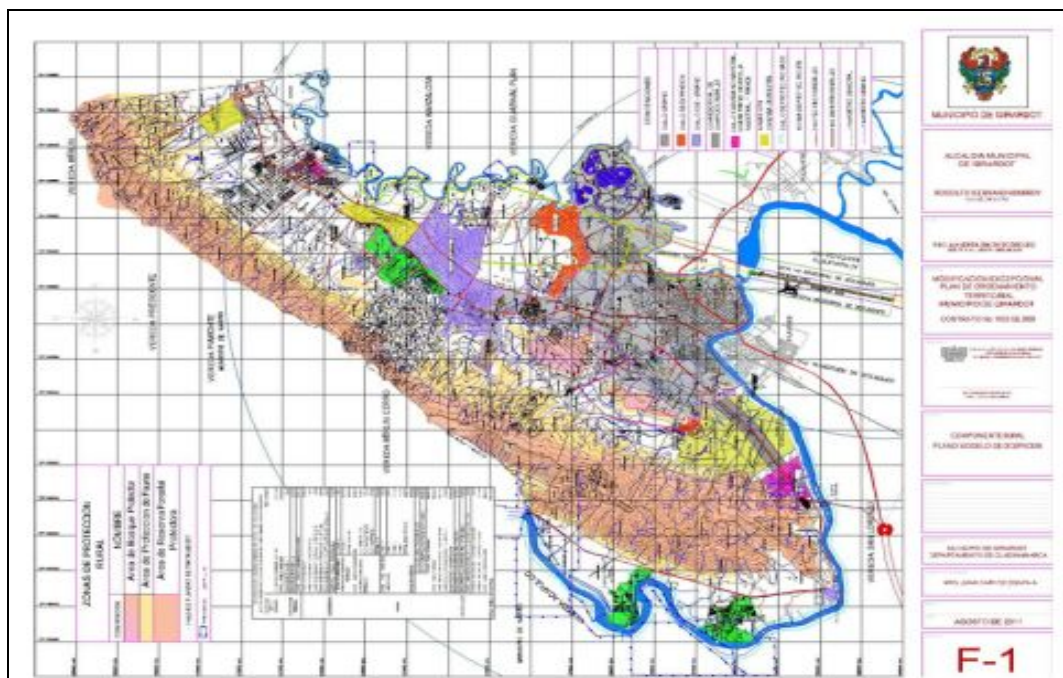
( )

**Artículo 20.** Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:

### ARTÍCULO.- ASPECTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO.

**VISIÓN.-** “El Municipio de Girardot será un Modelo de Entidad Territorial, Polo de Desarrollo Turístico, Educativo, Cultural, Ambiental y de Servicios Agroindustriales de la Zona Franca del Centro Colombiano, sobre el Eje Económico de la Doble Calzada al Sur de Colombia y al Pacífico por su articulación aérea, vial, férrea y fluvial, por ser la Subregión despensa agropecuaria y minera por la explotación y tecnificación de estas actividades económicas, lo que le permitirá unas mejores condiciones de habitabilidad y sostenibilidad, para que sus pobladores vivan felices en armonía con equidad social.

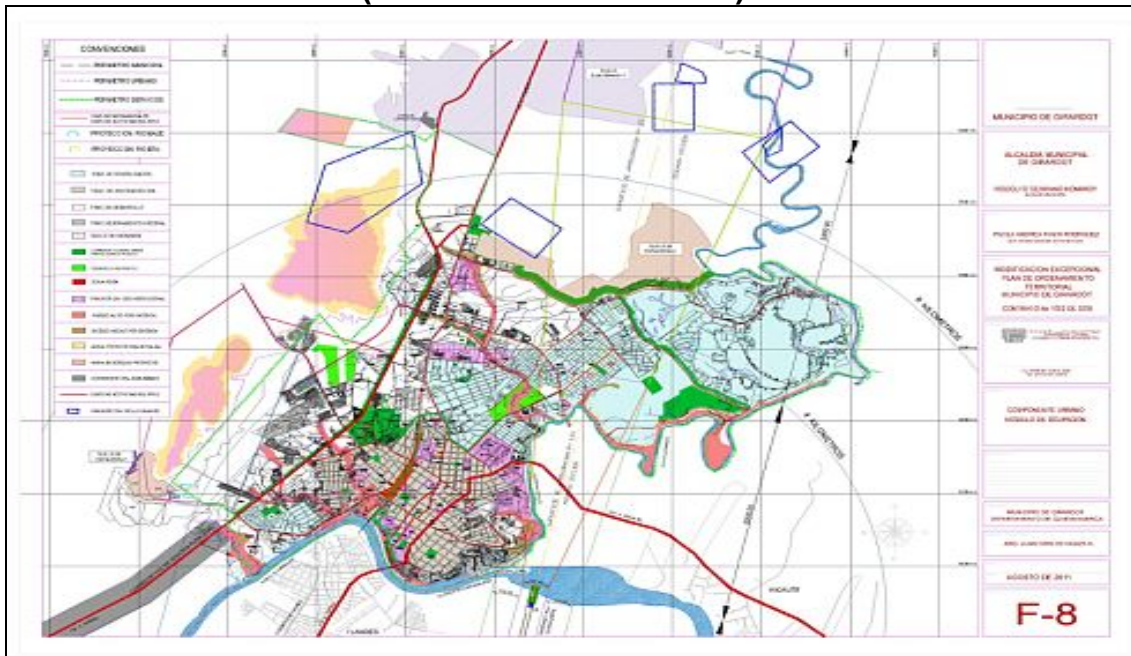
**MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.-** Consiste en la mapificación de los diferentes elementos estructurantes del territorio a nivel Urbano-Rural con un área aproximada de 130 Km<sup>2</sup>, e Intraurbano con un área aproximada de 2.114,03 has, donde se definen las piezas estratégicas que harán viable su construcción, mediante el Plan de Ejecución de cada uno de los Componentes General, Rural y Urbano y de los Contenidos a corto, mediano y largo plazo (ver planos F1 y F8)



Plano Modelo de Ocupación Rural

## ACUERDO 024 DE 2011

( )



### **Plano Modelo de Ocupación Urbano.**

**Artículo 21. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:**

#### **ARTÍCULO.- PROYECCIONES.**

- Población estimada con una tasa acumulada para 12 años de 25,97% equivalente a 153.057 habitantes
- Definición de los Modelos de Ocupación del Territorio Urbano o Municipal y Rural.

**Artículo 22. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- PROYECTOS ESTRATEGICOS.** En la medida que se requiere incluir una serie de Proyectos Estratégicos Prioritarios, dentro del Plan de Ejecución de la Modificación Excepcional del P.O.T., los cuales van a formar parte del Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal.

A continuación la síntesis de los temas estratégicos, que quedaron incluidos en el Componente General del Plan de Desarrollo, en el eje temático de Ordenamiento Territorial del área físico-espacial:

#### **De Generalidades:**

Definición del Modelo de Ocupación del Suelo Urbano y Rural.  
Definición Políticas, Estrategias y Proyectos, Actividades Económicas, Infraestructura Productiva y apoyo a los existentes, como el caso de las Explotaciones Agroindustriales y Mineras.  
Delineación de la Estructura y Normativa de los Centros Poblados Rurales.  
Propuesta de Manejo Ambiental sobre la contaminación del agua de la cuenca del río Bogotá por la Minería y los Residuos Sólidos y Líquidos.  
Definición de los Instrumentos de Gestión del Suelo y Mecanismos de Financiación.  
Propuesta de Plan Turístico que incluye Diseño de Producto, Imagen de Marca y Declaratoria de áreas turísticas prioritarias.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Propuesta Integral de las áreas de Vivienda de Interés Social.  
Propuesta Integral de los Planes Parciales de la zona de Expansión.  
Propuesta Integral del Plan Maestro de Servicios Públicos.  
Propuesta Integral del Plan Maestro de Espacio Público.  
Propuesta Integral de las Unidades de Planificación Rural en el Suelo Rural.  
Definición de las Normas de las Áreas Urbanas y Suburbanas.  
Plan de Gestión Municipal del Riesgo.

- **De Manejo Ambiental:**

Definición de las Áreas de los Sistemas de Aprovechamiento de los Servicios Públicos, Conservación de las Áreas de las Rondas de los Ríos Bogotá y Magdalena, de los Parques Naturales y su inclusión como ecosistemas para el Desarrollo Turístico, incorporación de Coberturas de Amenazas y Riesgos Potenciales de Origen Geológico, Geomorfológico e Hidrológico, distribución equitativa de las Unidades Sanitarias Básicas en la Zona Rural, Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos, Líquidos y Escombreras de Construcción, Plan de Educación Ambiental y Talleres de Apoyo. Comité Municipal de Desarrollo Ambiental., Planes de Manejo para la Instalación de Viveros y Arborización del Casco Urbano y los Centros Poblados.

- **De Infraestructura Básica:**

Conformación de la Malla Vial articulada a la Doble Calzada, al Terminal de Transporte Aéreo de Carga, la Zona Franca e Industrial del Municipio de Flandes.  
Definición del Sistema de Espacio Público.  
Planes Sectoriales de Equipamientos de Salud, Educación, Deporte y Recreación.  
Cubiertas de Acueducto y Alcantarillado y Control tarifario de Servicios Públicos.

- **De Actividades Económicas:**

Planes Parciales de Expansión, Centros Poblados, Zona Franca e Industrial.  
Planes Turísticos, Vivienda Campestre y de Mercadeo y Unificación de Transformación de los Productos Agropecuarios y Agroindustriales.  
Conservación de las Áreas de los Parques Naturales y su inclusión como ecosistemas para el Desarrollo Turístico, incorporación de Coberturas de Amenazas Potenciales de Origen Geológico, Geomorfológico e Hidrológico  
Distribución equitativa de las Unidades Sanitarias Básicas en la Zona Rural, Planta de Tratamiento de Basuras, Plan de Educación Ambiental y Talleres de Apoyo. Comité Municipal de Desarrollo Ambiental., Planes de Manejo para la Instalación de Viveros y Arborización del Casco Urbano y el Centro Poblado

**Artículo 23. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.-** De conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la ley 388 de 1.997, el suelo del municipio de Girardot se clasifica en Suelo Urbano, Expansión, Suburbano, Rural y de Protección. (Ver Plano F1 y F1A).

Para los fines de concertación de los asuntos ambientales de la propuesta de modificación del POT, se anexan las certificaciones de clasificación agrológica emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, respecto de los predios que la Administración Municipal ha propuesto como modificaciones o adiciones de polígonos de suelos suburbanos, de expansión urbana, corredor vial y vivienda

## ACUERDO 024 DE 2011

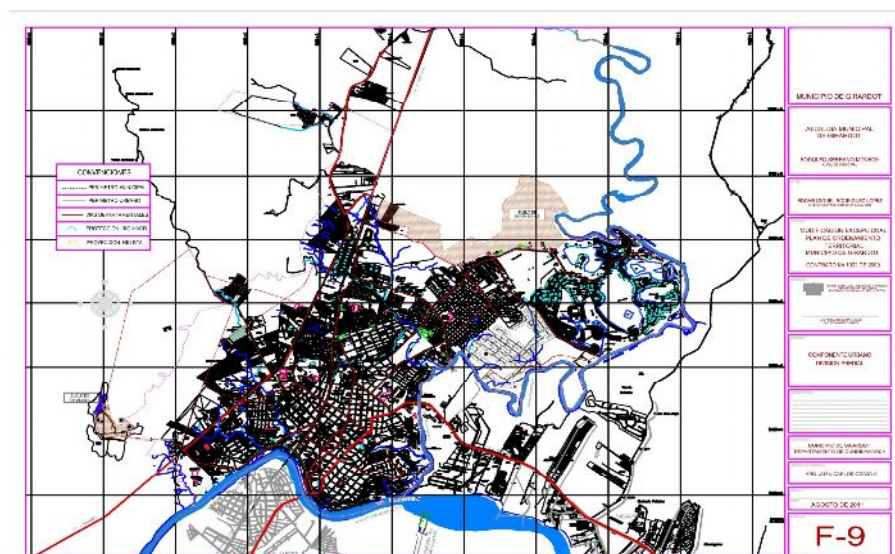
( )

campestre en consideración a los parámetros del Decreto 3600 de 2007, y se soporten las referencias cartográficas respectivas.

Se incluye un plano de mayor detalle relacionado con los suelos urbanos y de expansión urbana, que permita una mejor confrontación con el sistema de coordenadas, confrontadas con los soportes de los perímetros de servicios públicos. (Ver Plano F8A)

**SUELO URBANO.-** Comprende el área determinada dentro del perímetro urbano ubicado entre las coordenadas definidas, aproximadamente de 2.114,03 has. Se constituye esta categoría las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía que están delimitadas por el perímetro de servicios públicos. (Ver mapa F1 y F8).

**SUELO EXPANSIÓN.-** Comprende el área determinada adyacente al perímetro urbano aproximadamente de 146,16 has, que cuenta con la factibilidad efectiva de la prestación de los servicios públicos. Se constituye en esta categoría las áreas destinadas a usos urbanos que contarán con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía que están previstas para incorporarse al perímetro de servicios públicos. Mediante la implantación de sus respectivos Planes Parciales, donde se encuentran simultáneamente la delimitación de la Áreas para Vivienda de Interés Social prioritariamente. (Ver mapa F1 y F9).



Plano del Suelo de Expansión N° 1 y N° 2.

**SUELO SUBURBANO.-** Se definió el área aproximadamente de 636,31 has. En el que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, en el cual está garantizado en auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, infraestructura de espacios públicos, infraestructura vial, redes de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado requerido para esta área. Dentro de esta clasificación se incorpora el Corredor Vial de Servicios Rurales N°1 (CVSR-1) sobre la vía de Girardot – Nariño, con un área de 102,82 has. (Ver Plano F1 y F1A)

Se incluyen las certificaciones de la Clasificación Agrológica del IGAC, como soporte para la inclusión de estos predios dentro de la nueva clasificación suburbana.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

En todo caso durante la vigencia de este Plan estas áreas no podrán en ningún caso incorporarse como suelo urbano sin que medie la revisión total o parcial del Plan de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

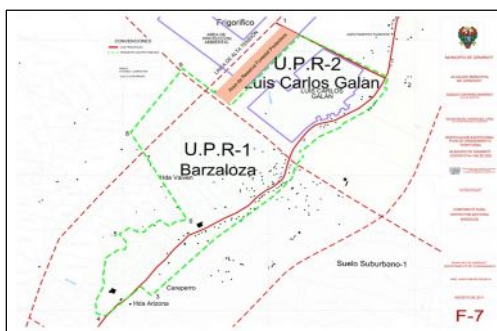
SUELO SUBURBANO HECTAREAS	
SUBURBANO 1	409,59
SUBURBANO 2 (FRIGORIFICO)	6,25
SUBURBANO 3(ALTO IMPACTO)	8,60
SUBURBANO 4(FRANCA E INDU)	80,96
SUBURBANO 5(IND.TRNSF. ARC)	28,09
<b>TOTAL</b>	<b>533,49</b>
CORREDORES VIALES SUB-URBANOS HECTAREAS	
C-V-S-1	102,82
<b>TOTAL</b>	<b>102,82</b>

**SUELO RURAL.-** Constituyen esta categoría los suelos no aptos para uso urbano y que estarán destinados a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros y actividades análogas. Forman parte de este suelo también las áreas de los Centros Poblados Rurales y Zonas de Vivienda Campestre, del presente acuerdo, con un área de 5.053,07 has. (Ver Plano F1 y F1A).

**SUELO DE PROTECCIÓN.-** Constituido por las zonas y áreas de terreno 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 producción de servicios públicos domiciliarios o sobre las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, es decir no urbanizables, con un área de 5.082,43 has. (Ver Plano F1 y F1A).

**CENTROS POBLADOS.-** Se partió de diferencias su categoría de Centros Poblados Urbanos y Centros Poblados Rurales. Se redelimitaron los existentes como el Centro Poblado de Barzalozza y el Centro Poblado de San Lorenzo, para que en adelante se incluyan como Centros Poblados Rurales, acorde con sus expectativas de crecimiento para poder consolidar su modelo de ocupación específico y se delimito el nuevo de tipo Rural Acapulco en la medida que es un asentamientos de tipo minifundio, por lo que se hace necesario formular sus Planes Parciales y/o Unidades de Planificación Rural con sus modelos de ocupación que garanticen un control al su desarrollo urbanístico de manera racional, con un área de 355,80 has. (Ver Planos F7, F7A y F7B).

**CENTRO POBLADO RURAL DE BARZALOZA.-** Se redelimito la parte del territorio que incluyo los predios vecino y el Asentamiento de la Asociación Luis Carlos Galán, con un área de 170,54 has, este se desarrollara por medio de Unidades de Planificación Rural independientes (UPR-1 Barzalozza y UPR-2 Luis Carlos Galán) (ver plano F7)



AREAS CENTROS POBLADOS - HECTAREAS	
BARZALOZA CP RURAL	170,54
SAN LORENZO CP RURAL	97,40
ACAPULCO CP RURAL	87,86
<b>TOTAL</b>	<b>355,80</b>



## ACUERDO 024 DE 2011

( )

### Plano Modelo de Ocupación Centro Poblado Rural Barzaloza.

**CENTRO POBLADO RURAL DE SAN LORENZO.-** Se redelimito la parte del territorio que incluye los predios vecinos, con un área de 97,40 has. (ver plano F7A)



AREAS CENTROS POBLADOS - HECTAREAS	
BARZALOZA CP RURAL	170,54
SAN LORENZO CP RURAL	97,40
ACAPULCO CP RURAL	87,86
<b>TOTAL</b>	<b>355,80</b>

### Plano Modelo de Ocupación Centro Poblado Rural San Lorenzo.

**CENTRO POBLADO RURAL ACAPULCO.-** Se delimito la parte del territorio que por tipología de división predial requiere de su reglamentación de desarrollo, con un área de 87,86 has. (ver plano F7B )



AREAS CENTROS POBLADOS - HECTAREAS	
BARZALOZA CP RURAL	170,54
SAN LORENZO CP RURAL	97,40
ACAPULCO CP RURAL	87,86
<b>TOTAL</b>	<b>355,80</b>

### Plano Modelo de Ocupación Centro Poblado Rural Acapulco.

Para el replanteamiento de los Centros Poblados Rurales, es fundamental establecer un instrumento de planificación intermedia a través de las Unidades de Planificación Rural (UPR) para determinar los siguientes aspectos:

- Disponibilidad (*Fuente y caudal*) de agua que se requiere para abastecer la población presente y futura de cada Centro Poblado.
- Saneamiento básico: alcantarillado sanitario y pluvial, alternativas de recolección, conducción, tratamiento y disposición de residuos líquidos y sólidos, determinar el responsable del manejo, operación y mantenimiento del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, área de protección de infraestructura de servicios públicos: (*localizar, definir la magnitud del área y usos*).

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- Sistema de espacio público que se requiere para garantizar niveles básicos de habitabilidad y desarrollo integral. Localización, cuantificación y perfiles viales.

**ZONAS DE VIVIENDA CAMPESTRE.-** Se delimitaron los polígonos en el suelo rural y se identificaron 4 zonas con un total de área aproximada de 501,98 has, que están detallados en el modelo de ocupación específico (Ver planos F1 y F1A)

POLIGONOS - VIVIENDA CAMPESTRE - HECTAREAS	
ZONA -1	70,21
ZONA -2	93,07
ZONA - 3	244,33
ZONA - 3	94,37
TOTAL	501,98

**Artículo 24.** El artículo 12 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

**EL ARTÍCULO 12: CLASIFICACION Y DEFINICIÓN DE USOS DE SUELO DE ACUERDO A LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR.-** Con el propósito de identificar la destinación o usos y establecer su clasificación, estos se dominarán: Uso principal, Uso Compatible, Uso Condicionado y Uso Prohibido que se detallan adelante.

**Uso Principal.** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

**Uso compatible.** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Uso Condicionado.** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

**Uso prohibido.** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Ningún uso así este sea principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como el municipio exijan.

**Artículo 25.** Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 12 el siguiente artículo:

**ARTÍCULO.- ELEMENTOS VOCACIONALES.-** La utilización del suelo rural debe responder a la zonificación propuesta, ésta tiene su sustento en los estudios de suelo efectuados y los sistemas de producción que deben implementarse para armonizar con la vocación del suelo.

**Artículo 26.** Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 12 el siguiente artículo:

**ARTÍCULO.- PRIORIZACION.-** Las correspondientes áreas clasificadas, estarán constituidas además por los servicios turísticos, sociales de salud, transporte y

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

equipamiento, los cuales se regulan a través de las políticas nacionales, departamentales vigentes y futuras, que se establezcan en cada caso, permitiendo en preferencia alcanzar su fin desde los habitantes de los estratos socioeconómicos más bajos y el conjunto de la población de la comunidad social de interés general.

**Artículo 27. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 12 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- ACTIVIDADES ECONOMICAS.-** El suelo urbano a través de las áreas clasificadas, podrán establecer por medio de la clasificación general de sus usos, agrupaciones privadas o públicas en función de fomentar y potencializar la producción local o regional.

**Artículo 28. El artículo 13 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**EL ARTICULO 13.- CLASIFICACION DEL SUELO.** El suelo del municipio de Girardot, tendrá la siguiente clasificación la cual determinará los respectivos perímetros, que están acogidos a las diferentes reglamentaciones, sobre servicios públicos domiciliarios, medio ambiente, tipología agronómica de los suelos y áreas de riesgos, según los planos F1, F1A, F7, F7A, F7B, F13 y F13A y el cuadro número 2 que expresa en hectáreas esta clasificación.

<b>CUADRO GENERAL DE AREAS DEL TERRITORIO</b>				
<b>CUADRO No. 2 CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPIO DE GIRARDOT</b>				
<b>CLASE DE SUELO</b>			<b>HECTAREAS</b>	
<b>URBANO</b>	PERIMETRO URBANO ACTUAL		2.114,03	
	<b>TOTAL SUELO URBANO</b>		<b>2.114,03</b>	
<b>EXPANSION URBANA</b>	ZONA DE EXPANSION -1		12,23	
	ZONA DE EXPANSION -2		133,93	
	<b>TOTAL SUELO EXPANSION URBANA</b>		<b>146,16</b>	
<b>SUBURBANO</b>	ZONA SUBURBANA 1		409,59	
	ZONA SUBURBANA 2 (FRIGORIFICO)		6,25	
	ZONA SUBURBANA 3 (ZONA ALTO IMPACTO)		8,60	
	ZONA SUBURBANA 4 (FRANCA E INDUSTRIAL)		80,96	
	ZONA SUBURBANA 5 (INDUSTRIAL TRANSF. ARCILLA)		28,09	
	<b>SUBTOTAL ZONAS SUBURBANAS</b>		<b>533,49</b>	
	<b>ZONA CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES</b>		C-V-S-R- 1	102,82
			<b>TOTAL C.V.S.R.</b>	<b>102,82</b>
<b>TOTAL SUELO SUBURBANO.</b>		<b>636,31</b>		
<b>RURAL</b>	<b>CENTROS POBLADOS RURALES</b>		RUR. BARZALOZA	170,54
			RUR.SAN LORENZO	97,40
			RUR. ACAPULCO	87,86
			<b>TOTAL C.P.</b>	<b>355,80</b>
	<b>ZONA CON VIVIENDA CAMPESTRE.</b>		ZONA- 1	70,21
			ZONA- 2	93,07
ZONA- 3			244,33	

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

	ZONA-4	94,37
	<b>TOTAL ZONA V.C.</b>	<b>501,98</b>
<b>ZONA DE MINERIA</b>		<b>167,62</b>
	ZONAS DE USOS TRADICIONALES	172,00
	ZONA AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA	3855,67
	<b>TOTAL ZONA AGRARIA</b>	<b>4027,67</b>
<b>TOTAL SUELO RURAL</b>		<b>5053,07</b>
<b>PROTECCION</b>	AREA FORESTAL PROTECTORA	2894,54
	AREA DE BOSQUE PROTECTOR	170,00
	AREA DE PROTECCIÓN DE FAUNA	1368,00
	ZONA PROTECCION RONDA RIO BOGOTA	237,81
	ZONA PROTECCION RONDA RIO MAGDALENA	189,00
	ZONA APROVISIONAMIENTO SERVICIOS PÚBLICOS	76,08
	ZONA DE DESASTRE ECOLOGICO URBANO	36,00
	ZONA DE DESASTRE ECOLÓGICO RURAL	111,00
	<b>TOTAL SUELO PROTECCION</b>	<b>5082,43</b>
<b>TOTAL SUELO MUNICIPAL</b>		<b>13032,00</b>

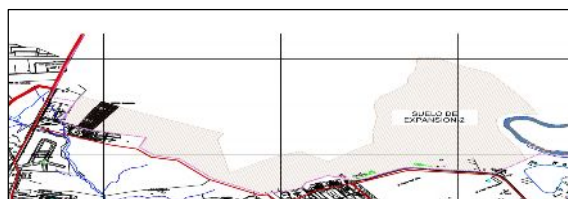
**PARÁGRAFO 1.- AREA URBANA,** Esta se encuentra ubicada en el Plano F1. Modelo de Ocupación Urbano Rural y F1A. Clasificación del Suelo y sus límites geodésicos están en el Artículo 3 Literal C. Esta zona comprende 2.114,03 hectáreas. (Ver Plano F1 y F1A).

**PARÁGRAFO 2.- AREA DE EXPANSION URBANA.** Esta zona comprende 146,16 hectáreas. Se encuentra ubicada en los Planos del Modelo de Ocupación Urbano (F1) y Urbano (F8), la N° 1 junto a Pozo Azul, costado Suroccidental del Perímetro Urbano con 12,23 has y la N° 2, costado Occidental del Perímetro Urbano con 133,93 has.



**Área de Expansión N° 1**

SUELO DE EXPANSION- HECTAREAS	
SUELO DE EXPANSION-1	12,23
SUELO DE EXPANSION-2	133,93
<b>TOTAL</b>	<b>146,16</b>



**Área de Expansión N° 2**

Las anteriores zonas se irán incorporando al suelo urbano durante la vigencia de este plan de ordenamiento territorial, siguiendo los procedimientos de ley a través de las aprobaciones de planes parciales o las unidades de actuación urbanística, para las cuales deberán contar con la viabilidad de servicios públicos, dichas incorporaciones deberán ser actualizadas catastralmente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

### CUADRO PROYECCIÓN POBLACIÓN.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

<b>CUADRO DE PROYECCION POBLACION</b>	
<b>AREA DE EXPANSION</b>	
<b>AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GIRARDOT</b>	
<b>DESCRIPCION</b>	<b>POBLACION</b>
TOTAL POBLACION	153,057
TOTAL PROYECCION POBLACION A 12 AÑOS TASA ACUMULADA 26.97	41,279
TASA DE CRECIMIENTO ANUAL VEGETATIVA 1.79 x12=21,48	32,877
TASA DE CRECIMIENTO OTROS 0.4575x12=5.49	10.320
TOTAL VIVIENDAS REQUERIDAS 41,279/4 HABITANTES	8.403
TOTAL VIVIENDAS CRECIMIENTO VEGETATIVA 8.403/4 HABITANTES	2.101
TOTAL VIVIENDAS CRECIMIENTO OTROS 2.548/4 HABITANTES	637
TOTAL VIVIENDAS POR ZONAS DE RIESGOS	264
TOTAL VIVIENDAS POR REMOCIONES EN SUELOS MINEROS	160
TOTAL VIVIENDAS DESPLAZADOS (Total 852/4 HABITANTES)	213
TOTAL VIVIENDAS REQUERIDAS	10.957 Viv.
<b>DESCRIPCION</b>	<b>AREA (has)</b>
AREA TOTAL SUELO DE EXPANSION	146.16
Área de Cesiones	
Área de Cesión Tipo A 25%	36.54
Área de Cesión Vías 17%	24.84
Área de Cesión Servicios Comunales 8%	11.70
AREA TOTAL CESIONES 50%	73.08
TOTAL AREA UTIL	73.08
DENSIDAD MINIMA 40VIV./has. Total Viviendas en Suelo de Expansión	2.923 V.v.
AREA LOTE PROMEDIO VIS Y NO VIS	250.00 Mts2
Viviendas en Tratamiento de Desarrollo Perímetro Urbano	7.712 Viv.
AREA NECESARIA EN DESARROLLO 40VIV./has.	265,87 has.

Las anteriores zonas se irán incorporando al suelo urbano durante la vigencia de este plan de ordenamiento territorial, mediante Planes Parciales de Expansión.

**PARÁGRAFO 3- AREA RURAL.** . Esta se encuentra ubicada en el Plano F1 y F1A de Clasificación del Suelo y el Cuadro General de Áreas, comprende 5.053,07 hectáreas, las cuales están distribuidas en Centros Poblados, Zonas Centros Turísticos, Recreativos y de Vivienda Campestre, Zona Minera y la Zona Agraria. Este suelo tendrá un tipo de uso determinado por los criterios, del acuerdo 016 de 1998 de la CAR, principal, complementario, condicionado o restringido y prohibido, complementado por el decreto 097 de 2006 y por las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**PARRAFO 4 AREA ZONA FRANCA E INDUSTRIAL.SUBURBANO 4.** El Distrito industrial comprende 80,96 hectáreas, ubicado en la Vereda Potrerillo, en el predio California con cédula catastral 00-00-002-0003-000, 00-00-002-0018-000 y 00-00-002-0021-000 las cuales se sustentan en las proyecciones viales de tipo nacional,

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

departamental y regional que cruzan sobre este punto, que se convierte en sitio estratégico para este tipo de uso.

Podrán ubicarse en esta zona los establecimientos mencionados en el artículo 20 del Decreto 948 de 1995 cumpliendo con la normatividad vigente sobre la materia.

### **ZONA INDUSTRIAL TRANSFORMACIÓN DE LA ARCILLA SUBURBANA 5:**

Comprende 28,09 has ubicada en la Vereda Presidente incluye las ladrilleras existentes en la zona.

En esta zona se deben considerar los siguientes elementos:

1. Que no se afecten suelos de alta capacidad agrologica o áreas de protección.
2. Que se registre una adecuada oferta de recursos hídricos y aire.
3. Que el área afectada para el uso industrial cuente con infraestructura de servicios básicos.
4. Que la zona afectada para uso industrial cuente con adecuados sistemas de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sea controlable.
5. Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre zonas destinadas a otros usos, especialmente urbanos, suburbanos, parcelaciones rurales, centros vacacionales y agropecuarios, en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos líquidos y sólidos. (Zona de Amortiguación 200 metros sobre el Suelo Suburbano N° 4).
6. Que no desequilibre los sistemas urbano-regionales establecidos y no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y de expansión urbana por construcción de vivienda en el área de influencia directa.

**Usos principales.** Industria con procesos en seco que no generen impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

**Usos Compatibles.** Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en la zona de influencia. Además la construcción de bodegas, comercio, punto de exposición y venta, sitios institucionales

**Usos condicionados.** Industria y actividades que generan impactos ambientales que pueden ser mitigados y controlados.

**Usos Prohibidos.** Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

Desde el punto de vista de la ocupación el desarrollo de actividades industriales debe contemplar los siguientes parámetros.

1. Área mínima de predio: dos (2) hectáreas.
2. Un índice de ocupación máximo de 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
3. Perfiles de viales: Parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
4. Industria Jardín: industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
5. Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
6. Minimización y rehusó del recurso hídrico.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

7. Establecimiento de captaciones aguas abajo de las fuentes receptoras del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
8. Aislamiento sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 200 metros (Zona de Amortiguación para la Zona Suburbana N° 4).
9. Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
10. Disponibilidad inmediata del servicio (agua, alcantarillado, energías y aseo).

Para todos los usos incluidos el principal, previsto para estos fines, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la CAR.

Se autoriza al alcalde a elaborar el Plan Parcial Industrial del Municipio de Girardot sobre la Zona Suburbana N° 4 y N° 5, durante los 24 meses después de la firma de este acuerdo.

### PARÁGRAFO 5 CENTROS POBLADOS RURALES

AREAS CENTROS POBLADOS - HECTAREAS	
BARZALOZA CP RURAL	170,54
SAN LORENZO CP RURAL	97,40
ACAPULCO CP RURAL	87,86
<b>TOTAL</b>	<b>355,80</b>

### PARÁGRAFO 6- AREAS DE PROTECCION EN EL SUELO RURAL Y URBANO.

Estas se encuentran ubicadas en el Plano F1 y F1A de Clasificación del Suelo y el Cuadro General de Áreas, con un área de 5.082,43 hectáreas. Estas comprenden, la reserva forestal protectora bosque protector, fauna, rondas, aprovisionamiento de servicios públicos, protección urbana y zonas de desastre.

**PARAGRAFO 7. AREA DE MINERIA.** Hace referencia a las actividades mineras relacionadas con materiales de construcción, agregados y de manera más general, a la explotación de hidrocarburos y otros minerales previo otorgamiento del título minero y obtención de la licencia ambiental correspondiente, con el fin de iniciar los trabajos de construcción, montaje y explotación. También se considera el procesamiento, la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca minera. Se localizan en la zona rural, y para la explotación y beneficio de los recursos minerales deben tenerse en cuenta consideraciones técnicas y normativas, incluyendo entre otras, la Ley 685 de 2001 Código de Minas y sus decretos reglamentarios, la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, que permitan la gestión del sector minero con una visión racional e integral, para manejar de una manera más eficiente del medio natural, contribuir a la sostenibilidad del recurso y atenuar los efectos colaterales sobre el ambiente, lo social, lo económico y lo urbanístico.

En la utilización del medio natural se deberá aplicar la legislación ambiental y minera vigente y garantizar una buena gestión del recurso cumpliendo con las disposiciones establecidas sobre la materia. Los interesados en la actividad minera, deberán sustentar y ejecutar sus actividades dentro de los lineamientos exigidos por las autoridades competentes, en sus respectivas licencias.

Adicionalmente, se deberán propiciar condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

Los suelos con funciones de extracción minera se presentan en aquellas áreas que debido a sus características y composición (geológico-minera) pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales. Tiene un área de 167,62 hectáreas.

El uso minero se establece como condicionado en todas las áreas o sectores sobre el cual se desarrolle este tipo de actividad y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental competente para su legalización y operación y a lo establecido en el POMCA del Río Bogotá y Magdalena.

### ZONA INDUSTRIAL TRANSFORMACIÓN DE LA ARCILLA SUBURBANA 5:

Comprende 28,09 has ubicada en la Vereda Presidente incluye las ladrilleras existentes en la zona.

**PARAGRAFO 8 SUBURBANA 1.** Son aquellas áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios; tiene un área de 409,59 hectáreas.

**Usos principales.** Agropecuario y forestal..

**Usos Compatibles.** Servicios comunitarios de carácter rural.

**Usos condicionados.** Construcción de vivienda de baja intensidad, corredores urbanos interregionales.

**Usos Prohibidos.** Urbano.

**PARAGRAFO 9.- AREA DE CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES (C.V.S.R).** Son aquellas áreas paralelas a las vías de primer y segundo orden, donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios; se desarrollara un área de este tipo con un área total de 102,82 hectáreas.

CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES - HECTAREAS	
C-V-S-R- 1	102,82
<b>TOTAL</b>	<b>102,82</b>

**PARAGRAFO 10.- ZONAS AGRARIAS DE USOS TRADICIONALES.** Son aquellas zonas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja fertilidad y/o Capacidad Agrologica. Estas áreas están Identificadas en el plano F1A. Comprende 172,00 hectáreas.

**Uso principal.** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal Protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental.

**Uso Compatible.** Infraestructura para la construcción de Distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas Avícolas, cunículas y silvicultura.

**Usos Condicionados.** Cultivo de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, minería.

**Uso prohibido.** Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, vivienda campestre, industria de transformación y manufactura.



## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**PARAGRAFO 11- ZONA AGROPECUARIA SEMI-MECANIZADA O DE USO SEMI-INTENSIVO.** Son aquellas áreas con mediana capacidad Agrologica. Estas áreas están Identificadas en el plano F1A. Comprende 3.855,67 hectáreas.

**Uso principal.** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de las mallas ambientales.

**Usos compatibles.** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales rurales, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario y los trabajadores.

**Uso Condicionado.** Cultivo de flores, Granjas porcinas, minería, Recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y agroindustria.

**Uso prohibido.** Usos urbanos, suburbanos, vivienda campestre, industria de transformación y manufactura y comercio diferente al Grupo 1.

**PARAGRAFO 12- AREA DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCION Y ACTIVIDADES AFINES SUBURBANO 3:** Son aquellas que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, o centros de diversión sexual. Esta área está identificada dentro de la Vereda San Lorenzo con una extensión de 8,60 Hectáreas sobre la vía de salida al Municipio de Nariño, localizada en el Plano F1 y F1A, como suburbano N° 3.

**Usos Principales.** Comercio de Alto impacto como: tabernas, tabernas show, grilles, discotecas, zona de albergue temporal.

**Usos Complementarios:** Droguerías, licoreras, comercio de comidas rápidas, restaurantes, seguridad y servicios complementarios para el desarrollo de las actividades del uso principal.

**Usos Prohibidos.** Todos los demás usos que no se nombran en el uso principal, especialmente los residenciales.

**PARAGRAFO:** Para la relocalización de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, que se encuentran actualmente dentro del perímetro urbano del municipio, se fija un término máximo improrrogable de cuatro (4) años esto en concordancia y cumplimiento del Decreto 4002 de 2004 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

**Artículo 29. El artículo 15 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTICULO 15. AREAS HISTÓRICAS, CULTURALES O DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE.** Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan. Quedan definidas para el Municipio de Girardot las zonas correspondientes a la ribera del río Magdalena y sus áreas de protección, igualmente los territorios pertenecientes a la serranía Alonso Vera, incluyendo las Lomas Peñosas y la Loma la Figueroa.

**PARÁGRAFO:** los usos para estas zonas son:

**Uso Principal.** Conservación de los valores históricos, culturales o paisajísticos e investigación histórica cultural.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

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

**Uso Condicionado.** Recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.

**Uso Prohibido.** Agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o áreas histórica cultural o paisajístico.

**ELEMENTOS SIMBOLICOS.-** En la confluencia de vías regionales y/o de importancia turística, con el resto de la estructura vial de las áreas donde existan construcciones o monumentos declarados como patrimonio histórico o arquitectónico, se desarrollarán elementos simbólicos que presten función de orden y principio del área en la cual están localizados.

**ELEMENTOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS.-** Las construcciones y monumentos declarados como patrimonio histórico o arquitectónico del Municipio, se deberán conservar su identidad, se deben respetar y valorar las vocaciones tradicionales conceptuales y formales.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La atención y recuperación del patrimonio debe estar ligado a las características propias de su arquitectura original y de procedencia histórica.

**TRATAMIENTO DE CONSERVACION.-** Las normas para las áreas e inmuebles con tratamiento de conservación son las siguientes:

- Los usos serán concertados con los propietarios y pueden ser utilizados para el hospedaje de ecoturistas, academia de investigación y los propietarios de los predios.
- Se exigirá licencia para la restauración arquitectónica; reformas y adecuaciones para el mismo uso permitido del patrimonio, que no explique alteraciones volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyan intervenciones estructurales que constituyan a la estabilidad del inmueble; reparaciones y mantenimiento en general que no altera en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

**Artículo 30. El artículo 16 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTICULO 16. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.** Son áreas que por su característica representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se les asignará usos residenciales restringidos a las normas integrales y ambientales vigentes. Los planos números 18, 19, 20 y F19.

**PARÁGRAFO 1.** Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, las llanuras de desborde de los ríos y demás planos inundables, y las partes montañosas con alto grado de pendientes y de susceptibilidad a los incendios forestales. Se definen como zonas de amenaza natural por deslizamientos y movimientos en masa e incendios forestales el área comprendida desde la cota 400 msnm de la cordillera Alonso Vera

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

en toda su extensión dentro del territorio del Municipio; igualmente el sector comprendido por las Lomas Peñosas a partir de la cota 375 msnm. Queda definido para el Municipio de Girardot como zona de amenaza natural por inundaciones y **DESASTRE ECOLÓGICO** la ribera del río Bogotá, la ribera del río Magdalena y sus zonas de protección, al igual que las zonas de amenaza natural por inundación, de ronda de las quebradas la Yegüera, el encanto, san Lorenzo, el Buche, Aguablanca, la Julia Guabinal, Barzalozza, Presidente y Berlín.

**Artículo 31. El artículo 17 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTICULO 17. AREA DE DESASTRE ECOLÓGICO.** Son aquellas áreas en las cuales los recursos agua, flora, fauna, suelo y aire, de importancia ambiental y ecológica que por intervención natural y/o antrópica su grado de deterioro es tal que han perdido toda su capacidad funcional, de equilibrio y dinámica impidiendo cualquier tipo de uso del recurso natural en ellas existente, convirtiéndose en factor limitante para el desarrollo socio económico de las comunidades. Queda definida para el Municipio de Girardot la zona del cauce del río Bogotá, sus riberas, sus aguas y zona de influencia en el sector correspondiente al recorrido de este río dentro del Municipio.

**PARÁGRAFO 1:** los usos para estas zonas son:

**USO PRINCIPAL.** Ninguno hasta tanto no se ha recuperada las condiciones físicas, químicas, bacteriológicas de sus aguas.

**Artículo 32. El artículo 18 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTÍCULO 18. AREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS.** Corresponde a las unidades territoriales identificar, debiéndose prever las acciones para la instalación de obras de infraestructura para el aprovisionamiento y prestación de servicios públicos domiciliarios y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos. Se encuentra ubicada en el Plano de usos del suelo rural y con un área de 76,08 hectáreas.

El predio La Calera Baja con el número de matrícula inmobiliaria 307-0002258 y el número de cédula catastral 00-00-002-001-000 se encuentra dentro del plan de cierre y restauración morfológica y ambiental como relleno sanitario a cargo de la empresa ERAS S.A. E.S.P que se encuentra en liquidación.

Entró en funcionamiento el relleno sanitario PARQUE ECOLÓGICO PRADERAS DEL MAGDALENA, ubicado en la vereda Zumbamicos, que hacía parte de la finca denominada "Bellavista", de propiedad de la empresa SERAMBIENTAL S.A. E.S.P. afectando el predio denominado "Balconcitos" con el número de cédula catastral 00-00-0004-0065-000, para la disposición controlada residuos sólidos.

La empresa SERAMBIENTAL S.A. E.S.P en un periodo de un año evaluara la posibilidad de localizar un área potencial para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos cumpliendo con los requisitos de las autoridades competentes en la materia.

**PARAGRAFO 1. DE LOS RELLENOS SANITARIOS, ESTACIONES DE TRANSFERENCIA Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE BASURAS.**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

La ubicación y delimitación precisa de los predios que se consideren necesarios para la implementación de Rellenos Sanitarios, Estaciones de Transferencia y Plantas de Tratamiento de las basuras que se requieran para la cobertura municipal o regional, requiere de estudios previos específicos de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 838 de marzo 23 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Decreto 1713 de 2002 del Ministerio de Desarrollo Económico y las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, y de conformidad con las normas sanitarias y ambientales vigentes, incluidas las de disposición de residuos sólidos que adoptan los PGIRS tanto regional como local. La construcción, administración y operación, podrá estar a cargo directamente por la Administración Municipal o empresas prestadoras de servicios de recolección, transporte y disposición de residuos.

El uso futuro de los sitios donde funcionaron los rellenos sanitarios, deberá estar considerado y determinado desde la etapa de diseño hasta la de clausura del mismo. Las estaciones de transferencia requeridas para el territorio municipal se ubicarán de acuerdo con las categorías de usos del suelo definidas en el presente plan y teniendo en cuenta el PGIRS Municipal.

Para la ubicación de cualquiera de estos sitios se tendrá en cuenta la normatividad vigente de la aeronáutica civil en la materia.

**PARAGRAFO 2.** Para la disposición final de residuos líquidos se ubicarán las zonas donde se construirán las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales previo establecimiento de los estudios específicos de conformidad con lo establecido por los decretos nacionales y las normas pertinentes.

En el predio con cedula catastral 00-000-009-0008-000 ubicado en la vereda Barzalozza se proyecta construir una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para el sector rural.

Las afectaciones de los predios para el desarrollo de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), depende del área a requerirse para la construcción de estas, contabilizando su respectiva zona de amortiguamiento con predios vecinos.

La Empresa ACUAGYR S.A. E.S.P. dentro del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) tiene previsto la construcción de tres SPAR (Sistema Preliminar de Tratamiento de Aguas Residuales) para lo cual se afectara el uso del suelo de los siguientes predios donde se encuentra ubicados los SPAR según plano F1 Modelo de Ocupación Urbano Rural:

1. En el condominio el Peñón, ubicación según plano F1.
2. En la zona urbana localizada en el Barrio San Jorge, cuenta con dos predios para su posible ubicación, uno identificado con cedula catastral 001-004-0042-003 con una área de 1,8437 hectáreas y otro con cedula catastral 01-004-0042-009 con un área de 0,5651 hectáreas.
3. En el sector rural vereda Potrerillo, predio identificado con cedula catastral 00-00-002-007.

Las áreas para las PTARs de la empresa ACUAGYR S.A. E.S.P. estarán a cargo de la Empresa prestadora del servicio.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

Las afectaciones de los predios para el desarrollo de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTARs), depende del área a requerirse para la construcción de estas, contabilizando su respectiva zona de amortiguamiento con predios vecinos.

Se afecta el predio con matricula inmobiliaria N° 30769962 y cedula catastral 000000070494000, con un área aproximada de 22.046 mts<sup>2</sup> localizado en el Suelo Suburbano N° 1 para la ubicación de un parque cementerio.

Se afecta el predio identificado con cedula catastral 000000090139000, donde se localiza el Suelo Suburbano N° 2 (6,25 has) para la ubicación del Frigorífico Regional, la afectación para el predio del Frigorífico depende del área a requerirse para la construcción de este, contabilizando su respectiva zona de amortiguamiento con predios vecinos.

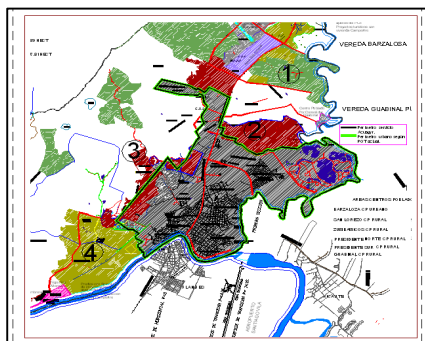
**Uso principal.** Rellenos Sanitarios, Estaciones de Transferencia, Plantas de Tratamiento de Basuras, Sistemas de Tratamiento de Agua potable y Residuales, Cementerios, plaza de ferias y exposiciones.

**Usos compatibles.** Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

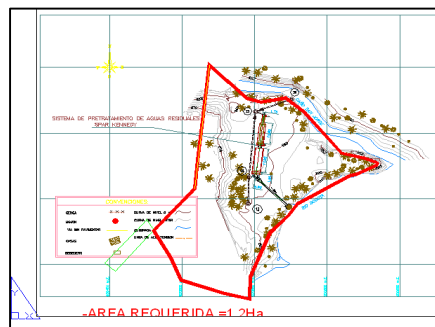
**Usos Condicionados.** Embalses, frigoríficos, terminales y transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

**Usos Prohibidos.** Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

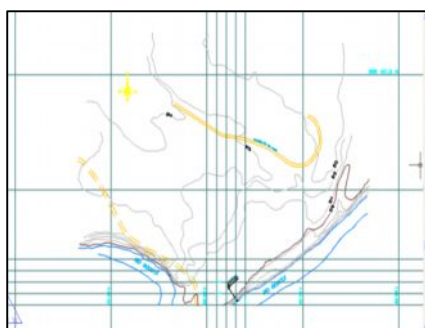
**SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.-** El sistema de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basuras, teléfono y gas domiciliario (ver mapa F13 y F13A)



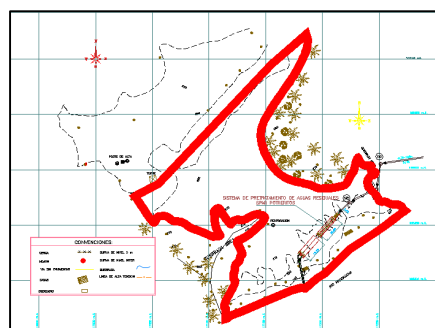
Esquema General.



Lote San Jorge



Lote Definitivo Peñón



Lote Potrerillos.

### Localización Plantas de Tratamiento ACUAGYR

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Las franjas de aislamiento y protección correspondientes a los sistemas de tratamiento de aguas residuales domesticas (PTAR's) que han sido objeto de proyecciones, en el plano de Modelo de Ocupación Urbano Rural y Clasificación del Suelo.

**Artículo 33. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 18 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.-** Está compuesto por el conjunto de edificaciones necesarias para la adecuada prestación de los servicios administrativos, servicios públicos de salud, educación, de recreación y deporte, financieros y de seguridad, etc., especialmente sobre los de mayor impacto en la ciudad como son el cementerio, la plaza de mercado, y el antiguo matadero, para precisar las condiciones de manejo de las actividades conexas y su compatibilidad con los usos del POT, tomando como referencia las normas ambientales y legales vigentes y las determinaciones relacionadas con el cementerio en cumplimiento con las disposiciones de la Resolución No. 1447 del 11 de mayo de 2009, emanada del Ministerio de la Protección Social.

Se incluye el equipamiento para la ubicación de un Parque Cementerio en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 30769962 y cedula catastral 000000070494000, con un área aproximada de 22.046 mts<sup>2</sup> localizada en el Suelo Suburbano N° 1.

Para el predio identificado con la cedula catastral 000000090139000, donde se localiza el Suelo Suburbano N° 2 (6,25 has) para la ubicación de la Planta de Beneficio Animal Regional, se respeta una franja de aislamiento de 250 metros, con criterios análogos al sistema RAS, que tendrían una connotación de franjas de protección de infraestructura, con el fin de proteger a la población o asentamiento humano de los impactos ambientales.

**Artículo 34. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 18 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO.-** Además del sistema vial, el sistema municipal del espacio público está compuesto por parques de escala municipal, plazas, paseos peatonales, zonas verdes y los equipamientos que forman parte del espacio público como los estadios y demás campos deportivos, entre otros.

Las áreas integrantes de la circulación peatonal y vehicular constituida por las zonas de equipamiento, señalización, andenes, sardineles, cunetas, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad.

**PARAGRAFO:** En todo caso el espacio público que se constituye deberá estar acorde con la densidad de la población proyectada mínima urbana de 153.057 habitantes, teniendo como resultante para 15 m<sup>2</sup>/hat. equivalente 229,58 hectáreas., el cual se cubre al contabilizar las áreas peatonales de los ejes viales, la Villa Olímpica, el Parque Principal y el Nuevo Parque Lineal de Ciudad, entre otros.

**Artículo 35. El artículo 19 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**ARTÍCULO 19.-** Las medidas que se implementarán en el municipio para la protección, preservación, conservación y mejoramiento del medio ambiente son:

1. Determinar los usos del suelo en las áreas de protección urbano y rural.
2. Abrir y asignar presupuesto para la compra de tierra en las zonas de protección, además de gestionar ante las entidades ambientales regionales y nacionales el desarrollo de un Plan Conjunto de compra de tierras en zonas de protección.
3. Mejorar las condiciones de protección a partir de incentivos tributarios locales para los propietarios privados.
4. Impulsar proceso de control y mitigación de los impactos ambientales urbanos rurales.
5. Exigir y controlar el tratamiento de las aguas negras y servidas con el fin de que sus vertimientos en las corrientes de agua estén en las mejores condiciones. Lo que implica la construcción de plantas de tratamiento.
6. Exigir y controlar el tratamiento que se puede realizar con los residuos sólidos en el orden local y regional. Iniciar una serie de proceso de reciclaje.
7. Organizar los planes de manejo para las cuencas del municipio.
8. Impulsar procesos de educación ambiental desde la escuela y para la ciudadanía en general.
9. Exigir la aplicación de las normas ambientales en el municipio y la región.
10. Impulsar proyectos de reforestación urbana con corredores ambientales en las principales avenidas y parques, mejorando la malla ambiental urbana.
11. Fortalecimiento Institucional ambiental creando la Unidad del Medio Ambiente al interior del Oficina Asesora de Planeación Municipal y fortaleciendo esta función en la UMATA.
12. Desarrollar el siguiente plan de manejo de cuencas del municipio:
  - DESCRIPCION DE LA SUBCUENCA DEL RIO MAGDALENA
  - MICROCUENCA LOS MOJONES
  - MICROCUENCA LA YEGUERA
  - MICROCUENCA AGUABLANCA

En esta subcuenca del Río Magdalena se tiene como objetivo fundamental la revegetación de todas las Microcuencas con el propósito fundamental de incrementar la oferta hídrica para las veredas además de conservar los suelos y proteger el cauce del Río Magdalena y las quebradas que son afluentes de él, realizando así una Restauración Ecológica y Forestal. Igualmente también se ofrece paisajismo, políticas claras de conservación de las Playas del Río que cada vez son más pocas.

Metodología para la restauración ecológica y forestal.

Se tendrán los siguientes criterios

Selección natural de las especies. Se tendrán como prioridad la utilización de especies nativas, pues ellas ofrecen una excelente cobertura vegetal con abundante regeneración natural espontánea y produciendo suficiente biomasa que incrementará los niveles de oxígeno disponible, también dichas especies poseen una arquitectura y estructura que son muy adaptables al medio es decir, se ajustan a las políticas de sostenibilidad.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Diseño paisajístico. Con fines de embellecimiento y recuperación de suelos e incremento de cobertura vegetal se utilizan especies enraizantes que ofrecen la sostenibilidad ecológica y forestal.

Reforestación con Guadua y Chusque a todo lo largo de la rivera del Río Magdalena en sus 18 Kms de longitud hasta el Buche, se pretende la comercialización del chusque mediante la artesanía de la cestería y a la vez, realizar la protección del cauce del río y amarre del suelo ribereño evitando su erosión y por lo tanto su cambio de cauce.

Especies nativas recomendadas para el municipio.

Diamante, Comula, Samán, Igua, Chicada, Caracolí y Arrayán.

### **DESCRIPCION PLAN DE MANEJO DE LA SUBCUENCA DEL RIO BOGOTA**

Se realiza la revegetación de todas las riveras del Río Bogotá a lo largo de sus 20 Kms, con guadua y chusque y pasto estrella, con el propósito de ofrecer protección al cauce del río Bogotá e incrementar su cobertura vegetal que facilitan la sostenibilidad del suelo y por lo tanto mitigar la torrencialidad del Río Bogotá.

Dicho programa de Guadua y Chusque generan empleo a los artesanos que trabajan la cestería en las veredas. El área de las microcuencas del Río Bogotá se reforestarán con especies preferiblemente nativas que poseen buenos porcentajes de regeneración natural y un excelente vigor vegetativo al igual que el sistema radicular es de enraizamiento para sostener los suelos del área de influencia de la subcuenca del Río Bogotá lo cual controlará directamente la erosión de los suelos afectados en toda la rivera.

**ELEMENTO AMBIENTAL.-** Las áreas urbanizables deben tener un elemento ambiental de carácter público. Este elemento contendrá diversidad de espacios verdes y se denominará parque público el cual tendrá las especificaciones necesarias para que cumpla la función en toda el área urbanizada.

**PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL.-** A continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la estructura ambiental para las correspondientes elementos naturales en todos los espacios territoriales, públicos o privados, donde sin perjuicio de exista una intervención del ser humano, deben ser preservados en razón de su valores ambiental, por su biodiversidad, agua, aire y suelo.

**ECOSISTEMAS.-** Serán de especial importancia los Ecosistemas Estratégicos que se detectaron en el Municipio, microcuencas, parques y demás ecosistemas de características similares.

**GESTION.-** El manejo ambiental Municipal será consolidado y direccionado mediante el Sistema de Gestión Ambiental Municipal.

**ESTUDIOS DE AMENAZA Y RIESGO.-** En los Centros Poblados Rurales se necesita profundizar los estudios de Amenazas y Riesgos, que permitan la organización de usos tendenciales actuales con las vocaciones tradicionales, especificaciones propias de la actividad residencial, de equipamientos colectivos y actividades de bajo impacto ambiental, especialmente para el licenciamiento de las áreas delimitadas como prevención, La expansión debe ser planificada mediante



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Planes Parciales y/o Unidades de Planificación Rural y acorde a la necesidad de crecimiento poblacional.

**IMPLEMENTACION DEL PLAN DE GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS (PGIRS) MUNICIPAL.** Con el propósito de realizar una gestión acorde a los requerimientos del Municipio en lo que corresponde al servicio de recolección, transporte y disposición de residuos sólidos, la Administración Municipal apoyará todos los programas y proyectos que se deriven de la formulación del PGIRS Municipal. Igualmente, apoyará el desarrollo de la infraestructura necesaria para la implementación de los mismos, previo análisis de factibilidad, viabilidad económica y financiera.

**Artículo 36. El artículo 21 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTICULO 21.- DETERMINACION DE LAS CARACTERISTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACION DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**LITERAL A PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.** Malla ambiental ligada a vías y senderos

### **1. CONCEPTO GENERAL:**

El sistema vial municipal, además de ser el más importante medio de interrelación social y eje de las actividades inter e intramunicipales, constituye uno de los principales factores estructurantes del ordenamiento del territorio y un instrumento generador de desarrollo. Como elemento articulador del espacio urbano y factor determinante en el paisaje y el hábitat de la ciudad, su manejo es vital para el proceso de planificación.

Teniendo en cuenta que la infraestructura vial de Girardot se ha desarrollado sin obedecer a una verdadera planeación urbana, reflejándose este hecho en una malla vial precaria e insuficiente, y observándose adicionalmente, en el estado de sus vías, un deficiente manejo y mantenimiento, se pretende con el Plan Vial, basados en el conocimiento de las condiciones existentes y apoyados en los aspectos técnicos, plasmar las soluciones a las necesidades y prioridades detectadas, resumidas de la siguiente manera:

una visión clara de las variables y determinantes físicas, demográficas y socioeconómicas del área de estudio, del estado y condición del sistema vial existente y de su problemática.

Plantear propuestas y soluciones para la ampliación y modernización del sistema vial y del transporte local.

Utilización racional de los recursos disponibles e implementación de acciones eficientes, estableciendo los mecanismos que permitan al municipio el ordenamiento de su infraestructura.

### **2. INFRAESTRUCTURA VIAL:**

**SISTEMA VIAL.-** El sistema vial primario del municipio está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial del interior y al exterior del municipio. Hacen parte de este sistema las vías nacionales, regionales y departamentales que le cruzan, así con las vías primarias municipales.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Este Plan establece alternativas para el mejoramiento de la funcionalidad espacial del Municipio de Girardot, Con el mejoramiento de la actual infraestructura vial, dando prioridad a que articulan el tránsito vehicular interno en el casco urbano, con las veredas y con otros Municipios (Ver mapas 26, 27, 28,29, 30, 31, F12, F12A, y F12B).

Las vías identificadas en el Municipio de Girardot son:

- Vías Nacionales de Primera Categoría con doble calzada la vía la que va desde Bogotá hasta Ibagué
- Vías Departamentales Bogotá -Tocaima -Girardot -Nariño.
- Vías Terciarias Seccionales y Particulares (CSP): Conformados por las vías que unen el casco urbano con los centros de las diferentes veredas.

Declárese de utilidad e interés social las áreas requeridas para construcción, ampliación y optimización del sistema vial del municipio de conformidad con lo previsto es este artículo.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Los inmuebles y terrenos requeridos para las futuras vías definidas en el presente artículo no podrán ser construidas y urbanizadas por los propietarios por un periodo de nueve (9) años contados desde el momento en que se registren las afectaciones, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 9ª de 1.989. Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el municipio por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el programa de Ejecución de cada administración municipal.

El concepto favorable sobre las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa para las obras del sistema vial y las demás que demande el Municipio, deberá ser otorgado al propietario, quien se reunirá durante los cinco días siguientes a la comunicación del alcalde o con el Director de la entidad responsable de adelantar las obras.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El Municipio deberá gestionar con el Banco de Proyectos del Departamento la actualización del inventario vial terciario, lo que garantizará su efectiva participación y formulación de construcción y mantenimiento.

**PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA VIAL.-** A continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la estructura vial para las áreas consolidadas, en consolidación, así como en cada uno de los sectores que la componen conservando el principio de continuidad estructural vial: (Ver mapas 26, 27, 28,29, 30, 31, F12, F12A y F12B).

### **Condiciones mínimas de los perfiles viales al interior del perímetro urbano:**

**Elementos de los perfiles viales:** En la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las vías del perímetro urbano los municipios o Municipios podrán establecer que los perfiles viales vehiculares se conformen como mínimo por el andén y la calzada. Adicionalmente podrán contener los componentes del perfil vial señalados en el literal a) numeral 2 artículo 5° del Decreto 1504 de 1998 o norma

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

que lo adicione, modifique o sustituya, según lo establecido en el plan de ordenamiento territorial y en las normas que regulen la materia.

La vía de circulación peatonal se podrá conformar como mínimo por la franja de circulación peatonal y la franja de amoblamiento.

Los elementos del perfil de los pasos urbanos se sujetarán a las reglamentaciones que sobre fajas de retiro expida el Gobierno Nacional, según lo dispuesto por la Ley 1228 de 2008.

**Estándares para los andenes:** Se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes de las vías del perímetro urbano de los municipios o Municipios:

- a) El andén se compone de la franja de circulación peatonal y de la franja de amoblamiento.
- b) La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será de 1.20 metros.
- c) La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1.20 metros y sin arborización 0.70 metros.
- d) Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas”.
- e) Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil”.

**Estándares para las ciclorrutas:** Para garantizar la seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios de las ciclorrutas, se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las ciclorrutas en el perímetro urbano de los municipios o Municipios:

- a) La ciclorruta hará parte integral del perfil vial de las vías que determine el correspondiente plan de movilidad y en todos los casos su dimensión será independiente a la del andén o la calzada.
- b) El ancho mínimo de las ciclorrutas será de 1.20 metros por cada sentido.
- c) La ciclorruta debe estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia. Cuando la ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se debe garantizar una distancia mínima de 0.60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento.
- d) Se debe mantener la continuidad en las ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel.

**Estándares para el carril:** Se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los carriles de las vías del perímetro urbano de los municipios o Municipios:

- a) En las vías urbanas los anchos de carriles sin transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.00 metros.
- b) En las vías urbanas los anchos de carriles con transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
- c) Cuando se planteen carriles de aceleración o desaceleración, la dimensión mínima de estos será de 3.00 metros. Tratándose de pasos urbanos la dimensión mínima será de 3.65 metros.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- d) Cuando los carriles sean de uso mixto tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
- e) Cuando se contemple carril de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2.50 metros. En los pasos urbanos no se permitirá carril de estacionamiento paralelo a la vía.

**Estándares para los cruces peatonales a desnivel:** Se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los cruces peatonales a desnivel, de las vías del perímetro urbano de los municipios o Municipios:

- a) Para el diseño y construcción de los elementos de protección de los cruces a desnivel, puentes y túneles peatonales, se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4201 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas”.
- b) El Gálibo para puentes peatonales sobre pasos urbanos tendrá una altura mínima de 5.00 metros.
- c) El Gálibo para puentes peatonales sobre vías férreas tendrá una altura mínima de 5.50 metros.

**Construcción del perfil vial:** Con el fin de dar cumplimiento al artículo 3° de la Ley 1083 de 2006, cuando en las vías de la red vial principal se planteen calzadas con más de dos carriles por sentido, la construcción de las calzadas se podrá realizar de conformidad con el programa de ejecución del plan de desarrollo municipal, el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o el plan de movilidad, garantizando en todo caso, que por lo menos se construya en su primera fase una calzada por cada sentido propuesto y la totalidad de los andenes.

**Clasificación de vías:** Para efectos de determinar su prelación, las vías se clasifican así:

### 1. Dentro del perímetro urbano:

- Vía Troncal
- Férreas
- Autopistas
- Arterias
- Principales
- Secundarias
- Colectoras
- Ordinarias
- Locales
- Privadas
- Ciclorrutas
- Peatonales

### 2. En las zonas rurales:

- Férreas
- Autopistas
- Carreteras Principales
- Carreteras Secundarias
- Carreteables
- Privadas
- Peatonales.

**Tipos de vías:**

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

Vías Arterias o Vías Principales del Plan Vial, que incluyen las vías V-1, V-2, V-3 y V-4.

Vías Locales, que corresponden a las vías V-5, V-6, V-7 y V-8.

### **Anchos límites de las vías arterias:**

Los anchos límites de las vías arterias serán los siguientes:

Vías Tipo V-1 mayores de 60.00 metros.

Vías Tipo V-2 de 40.00 a 60.00 metros.

Vías Tipo V-3 de 30.00 a 40.00 metros.

Vías Tipo V-4 de 15.50 a 19.50 metros.

### **Anchos límites de las vías locales:**

Los anchos límites de las vías locales serán los siguientes:

Vías Tipo V-5 13.50 metros, vía urbana de penetración a los barrios.

Vías Tipo V-6 10.00 metros, vía urbana de acción a cada barrio.

Vías Tipo V-7 6.00 metros, peatonal y ocasionalmente vehicular.

Vías Tipo V-8 3.00 metros, peatonal únicamente.

### **Secciones de las vías:**

Las secciones de vías mencionadas en los numerales anteriores serán las siguientes:

#### **Vías V-1:**

Andenes: 7.40 mts. (Zona dura 3.00 mts. y zona verde 4.40 mts.)

Berma: 7.50 mts.

Separadores laterales: 3.00 mts.

Calzada central vehicular: 10.00 mts.

Separador central: 4.20 mts.

#### **Vías V-2:**

Andenes: 7.40 mts. (Zona dura 3.00 mts. y zona verde 4.40 mts.)

Calzada vehicular: 10.50 mts.

Separador central: 8.40 mts.

#### **Vías V-3:**

Andenes: 5.00 mts. (Zona dura 2.00 mts. y zona verde 3.00 mts.)

Calzada vehicular: 7.50 mts.

Separador central: 5.00 mts.

#### **Vías V-4:**

Andenes: 2.50 mts. (Zona dura 1.50 mts. y zona verde 1.00 mts.)

Calzada vehicular: 10.50 mts. a 14.50 mts.

#### **Vías V-5:**

Andenes: 2.00 mts. (Zona dura 1.20 mts. y zona verde 0.80 mts.)

Calzada vehicular: 9.50 mts.

#### **Vías V-6: (dos alternativas)**

1. Andenes: 2.00 mts. (Zona dura 1.20 mts. y zona verde 0.80 mts.)

Calzada vehicular: 6.00 mts.

2. Andenes: 1.50 mts. (Zona dura 1.00 mts. y zona verde 0.50 mts.)

Calzada vehicular: 7.00 mts.

#### **Vías V-7: (dos alternativas)**

1. Zonas verdes laterales: 1.45 mts. (Una a cada lado – 2.90 mts.)

Zonas duras centrales: 1.20 mts. (Una a cada lado – 2.40 mts.)

Zona verde central: 0.70 mts.

2. Zonas verdes laterales: 0.80 mts. (Una a cada lado – 1.60 mts.)

Zona dura central: 4.40 mts.

#### **Vías V-8: (dos alternativas)**

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

1. Zonas duras laterales: 1.20 mts. (Una a cada lado – 2.40 mts.)

Zona central: 0.60 mts.

2. Zonas verdes laterales: 0.90 mts. (Una a cada lado – 1.80 mts.)

Zona dura central: 1.20 mts.

### Otras vías:

Anillos veredales: Tendrán un ancho de 16 metros, distribuidos así:

Calzada central de 6.00 mts.

Bermas laterales de 2.00 mts. Cada una

Vallados exteriores de 2.00 mts. Cada uno

Ciclovía exterior a uno de los costados, de 2.00 mts.

### Cesiones:

Para la determinación de las áreas de cesión se adoptan los anchos de calzadas, andenes y separadores correspondientes. Las vías del sistema vial arterial o troncal deberán tener una franja de control ambiental conformada por áreas verdes arborizadas.

Los perfiles de las vías correspondientes deberán ser las anteriormente anotadas, consignadas en el plano respectivo. Las vías V-3 y V-4 que se construyan, amplíen o adecuen, deberán incluir una zona para el tránsito exclusivo de bicicletas.

Toda urbanización deberá ceder a título gratuito la totalidad del área requerida para la conformación del sistema vial local de uso público.

Vía V - 0: Vía del Plan Vial Arterial de la ciudad, definida por el Plan de Ordenamiento

Territorial cuya sección vial cuenta con un ancho mínimo de cien (100 metros).

Vía V - 1: Vía del Plan Vial Arterial de la ciudad definida por el Plan de Ordenamiento

Territorial cuya sección vial cuenta con un ancho mínimo de 60 metros.

Vía V - 2: Vía del Plan Vial Arterial de la ciudad definida por el Plan de Ordenamiento

Territorial cuya sección vial cuenta con un ancho mínimo de cuarenta (40) metros

**ELEMENTOS.**- En las áreas a urbanizar la estructura vial responderá al equilibrio entre el espacio construido, el espacio destinado para el flujo vehicular, flujo peatonal, oferta ambiental y la organización y funcionalidad de la ciudad.

**AFECTACIONES.**- La parte de afectaciones a construcciones de vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en éste acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritarios o se planteen nuevas especificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario previo estudio de la menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

**DIMENSIONAMIENTO.**- Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla vial y a la propuesta en el Plan vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vial con anchos inferiores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

**CESIONES.**- Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar esté afectado por vías del Plan Vial el urbanizador estará obligado a ceder gratuitamente al Municipio las zonas de producto de ésta afectación, hasta el 7%

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

del área total del lote si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley y que será la siguiente en los distintos tratamientos:

- a. Tratamiento de Desarrollo: el 7% del área bruta del terreno.
- b. Tratamiento de Incorporación: entre el 4% y el 12% del área bruta del terreno, de manera que los márgenes más bajos se sitúen en los sectores de las áreas suburbanas dentro de los cuales el interés público sea el de contribuir a disminuir los costos de urbanización.
- c. Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico: entre el 10% y el 15% del área bruta del terreno, teniendo en cuenta la variación de los costos de urbanización dadas las características diversas de la topografía. Cuando se trate de zonas de rehabilitación de canteras la proporción podrá disminuir hasta un 5%.

El cálculo de las áreas a las que se refiere el presente numeral se hará con base en la sección transversal de la vía que incluye calzadas, andenes y separadores en caso de haberlos. Solo en el evento excepcional regulado en el siguiente numeral, se incluirá la Franja de Control Ambiental como parte de la Sección Transversal de la vía.

1. Si la Franja de Control Ambiental forma o no parte de la sección transversal de la vía.  
Como regla general, las Franjas de Control Ambiental de la malla vial arterial a las cuales hace referencia el presente Artículo, constituyen áreas de cesión obligatoria gratuita, parte de la cual es computable como cesión tipo A, determinable por las normas específicas entre un 3% y un 5% del Área Neta Urbanizable.
2. El ancho de la Franja de Control Ambiental, situada a lo largo de los dos costados de la vía, así:
  - a. Tratamiento de Desarrollo: entre 8 y 10 metros.
  - b. Tratamiento de Incorporación: entre 5 y 15 metros.
  - c. Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico: El ancho se determinará teniendo en cuenta las características topográficas de terreno, con un mínimo de 5 metros.

### **CONTROL AMBIENTAL**

Para todos los predios por desarrollar con frente a vías del Plan Vial Arterial, que planteen acceso vehicular a través de ella, deberá prever una zona de Control Ambiental de 15 Ms. de ancho, sobre la cual se podrán plantear zonas de parqueo de visitantes con calzada de servicio y zona verde arborizada de 5.0 metros.

Solamente se permitirá un acceso y una salida por manzana, a fin de evitar la proliferación de entradas que resultarían inconvenientes para el tráfico de la vía del Plan Vial. Únicamente en caso de que no esté desarrollada toda la manzana se permitirán accesos provisionales a cada predio.

No se permitirán en ningún caso accesos a zonas de parqueo o a agrupaciones a menos de 15.00 metros del punto de terminación de la curva de la intersección del sardinel.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Para todo tipo de bahías exteriores, es decir, contiguas a las vías de uso público, las dimensiones mínimas de la zona de parqueo serán de 2.20 metros X 4.50 metros.

Se deben prever islas peatonales cada 25.00 metros de zona de parqueo, cuyo ancho deberá ser por lo menos el equivalente a 1 cupo de estacionamiento.

En sectores desarrollados donde no es posible exigir el Control ambiental se permitirá en áreas de actividad múltiple, el parqueo sobre el área de antejardín (si este tiene mínimo 5.00 metros), permitiendo la ocupación del 70% del frente del lote. La construcción de dichas bahías deberán contar con aprobación previa de la Oficina Asesora de Planeación y serán desarrolladas por cuenta de los propietarios según especificaciones asignadas, y respetando la zona de andén mínimo de 2.50 mts, anexo a la edificación.

En caso de predios de frentes pequeños podrán presentar en conjunto a La Oficina Asesora de Planeación un proyecto de Bahía continua.

Lo anterior se aplicará exceptuando los corredores de enlaces básicos.

Igualmente en áreas urbanizadas en donde no se haya previsto la protección ambiental, y se planteen construcciones con frentes mayores a 50.00 metros en su totalidad comercial o institucional se exigirá bahía de parqueo con separador al interior del lote.

En áreas desarrolladas de actividad múltiple donde no se presente cambio de uso o nuevo desarrollo, es decir que no se pueda contar con área de protección ambiental o antejardín se estudiará la posibilidad del parqueo paralelo, siempre y cuando el andén no sea menor de 5.00 metros; utilizando así 2.50 metros para estacionamiento y 2.50 para garantizar la circulación peatonal.

En sectores en donde por razón de su desarrollo no se pueda exigir la protección ambiental, obliga el antejardín respectivo con ancho mínimo de 5.0 metros.

### **INTERSECCIONES**

Se deberá reservar la zona necesaria para solucionar completamente los giros que se presenten en la intersección y el diseño definitivo será el indicado por la Oficina Asesora de Planeación en el momento en que los predios se sometan a procesos de desarrollo o cuando se requiera la construcción de la intersección por parte del Municipio

Se debe contemplar la solución peatonal en el diseño de intersecciones vehiculares.

En caso de adelantarse una intersección por etapas, la construcción de soluciones a desnivel debe corresponder a un proyecto definitivo, en donde la capacidad de las vías que se interceptan debe tener continuidad en los pasos elevados. Adicionalmente se dará prioridad a la vía de menor capacidad para elevarse, salvo en casos excepcionales donde por recomendación de la Oficina Asesora de Planeación, dadas las condiciones especiales, se opte por la solución contraria.



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Todo proyecto de intersección deberá tener concepto previo de la Oficina Asesora de Planeación sobre la posibilidad de uso y tratamiento de pisos por debajo de los puentes.

En los casos excepcionales en los cuales la Oficina Asesora de Planeación no haga exigencia para orejas, el urbanizador deberá prever solución a través de vías locales para resolver los giros correspondientes de la intersección.

En sectores desarrollados, cuando a juicio de la Oficina Asesora de Planeación se permita la solución de los giros a través de vías locales existentes, éstas deberán contemplar un ancho mínimo de 22 metros cuando la vía opere en ambos sentidos o de 13.5 metros cuando opere en un solo sentido.

Los retrocesos que se generen por dichas ampliaciones, serán considerados como reserva para futuras afectaciones de Plan Vial.

Cuando exista la posibilidad de permitir el diseño de manzana - oreja en áreas sin desarrollar, se deberá prever la zona de antejardines de 8.00 metros a ambos lados de la vía que conforma la manzana - oreja, el ancho mínimo de la vía será de 22 metros y se deberá prever radios de demarcación mínimos de 30 metros en todas la esquinas.

Para predios que conforman en su totalidad la posibilidad de manzana - oreja deberán proponer una solución única de acceso y salidas en un punto de menor impacto que será fijado por la Oficina Asesora de Planeación.

En caso de proponerse sistemas de loteo al interior de las manzana - oreja, se deberá proponer una calzada de servicio, independiente de las calzadas de la manzana - oreja.

En áreas sin desarrollar, las vías que conforman la manzana - oreja deberán ser cedidas y construidas por los urbanizadores.

En aquellos casos en los cuales el Municipio necesite adelantar las obras correspondientes a la manzana - oreja antes de que se desarrollen los predios, podrá acometer dicha obra mediante decreto elaborado por la Oficina Asesora de Planeación.

### **SISTEMA VIAL LOCAL**

Con el objeto de lograr un desarrollo racional de la ciudad, que permita satisfacer los requerimientos de movilidad de su población y mantener la flexibilidad que satisfaga tanto necesidades actuales y a su tiempo permita adaptación a los cambios futuros, se deben tener en cuenta las siguientes observaciones en el diseño de las mallas viales locales.

Todo proyecto de urbanización debe contemplar acceso inmediato a través de una o más vías vehiculares de uso público.

Se deberá dar continuidad a la malla vial local propuesta o ya construida en el sector.

El ancho de la vía se definirá de acuerdo al uso predominante en el sector ya sea industrial, institucional, comercial o residencial. En caso de uso residencial donde

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

se permitan diferentes rangos de densidad, se exigirá un ancho de vía apropiado para el desarrollo de la densidad más alta.

El tamaño máximo para supermanzanas no podrá exceder las 4 hectáreas rodeadas por vías vehiculares de uso público con un ancho no menor de 16.00 metros (V-6) en áreas residenciales y de 18.00 metros (V-5) en áreas industriales, institucionales o comerciales, siempre y cuando las vías correspondan a la categoría de locales principales no contradigan la exigencia de vías de mayores especificaciones correspondientes a la malla local principal.

Son casos de excepción: a) Cuando el uso industrial por razones de su funcionamiento requiera un área superior a las 4 hectáreas., b) En áreas de gran pendiente que no hagan factible equipamiento vial.

Si el trazado de la malla vial local interfiere elementos paisajísticos que merezcan conservación, tales como arboledas, cañadas, etc., el diseño de la vía deberá considerar como determinante la localización de dichos elementos para la ubicación de la vía.

Cuando se proponga malla vial local contigua a desarrollos institucionales permanentes o consolidados, ésta deberá proponerse de forma que no se afecten dichos predios. Únicamente en caso de cambio de uso de estos predios, es decir, de nuevo desarrollo, serán susceptibles de afectaciones.

Cuando se presenten tramos viales locales de interés general, el Alcalde por recomendación de la Oficina Asesora de Planeación, podrá sin embargo decretar la afectación de este tipo de desarrollos.

En sectores sin desarrollar deberá preverse un sistema alterno paralelo de vías locales al sistema vial arterial, a una distancia que no exceda los 150.00 metros de la vía arterial.

En desarrollos donde se propongan vías peatonales para loteo unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, lo mismo que en conjuntos cerrados residenciales deberá preverse una bahía especializada para el parqueo del carro recolector de basuras, anexo a la zona destinada al sitio de concentración de éstas, ubicado sobre una vía de acceso vehicular.

En nuevos desarrollos el urbanizador podrá proponer o la Oficina Asesora de Planeación podrá exigir, la ubicación de zonas para terminales de transporte público urbano, de acuerdo a lo establecido en el presente Acuerdo.

Cuando se propongan vías locales que no tengan posibilidad inmediata de continuidad deberá preverse una solución que permita el volteo de vehículos que deberá contemplar un radio mínimo de 9.00 metros. Dicha solución deberá plantearse preferentemente ubicándola contra el perímetro del predio; de esta manera se garantiza la posibilidad de una futura continuidad.

En sectores inclinados o predios que presenten inconvenientes de diseño, el Oficina Asesora de Planeación podrá autorizar zonas de volteo con dimensiones y diseños especiales dependiendo de la complejidad de la solución.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

El urbanizador con la asesoría de la Secretaría de Tránsito, deberá señalar aquellas vías que no tengan continuidad y rematan en volteadero.

Para áreas suburbanas de incorporación, las vías de acceso y penetración a barrios deberán tener una sección no menor de 25.00 metros (V-4); igualmente en el interior de éstas, para zonas con destinación industrial. De la misma forma para zonas de uso residencial o comercial esporádico, la sección de la vía deberá ser no menor de 22.00 metros (Tipo V-4A).

En áreas de desarrollo, las vías de acceso y penetración a barrios deberán tener una sección no menor de 18.00 metros (V-5), lo mismo que en zonas de uso industrial.

En sectores que por su desarrollo no permita la construcción de vías vehiculares V-5 y que tengan posibilidad de plantear el uso industrial, dicho uso se restringirá a aquella industria que no requiera tráfico de carga pesada.

Las paralelas de las vías que forman parte de la malla vial arterial, que son utilizadas como vías de penetración, tráfico local o acceso a los lotes, serán considerados como perteneciente a la malla vial local principal, para efectos de construcción.

El trazado y diseño geométrico para la vía local en sectores por desarrollar será el dado por la Oficina Asesora de Planeación, de acuerdo a las características del sector.

Las vías correspondientes a la Red o Malla Vial Local en terrenos en proceso de urbanización, deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Municipio de Girardot por el urbanizador.

La apertura, ampliación, rectificación o regularización de vías locales podrá adelantarse mediante el sistema de valorización. El Municipio procederá a la negociación correspondiente de acuerdo a las normas establecidas para tal efecto.

Cuando se produzcan retrocesos de fachada con base en proyectos vigentes de vías de la red local y en sectores desarrollados, el dueño de la construcción debe entregar al Municipio simultáneamente con la construcción, las obras de calzada, andén y arborización de acuerdo al trazado de la vía.

En sectores desarrollados objeto de tratamiento de Desarrollo, Consolidación, Mejoramiento Integral o Renovación, cuando se requiera de la ampliación de vías, el Oficina Asesora de Planeación, podrá no exigir andén como parte de la sección transversal de la vía y este será substituido por una circulación aporricada de uso público con ancho no inferior al del andén requerido y una altura mínima que será definida por el Oficina Asesora de Planeación.

La disposición contenida en el presente artículo se aplicará preferiblemente por tramos delimitados por espacios públicos, cuando el conjunto de predios afectados no sea desarrollable si se exige el andén como tal o en edificaciones independientes cuando a juicio del Oficina Asesora de Planeación no deben ser desarrolladas en su totalidad.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

El pórtico solamente podrá preverse dentro de las áreas privadas afectadas y en ningún caso se autorizarán avances sobre las áreas públicas pre-existentes.

La malla vial secundaria será propuesta por el urbanizador garantizando su continuidad con las aprobadas a desarrollos vecinos y supeditadas a las condiciones de diseño y construcción de las redes de servicios públicos.

En nuevas urbanizaciones se deberá prever obligatoriamente, la construcción de rampas en todos los cruces de vías vehiculares que permitan la fácil circulación de minusválidos en todos los sentidos.

El urbanizador diseñará dichas rampas de acuerdo con disposiciones del Oficina Asesora de Planeación.

La malla vial vehicular y peatonal, deberá garantizar el menor impacto ecológico posible, para lo cual la Oficina Asesora de Planeación estudiará secciones transversales especiales.

La pendiente permitida para nuevas vías vehiculares será del 10% en tramos no mayores de 200 mts.

La vía o vías de acceso vehicular a una agrupación o conjunto arquitectónico, que tenga o tengan un carácter de uso privado comunal deberán tener un ancho mínimo de 10 mts.

Las vías públicas no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y libre tránsito. Por tanto sólo podrá establecerse controles para efectos de seguridad ejercidos por las autoridades municipales o por los particulares siempre que los diseños de equipamiento urbano requeridos para el ejercicio del control cuenten con la aprobación del Oficina Asesora de Planeación.

El Oficina Asesora de Planeación estudiará y podrá aprobar el control de vías locales, para efectos de seguridad, siempre y cuando estas vías no representen continuidad y el tránsito vehicular o peatonal que soporten sea mínimo, previa solicitud de los interesados mediante Acta de la Asamblea General de la Comunidad en donde se demuestre que la solicitud efectivamente obedece a un sentir de la comunidad del sector.

El diseño y trazado de vías locales, señaladas en estudios preliminares (planos topográficos) solamente podrán ser modificados mediante concepto favorable del Oficina Asesora de Planeación, previa solicitud del interesado acompañada de la propuesta urbanística correspondiente siempre y cuando cumpla con las normas vigentes.

### **PARQUEOS**

Los accesos a los estacionamientos para visitantes en zonas de parqueo o en agrupaciones deberán localizarse a una distancia no menor de 15 metros del punto de culminación de la curva del sardinel de la esquina más próxima.

Los accesos a zonas de parqueo en sótanos, semisótanos o a nivel bajo edificaciones deberán tener un ancho mínimo de 5.0 metros cuando el número de parqueos sea superior a 30 cupos y 3.5 metros mínimo cuando sea inferior.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Las zonas necesarias para maniobras y circulación en sótanos, semisótanos y a nivel tendrán el ancho mínimo que indique el Decreto Reglamentario de Estacionamientos.

Para predios con uso comercial o institucional de cobertura metropolitana la rampa de acceso deberá ser de 5.0 metros de ancho mínimo.

En zonas industriales se permitirá el parqueo en áreas de antejardín, con una ocupación máxima del 60% del frente del predio.

Cuando se planteen desarrollos urbanísticos por el sistema de superiores, supermanzanas o agrupaciones de lotes, deberá quedar indicado en el Plano de Proyecto General el acceso o accesos y las zonas de parqueo para visitantes.

En caso de proponerse por parte de los interesados, alguna modificación a la localización de los accesos y parqueo de visitantes, después de aprobado el Proyecto General, la Oficina Asesora de Planeación estudiará y podrá dar aceptación mediante oficio a dicha modificación.

### **RADIOS DE GIRO**

Teniendo en cuenta que los radios de giro de las vías vehiculares son parte esencial para el correcto funcionamiento de las mismas, a fin de garantizar condiciones aceptables de visibilidad y facilidad de maniobra, se adoptan los radios de giro según la normativa nacional.

### **VÍAS PEATONALES**

La longitud de una vía peatonal no podrá ser superior a 90.00 metros en ningún caso.

Las vías peatonales con longitudes entre 50 y 90 metros deberán siempre conectar vías vehiculares.

Las vías peatonales con longitudes inferiores a 50 metros podrán conectar una vía vehicular con una zona verde de uso público, la cual deberá aislarse con un sendero.

Los senderos de tres (3.00) metros de ancho mínimo, se permitirán únicamente para acceder peatonalmente a lotes ubicados en un solo costado del mismo, siempre que en el otro costado exista o se plantee una zona verde de cesión al Municipio.

Los senderos de dos (2.00) metros de ancho no se consideran vía para dar acceso a lotes o predios particulares; deben ser planteados por los proyectistas para conectar vías peatonales o para definir y delimitar zonas de cesión Tipo A dentro de las cuales puede contabilizarse su área, siempre y cuando no formen parte de la sección transversal de una vía o de una zona de estacionamiento de vehículos.

Los anchos de las vías peatonales y senderos deberán mantenerse hasta la calzada de circulación vehicular.

Toda vía peatonal que se proponga en un desarrollo debe proyectarse con un ancho completo dentro del predio proponente, salvo en aquellos casos en los cuales se requiera completar el ancho necesario de una vía peatonal ya existente.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

En nuevos desarrollos se podrán plantear como máximo tres vías peatonales consecutivas en sentido paralelo, a excepción de los casos donde por condiciones topográficas (fuertes pendientes) no se pueda plantear una vía vehicular.

Dependiendo del desarrollo propuesto y de las condiciones del terreno, la Oficina Asesora de Planeación podrá autorizar modificaciones a la sección transversal de la vía peatonal.

En nuevos desarrollos, cuando se planteen vías peatonales, éstas no podrán terminar contra culatas, rondas de río, zonas de propiedad de las empresas de servicios públicos o áreas de propiedad privada, por lo que deberán plantearse vías vehiculares o peatonales paralelas a los linderos de los predios vecinos, debiendo estar localizadas éstas últimas totalmente dentro del predio proponente.

La Oficina Asesora de Planeación estudiará la factibilidad de autorizar accesos a garajes a través de las vías peatonales, si por decisión tomada por todos los propietarios de los lotes inmediatos a la vía lo solicitan, adjuntado certificación de las Empresas de Servicios en las que se informe que no existen inconvenientes técnicos.

La Oficina Asesora de Planeación estudiará la factibilidad para la utilización vehicular de una vía peatonal si por decisión tomada por todos los propietarios de los lotes con frente a la vía lo solicitan, adjuntado certificación de las empresas de servicios en las que se informe que no existen inconvenientes técnicos y que cumpla con las especificaciones de construcción de la nueva vía, además deberá contarse con la interventoría de ésta última para la ejecución de las obras respectivas y se garantice un radio de empaque de líneas de demarcación de 3.0 mts mínimo.

En nuevos desarrollos en los que por su topografía sea imposible dar cumplimiento a las normas sobre vías peatonales, la Oficina Asesora de Planeación estudiará las alternativas y exigirá su cumplimiento según el caso.

### **PUENTES PEATONALES**

Para el diseño y construcción de puentes peatonales tanto por entidades oficiales como particulares, deberán cumplirse las siguientes normas:

1. Se deberá prever la construcción de puentes peatonales sobre vías del Plan Vial que lo ameriten, contemplando las áreas de cesión necesarias para un diseño apropiado en zonas de uso institucional que alberguen gran cantidad de público, desarrollos de alta concentración comercial.
2. Previo al diseño de un puente peatonal se deberá presentar el levantamiento topográfico, según coordenadas del I.G.A.C., señalando y acotando el espacio público inmediato con la paramentación de las construcciones existentes y alrededores hasta una distancia mínima de 50 metros. Así mismo se debe indicar el equipamiento comunal, tal como semaforización, paraderos de buses, barandas, señalización y localización de redes de servicios públicos.
3. En áreas de desarrollo el urbanizador deberá prever la solución peatonal apropiada para el sector, dadas las condiciones de uso y en caso de necesitarse un puente peatonal deberá ceder gratuitamente al Municipio el área para la construcción de éste.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

4. Los puentes peatonales serán construidos por el Municipio o en su defecto por el urbanizador que propone el futuro desarrollo, como fórmula de compensación por cesiones tipo A (dotación comunal) en un porcentaje que no podrá exceder el establecido según las normas específicas de tratamiento.
5. En casos en que el puente atraviere por una línea de alta tensión deberá preverse la protección apropiada para los peatones.
6. El gálibo de los puentes peatonales deberá ser mínimo de 5.00 metros.
7. En caso de que la vía no esté construida en su totalidad, la longitud del puente peatonal debe prever la sección definitiva de la vía y deberá ser planeada su posible ampliación.
8. Si el puente está próximo a un cruce de vías arterias su localización debe tener en cuenta el proyecto definitivo de la intersección y no interferir su futura construcción.
9. En casos de zonas desarrolladas se podrán generar afectaciones de acuerdo a estudio de la Oficina Asesora de Planeación para la fijación de los nuevos paramentos.
10. Teniendo en cuenta la resistencia de los usuarios en determinados momentos a utilizar el puente, se recomienda la construcción de obstáculos que impidan el cruce a nivel de la calzada.
11. Los puentes deben contar con iluminación artificial propia.
12. La estructura de la escalera o las rampas y los apoyos del puente deberán respetar mínimo una distancia de 1.50 al sardinel con el objeto de evitar la limitación de la capacidad de la vía y proporcionar protección al peatón.
13. En todos los casos el diseño debe ser aprobado por la Oficina Asesora de Planeación, en coordinación con las empresas de servicios públicos, debiendo dar concepto en un término máximo de 20 días hábiles.
14. El diseño debe evitar la creación de espacios cerrados o volumetrías pesadas que impidan la visibilidad y seguridad del sitio.
15. El mantenimiento y el aseo debe ser realizado por el Municipio.
16. El diseño del puente y sus accesos debe ser el resultado de un estudio de capacidad de acuerdo con el área servida.
17. En todo puente peatonal debe preverse la ubicación de un paradero de transporte público, siempre y cuando sea posible diseñar una bahía con carril exclusivo para tal fin.

### **CICLOPISTAS Y CICLOVÍAS**

Cobertura de los circuitos Cicloviales según las siguientes Categorías:

- a. Circuitos Recreativos: Son los recorridos que unen los puntos recreativos, zonas verdes locales, zonales y metropolitanas.
- b. Circuito Local: Es el recorrido que une las áreas de usos institucionales, comerciales, industriales y de servicios en el barrio de influencia inmediata de los residentes.
- c. Circuito Zonal: Es el recorrido que une las áreas de usos institucionales, comerciales, industriales y de servicios en un conjunto homogéneo de barrios.
- d. Circuito Intermunicipal: Es el recorrido que une la malla vial arterial del casco urbano con el plan vial de los municipios de Flandes y Ricaurte.

Periodicidad de las Ciclovías y Ciclopistas. Podrán ser de carácter eventual, periódico o permanente.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- a. Son de carácter eventual las ciclovías y ciclopistas adoptadas por un lapso de tiempo transitorio.
- b. Son de carácter periódico las ciclovías y ciclopistas adoptadas en lapsos regulares de tiempo.
- c. Son de carácter permanente las ciclovías y ciclopistas utilizadas con solución de continuidad en el tiempo.

Equipamiento Complementario. Para los servicios, instalaciones y obras de ingeniería complementarios del sistema de ciclovías y ciclopistas, se destinarán preferencialmente las áreas de usos institucionales, administrativos, culturales, educativos, de seguridad y asistenciales de influencia local, zonal e intermunicipal.

Las pendientes. La viabilidad de las Ciclopistas admiten una pendiente longitudinal del 9% y pendiente transversal de 2.5%.

Para la circulación en Ciclopistas permanentes, las bicicletas deberán portar luces y elementos reflectivos para la adecuada protección de la vida de los ciclistas.

Los carriles para ciclopistas permanentes podrán ser demarcados de las siguientes formas:

- a. Mediante señalización, con trazado de líneas marcadas en el pavimento o utilización de materiales diferenciados.
- b. Mediante separación física con bordillo entre la circulación de bicicletas y la circulación de los vehículos automotores, ofreciendo mayor protección física a los ciclistas.

En el diseño y trazado de ciclovías sobre puentes se dará preferencia a los sistemas que establezcan la separación física entre el flujo automotor y ciclovial.

La aprobación de ciclovías y ciclopistas para el Municipio de Girardot, de carácter periódico y permanente será determinada por el Alcalde, previo concepto favorable de la Oficina Asesora de Planeación y también su instrumentación y administración correspondiente.

### **CICLOVÍAS LOCALES Y ZONALES**

Las ciclovías zonales se diseñarán sobre vías con secciones, transversales V4, V5, y V6.

Las ciclovías de carácter local y zonal serán determinadas por el Alcalde y las juntas administradoras locales, en coordinación con la Oficina Asesora de Planeación.

### **CICLOVÍAS INTERMUNICIPALES**

Las ciclopistas intermunicipales serán establecidas por el Alcalde, en coordinación con los Alcaldes de los municipios circunvecinos, previo concepto favorable de la Oficina Asesora de Planeación y la oficina de Planeación de los municipios respectivos. La instrumentación y administración corresponderá a los entes Departamental y/o Nacional según su jurisdicción.

El sistema de ciclopistas del Municipio de Girardot se conectará con el sistema ciclovial de los municipios circunvecinos a través de la vía alterna a Ricaurte, Flandes, Nariño, Tocaima y Espinal.



## ACUERDO 024 DE 2011

( )

La velocidad en las ciclopistas intermunicipales, el ancho mínimo de carriles, los radios de diseño, las pendientes admitidas y la señalización, serán establecidas por la Oficina Asesora de Planeación en coordinación con las oficinas de Planeación de los municipios vecinos.

**PROLONGACIONES.-** Cuando se realice un nuevo desarrollo en el área urbana o rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitarse dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

**PROCEDIMIENTOS.-** La obtención de terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- Por expropiación lo determina la Ley.
- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menos de lo requerido para el desarrollo de las vías.

**PARAGRAFO:** La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades que establezca la administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de la Oficina Asesora de Planeación.

**EJECUCION.-** Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización o de Contribución de Plusvalía.

**ESTUDIOS.-** Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de vías del Plan Vial y las intersecciones necesarias según lo previsto en el presente acuerdo.

**SEÑALIZACION.-** La administración municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana y establecerá la señalización requerida en las áreas de parqueo sobre las vías según los siguientes criterios:

- Cantidad y flujo de tráfico.
- Ancho de vías y características de diseño.
- Preservación del área de conservación y de las áreas residenciales.
- Características de los usos según sectores y generación de tráfico.

**REDES.-** Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión para efectos de su recuperación.

### A. SISTEMA VIAL URBANO:

Para su fácil identificación, las vías de la ciudad, se clasificaron según su orientación, en longitudinales (de sur a norte) y transversales (de este a oeste) y de acuerdo con su función y jerarquía, en:

Vías arterias; Su función principal es absorber el tráfico vehicular de larga distancia dentro del área urbana y metropolitana, están destinadas a unir el sistema de tránsito entre zonas de diferente uso, se caracteriza por atender altos volúmenes de

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

tránsito en distancias relativamente grandes. Su función es facilitar el desplazamiento rápido entre dos sitios. Se dividen en:

- Arteria principal (Autopista): Debe tener controlados los accesos a los predios colindantes. Sus intersecciones deben ser a desnivel.
- Arteria secundaria: (Avenida): Permite el acceso a predios y sus intersecciones pueden ser a desnivel o a nivel con semáforos.

Calles colectoras. Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular de la ciudad, hacia o desde el sistema arterial hasta los diferentes sectores de actividad urbana. Y de estos sectores entre sí. Atienden volúmenes de tránsito moderados. Sus intersecciones pueden ser con semáforos o con señales de prioridad. A este sistema pertenecen algunas calles y carreras, circunvalares, transversales y vías paralelas a las quebradas.

Calles locales. Son esencialmente distribuidoras. Su función principal es dar accesibilidad directa a los predios o actividades adyacentes a la vía. En este tipo de vía se debe restringir el transporte público y de carga. Sus intersecciones pueden ser con señal de prioridad o sin ella.

### Otras vías.

Vías peatonales: Están destinadas para atender solamente el tránsito de personas.

Ciclovías: Vía exclusiva para la movilización de personas en bicicletas.

CUADRO No. 3 CLASIFICACIÓN VIAL MUNICIPAL		
TIPO DE VIAS	CANTIDAD (Unidad)	LONGITUD TOTAL (Mts.)
<b>1.- Vías Longitudinales</b>		
Arterias Principales (Autopistas)	1	5.120,00
Arterias Secundarias (Avenidas)	15	28.072,00
Calles colectoras	20	14.763,00
Calles Locales	278	43.837,00
<b>2.- Vías Transversales:</b>		
Arterias Principales (Autopistas)	0	0
Arterias Secundarias	10	12.778,00
Calles colectoras	34	21.926,00
Calles Locales	316	53.683,00
<b>TOTAL:</b>	<b>673</b>	<b>180.179,00</b>

Con base en el inventario detallado, producto de la inspección visual para la identificación del estado y condición de la malla vial, realizado en cada una de las vías del casco urbano, enunciado en el respectivo diagnóstico, se identificaron los siguientes problemas:

1. Existen pocas vías que se puedan clasificar como colectoras o arterias, situación que refleja la carencia de ejes viales continuos y la deficiencia en la interconexión entre sectores de la ciudad. La mayoría de calles se clasifican como locales y no sobrepasan los 300 m de longitud.
2. No existe una clara jerarquización de las vías y sus especificaciones o dimensiones no concuerdan con su funcionalidad.
3. El ancho útil de las calzadas en la mayoría de las vías está por debajo de las medidas mínimas requeridas, de acuerdo con su clasificación.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

4. El estado de la infraestructura vial se puede calificar como muy deplorable, tanto por las condiciones encontradas en sus calzadas, como por la deficiencia y en muchos casos, carencia de sardineles, andenes y elementos estructurales.
5. El estado de los andenes es uno de los problemas más críticos detectados, debido al abandono por parte del municipio y de sus habitantes, a la falta de políticas de mantenimiento.
6. La nomenclatura urbana es totalmente deficiente y ha sido generada sin criterios de unidad ni de acuerdo con el trazado geométrico de la ciudad.
7. Se encuentran barrios y sectores de la ciudad con precaria infraestructura vial, donde las vías no son aptas para el acceso vehicular, por sus acentuadas pendientes, por sus dimensiones o por su vulnerabilidad en épocas de lluvia, cuando se vuelven intransitables.

### **B. SISTEMA VIAL RURAL:**

Como característica del sistema vial rural encontramos que se desarrolla perpendicularmente al eje vial Tocaima - Girardot - Nariño y que consta esencialmente de vías de penetración a predios, que son de poca longitud y baja especificación, dado que la zona rural se encuentra físicamente limitada por el río Bogotá y la cordillera Alonso Vera.

El sistema vial rural está conformado por:

Vías nacionales o regionales, que como en el caso de Girardot, la vía Tocaima – Nariño, que atraviesa el área rural, sirve de eje de su sistema vial.

Vías Veredales: Es el conjunto de vías y caminos ubicados en el área rural, de bajas especificaciones, construidas para velocidades bajas y volúmenes de tránsito pequeños, que comunican áreas de vivienda rural entre si y estas con el área urbana o con los ejes viales principales. Se denominan vías cuando permiten el paso de vehículos automotores y caminos Veredales cuando sólo permiten el paso de peatones y animales de monta.

Vías de penetración a predios: Sus especificaciones son similares a las anteriores, pero son generalmente de acceso restringido a predios privados.

La interconexión del sistema vial rural con el área urbana actualmente se da por medio del eje Tocaima – Nariño, que recibe simultáneamente el tráfico intermunicipal y el rural.

### **3. INTERCONEXION CON LA INFRAESTRUCTURA VIAL NACIONAL Y REGIONAL:**

Girardot se encuentra interconectado con el resto del territorio nacional a través de dos importantes ejes viales: Con la más importante vía del país (Vía Panamericana), que antes de la construcción de la variante de El Paso (Ricaurte - Flandes) fue paso obligado a través de su área urbana. Esta vía corresponde al programa más importante y de primer orden de prioridad del gobierno nacional, cual es el corredor vial Bogotá Buenaventura, por ser la vía de comercio entre el centro del país y la cuenca del pacífico. Comunica además a Girardot y al centro con el sur del país, por las troncales del valle del río Cauca (vía Panamericana) y del río Magdalena (Vía al Dpto. del Huila). Como vía alterna de comunicación con la capital del país, se encuentra la carretera de La Mesa, que de Bogotá, pasando por Girardot y continuando hacia Cambao, se proyecta como un importante eje vial, ya que con la próxima construcción del tramo Cambao - Puerto Bogotá - Puerto Salgar, se empalmará con la troncal del Magdalena Medio habilitando una salida directa al Mar Caribe. Esta obra que el Departamento de Cundinamarca está desarrollando como prioritaria y estratégica para la comunicación y salida de sus productos al Caribe, implementada con el proyecto de puerto multimodal a construir

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

en Puerto Salgar, habilita una salida importante para Girardot, la región del alto Magdalena y el Sur del país.

La comunicación de estos dos sistemas viales que se acercan entre sí y cuya interconexión se da actualmente necesariamente a través del área urbana de Girardot, hace necesario tomar acciones coordinadas entre el municipio y los entes del ámbito departamental y nacional para diseñar o rehabilitar el corredor vial que sin traumatismos para sus habitantes desarrolle óptimamente el vínculo entre estas importantes vías.

También se debe concertar la integración regional con otros sectores de Nariño, Guataquí y Jerusalén mediante vía más directa que la actual comunicación por una perpendicular a la carretera Girardot – Tocaima.

### **4. SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO.**

En el municipio, las empresas que prestan el servicio de transporte público son las siguientes: La Cooperativa de Transportadores Atanasio Girardot, Cooperativa de Transportadores de Girardot Ltda. y Rápido El Carmen Ltda., son las encargadas de cubrir este servicio.

En planos se muestran los recorridos que actualmente realizan estas empresas.

El servicio de transporte público prestado por estas empresas, con sede en Girardot, cubre las áreas urbanas de Girardot, Ricaurte, Flandes y a gran parte del área rural de los tres municipios, con tarifas de servicio urbano, lo que significa que por su cobertura, se puede considerar como un servicio de transporte metropolitano.

Se debe implementar el transporte masivo como método para prevenir y controlar la congestión vehicular que ocasiona el transporte público en el centro de la ciudad, además se debe realizar la reposición de vehículos grandes por vehículos pequeños como busetas y colectivos, como también diseñar un plan de organización que incluya paraderos, terminales.

Sobre los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales con los sistemas regionales y nacionales, se encuentra en el plano número 31 de vías regionales.

### **LITERAL B.- PLANES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS**

#### **1 - PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO**

El Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado será desarrollado mediante el plan parcial que fuera diseñado y presentado por la empresa ACUAGYR S.A. E.S.P. y aprobado por la Corporación Autónoma Regional (CAR), mediante el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos para la ciudad dentro de los términos establecidos por la ley, este documento será estudiado y adoptado por la Administración Municipal, teniendo en cuenta la normatividad ambiental vigente.

La empresa Acuagyr S.A. E.S.P. realizara los proyectos de inversión año a año que incluyen los arreglos a lugar para todas las fases del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) para la ciudad, la CAR realizara el seguimiento y monitoreo de manera ágil y permanente a los compromisos que la empresa convenga en el Plan con sus respectivos plazos de ejecución para su implementación.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Girardot y/o cualquier empresa pública, privada, mixta o de servicios públicos que se relacionen con la disposición de contaminantes de aguas servidas, claras, lluvias o similares deberán contar como prerrequisito, con la autorización legal para su operación como plantas de tratamiento que aseguren la no contaminación de las corrientes o nacimientos de aguas según el Decreto 1594 de 1.984 o el que lo modifique o sustituya.

### 2- ASEO

Las propuestas con respecto a esta problemática se dirigen a tres dimensiones:

**DISPOSICION FINAL Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS:** La empresa SERAMBIENTAL S.A. E.S.P. presenta una alternativa al tener a cargo el relleno sanitario Parque Ecológico Praderas del Magdalena ubicado en la vereda Zumbamicos, que hacía parte de la finca denominada "Bellavista", afectando el predio denominado "Balconcitos" con el número de cédula catastral 00-00-0004-0065-000 brindando una solución de tipo regional.

La empresa SERAMBIENTAL S.A. E.S.P en un periodo de un año evaluara la posibilidad de localizar un área potencial para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos cumpliendo con los requisitos de las autoridades competentes en la materia.

Las empresas prestadoras del servicio de recolección y transporte de residuos peligrosos que se encuentren prestando este servicio en el municipio, deberán cumplir con la normatividad vigente sobre la materia.

**TRATAMIENTO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS:** En este momento la empresa ERAS presenta un proyecto sobre el Plan de cierre y restauración Ambiental del Relleno Sanitario "La Calera", el cual está en proceso de ejecución.

**APROVECHAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS:** Se debe promover por medio de programas o proyectos el proceso de reciclaje, aprovechamiento y reutilización de residuos. En Girardot existen bodegas de almacenamiento, para el reciclaje, facilitando el uso de tratamientos alternativos que permitan mitigar el impacto ambiental, debido a mejorar el aprovechamiento de estos.

### 3 - ELECTRICIDAD

La Empresa de Energía a cargo la prestación de este servicio (Empresa de Energía de Cundinamarca EEC), deberá adelantar el Plan de Ampliación de Redes, tomando como prioridad los proyectos actuales y aquellos puntos de desarrollo para el sector turístico, institucional e industrial y el centro del Municipio.

En el Municipio de Girardot se debe prestar eficientemente el servicio energía y alumbrado público como prioridad; así mismo, suministrarlo, regularlo, ampliarlo, repotenciarlo, realizar el mantenimiento periódico, operación y administración de la infraestructura, en el momento el servicio de energía es prestado por la Empresa de Energía de Cundinamarca (EEC) y el servicio de alumbrado público fue dado en concesión a la empresa IAMSA. S.A.

Se promoverá el uso de energías alternativas no contaminante en el desarrollo de futuros proyectos urbanísticos y arquitectónicos o aquellos que garanticen el ahorro energético.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

### **4 - TELEFONOS**

En la actualidad a corto plazo no se tienen contemplados proyectos de ampliación en Red Externa en Girardot. Hay zonas en las cuales hay capacidad de primarios y secundarios y que puede atender una demanda futura a corto y mediano.

### **TELECOMUNICACIONES**

Las empresas encargadas de la prestación de los servicios de telefonía fija y móvil, fibra óptica, Internet, televisión por cable y/o satelital, radio FM y AM, deben comunicar al municipio la localización e instalación de antenas de comunicación y planos sobre el trazado actual; así mismo deben regirse por la normas técnicas donde se especifique la subterráneización de las mismas, en los sitios o puntos que sea necesario; los accesorios y materiales existentes tales como antenas, cables, cajas de inspección, tuberías, entre otros, deben someterse rigurosamente al mejoramiento de calidad.

**PARAGRAFO 1.** Las empresas que posean un sistema de red satelital y que deban tener mecanismos y/o sistemas de telecomunicaciones con la instalación de antenas tendrán que someterse a las Normas Técnicas Internacionales sobre la instalación y operación de este tipo de servicios dadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y la AEROCIVIL.

**PARAGRAFO 2.** Las estaciones de origen local se orientarán por las normas del organismo legal autorizado por la ley.

### **5 - GAS NATURAL**

La empresa prestadora de servicio de comercialización y distribución gas natural debe entregar oficialmente al Municipio un plano sobre el trazado de redes principales y secundarias, con su respectiva información de diámetros y puntos de ubicación de las válvulas de seccionamiento.

Otras empresas que comercializan gas natural como las estaciones de servicio, deberán estar sometidas a la reglamentación vigente. También suministrarán toda la información necesaria por escrito de los planes de contingencia y los procesos técnicos en la solución de escapes, daños entre otros, según la normatividad vigente.

La empresa encargada en el Municipio de Girardot de la prestación del servicio de gas natural es ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P., que como empresa prestadora de un servicio público debe tener en cuenta la expansión de sus redes en la zona urbana, rural, suburbana e industrial.

**PROYECTOS.-** Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las áreas nuevas a urbanizar, con arreglo a la ley de servicios y a los principios generales de libre empresa, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente acuerdo y presentarle al gobierno Municipal una propuesta de planificación y diseño de todas la redes y mecanismos de prestación de servicios públicos para el respectivo sector en el cual adelantaría el proyecto.

**ETAPAS.-** Sin perjuicio de lo anterior, el gobierno definirá y pondrá en práctica mecanismos que permitan soluciones temporales para aquellos que deseen llevar a cabo proyectos en los sectores donde se dificulte la posibilidad de adelantar en el momento las obras de infraestructura de la totalidad del sector, siempre y cuando

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

sea recomendable técnicamente y no sea perjudicial para el medio ambiente y la salubridad de los pobladores.

**MECANISMOS.-** El Municipio de Girardot establecerá los mecanismos de incentivos para la concurrencia de todos los propietarios de un sector determinado en la construcción de redes principales y proceder mediante los mecanismos de expropiación por los mecanismos por la vía judicial, o por la vía administrativa con el principio constitucional de que el bien general prima sobre el bien en particular.

### **LITERAL C.- PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y SU ARTICULACION AL SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL. SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO, DEFINICIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL ESPACIO PÚBLICO ASÍ:**

**1.- SOBRE LA DEFINICION.** Para efectos de conceptualización dentro del presente Acuerdo, se define como Espacio Público, el conjunto de los inmuebles públicos y los elementos naturales, y arquitectónicos de inmuebles privados destinados por naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes (art. 2 del Decreto 1504 de 1998). Está conformado por los elementos constitutivos naturales y artificiales, y los elementos complementarios naturales intervenidos y el amoblamiento urbano, tal y como se describe en el **ARTICULO 5** del Decreto 1504 de 1998.

**2.- SISTEMA OROGRAFICO:** constituido por el verde del paisaje, verde institucional, verde de reglamentación y verde de las vías, bien sea que se encuentren ubicados en zonas privadas y públicas que por su condición de sostén ambiental y paisajístico del entorno urbano, se deben preservar e incluir como espacio público a fin de que se integren a las áreas de reserva, a través de la cesión, restricción o preservación

**PARÁGRAFO 1.** La Administración Municipal por intermedio de la UMATA, y la Unidad de Medio Ambiente Municipal, velará por el cumplimiento de las normas Ambientales y de Recursos Naturales, para la preservación y mejoramiento del sistema orográfico.

**PARÁGRAFO 2.** La Secretaría de Hacienda Municipal en coordinación con la oficina Jurídica deberá formular dentro del primer año de vigencia del presente Acuerdo un plan de compensación para los propietarios de los predios objeto de afectaciones por protección y preservación del entorno espacial y ambiental.

**3.- SISTEMA HIDRICO:** constituido por los cauces y quebradas.

**PARÁGRAFO 1.** La recuperación de las rondas de ríos, quebradas, caños y zanjas, deberá hacerse por la administración municipal conjuntamente con entidades públicas y privadas dentro de los cinco (5) primeros años a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

Para lo anterior, en los siguientes seis meses después de legalizado este acuerdo se deberá elaborar un Plan Integral de Manejo para estas zonas.

Los proyectos aprobados con su respectiva licencia de urbanismo y construcción, que a la vigencia del presente acuerdo no estén desarrollados o construidos y que no cumplan con el aislamientos de cauces y quebradas teniendo en cuenta las

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

normas del presente acuerdo, deberán modificarse cumpliendo claramente con dicha norma.

**PARÁGRAFO 2.** La Secretaria de Infraestructura y prodesarrollo por intermedio del CLOPAD deberá incluir prioritariamente a quienes se encuentran ubicados en las riberas o rondas de los ríos, quebradas, caños y zanjas, en los planes o proyectos de vivienda, que generen, promuevan o en los cuales participen.

**4- FAUNA Y VEGETACION PARA PRESERVACIÓN:** Es el componente natural de mayor importancia, y se representa en el esquema ambiental, como moderador climático. Representado por el Cerro la Despensa, Las Cavernas, el Mirador de Guabinal Cerro, Las Lomas Peñosas y La Figueroa. La Unidad de Medio Ambiente Municipal deberá implementar un diseño para su utilización como elemento de Recreación Pasiva. Además de un trabajo cultural hacia la comunidad para mejorar el aire circundante y mantener el componente hídrico en sus apartes subterráneos.

**PARÁGRAFO 1-** Dentro de los tres primeros años de vigencia del presente Acuerdo, la administración Municipal deberá realizar las gestiones para que los espacios naturales anteriores, sean accesibles a los ciudadanos, y cumplan su función de escenarios de recreación pasiva.

**5. .PLAN GENERAL DE MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO.** El plan de manejo del Espacio Público está sustentado sobre tres ejes

- La planificación integral.
- La responsabilidad colectiva
- La sostenibilidad económica

Los objetivos fundamentales del Plan son:

- **Determinar espacio público como eje de la protección del medio ambiente:** El desarrollo urbano implica cambios ambientales de deterioro, que deberán ser tratados con la generación de espacios públicos equilibrados que mitiguen y compensen la degradación y destrucción del entorno natural.

Estrategias:

- ❖ Aplicar las normas sobre protección ambiental.
- ❖ Fomentar cada acción del desarrollo urbano con criterios de protección ambiental.

- **Fomentar acciones Planificadas:** La estructuración del espacio público urbano deberá realizarse bajo criterios de integralidad en busca del crecimiento urbano sin degradación del entorno ambiental y social.

Estrategias:

- ❖ Articular el elemento espacio público a todas las actuaciones de desarrollo urbanístico en el municipio.
- ❖ Asegurar la protección al espacio público y sus elementos constitutivos.
- ❖ Impedir el deterioro cualitativo del espacio público por intervenciones desarticuladas.

- **Generar planes de recuperación sostenibles económicamente:** Cada proyecto de recuperación o generación de espacio público deberá ser formulado con criterios de sostenibilidad económica.



## ACUERDO 024 DE 2011

( )

### Estrategias:

- ❖ Desarrollar al interior de la colectividad la apropiación del concepto costo-beneficio.
- ❖ Impulsar la constitución de organizaciones sociales que asuman el mantenimiento y mejoramiento de los espacios públicos.
- ❖ Fomentar dentro de la administración municipal un plan de mantenimiento de obras.
- **Generar espacio público:** Lograr el mínimo de espacio público, es decir, disminuir el índice de déficit cuantitativo, de acuerdo al decreto número 1504 de 1998.

### Estrategias:

- ❖ Formular y ejecutar proyectos integrales y articulados de espacio público a partir de la creación a corto plazo del Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público IDVEP. Formular y ejecutar proyectos de generación de espacio público.
- ❖ Aplicar de manera drástica la reglamentación sobre índices de construcción, exigiendo la dotación de los espacios libres.
- **Utilización adecuada de los elementos constitutivos del espacio público:** los elementos del espacio público deben ser utilizados exclusivamente en aquellas acciones para las que fueron diseñados.

### Estrategias:

- ❖ Implementar una cultura ciudadana entorno al espacio público.
- ❖ Implementar mecanismo coercitivos ágiles para su estricto cumplimiento por parte de la autoridad competente.
- **Proyección hacia el futuro:** La satisfacción de las necesidades actuales para mejorar las condiciones urbanas y la adecuación turística, no debe comprometer las posibilidades de satisfacción de las generaciones futuras.

### Estrategias:

- ❖ Formular y ejecutar proyectos escalonados de generación y preservación del espacio público a partir de la vigencia de este Acuerdo, con base en los proyectos específicos del Plan de Espacio Público.
- **Participación ciudadana:** El compromiso del colectivo en la preservación, mantenimiento y generación de espacio público es la herramienta apropiada para lograr el cumplimiento del precepto contenido en el ARTÍCULO 82 de la Carta Magna.

### Estrategias:

- ❖ Fomentar la creación de organizaciones sociales que se encarguen de la administración y mantenimiento de áreas específicas de espacio público, en las cuales tengan especial interés en razón de la posición geográfica, el servicio que prestan o la destinación.
- ❖ Impulsar la participación de organizaciones sociales y educativas que asuman el mantenimiento y mejoramiento del espacio público sin que se exima al municipio de la responsabilidad.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- ❖ Desarrollar dentro de la administración municipal un plan de mantenimiento de obras mediante la creación del Instituto de Desarrollo Vial y Espacio Público a corto plazo, dedicada a la conservación y protección del espacio público en lo concerniente.

<b>CUADRO No 4 DEFICIT DE ESPACIO PÚBLICO ACTUAL</b>				
COMPONENTE	AREA METROS CUADRADOS	PORCENTAJE CON RESPECTO AL AREA TOTAL DEL AREA URBANA %	PORCENTAJE FRENTE AL AREA DE ESPACIO PÚBLICO (Area / Area total de espacio público)	INDICE DE ESPACIO PÚBLICO (AREA / No. Habitantes)
ZONNA ANDENES	552.503	3.03	79	4.67
ZONA RECREATIVA Y VERDE	147.527.15	0.81	21	1.24
TOTAL	700.030.15	3.84	100	5.91

<b>CUADRO No 4 A PROYECCION DEL DEFICIT DE ESPACIO PÚBLICO VIGENCIA POT 2000 – 2009</b>			
AÑO	HABITANTES	CRECIMIENTO ABSOLUTO DE POBLACION ANUAL	REQUERIMIENTOS DE ESPACIO PÚBLICO VIGENCIA POT m <sup>2</sup>
2000	118339	3431	33006
2001	121770	3531	33968
2002	125301	3633	34949
2003	128934	3739	35969
2004	132673	3847	37008
2005	136520	3959	38085
2006	140479	4073	39182
2007	144552	4192	40327
2008	148744	4313	41491
2009	153057	4439	42703

Datos utilizados:      Área Urbana 18.190.000 m<sup>2</sup>  
                                  Población año 2000 118.000  
                                  Población flotante 12.000  
                                  Déficit Actual de espacio Público 9.62 m<sup>2</sup> por habitante

**SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.-** Entiéndase por Espacio Público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Así, constituyen el Sistema de Espacio Público del Municipio las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las fachadas y cubiertas de las edificaciones, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amueblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las rondas fluviales, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

**EL DESTINO DEL ESPACIO PÚBLICO.-** El destino de los bienes de uso público, incluidos en el espacio público de las diferentes áreas del Municipio, no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

El retiro del servicio de las vías públicas continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes.

Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser construidos o encerrados (natural o artificialmente y/o total o parcialmente) en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**CÁLCULO DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO URBANO DEL MUNICIPIO.-** De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Nacional, que a la letra dice “Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular” y el artículo 1 del Decreto 1504 de 1998 “...en el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo” y el artículo 14 del Decreto 1504 de 1998 “Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y Municipios dentro de las metas y programas del largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince metros cuadrados por habitante (15mts<sup>2</sup>), para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo”, el municipio de GIRARDOT calculó el déficit cuantitativo de espacio público efectivo, es decir, el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, sin incorporándose las áreas de las vías La medición del déficit cuantitativo se hace utilizando como referente el índice mínimo establecido por Ley de 15mts<sup>2</sup>/hab. cuantificando el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas y Áreas de Interés Ambiental, sin discriminar la cobertura por niveles territoriales tales barrio, vecindario, para obtener el cálculo del déficit general a nivel ciudad. En síntesis, las proyecciones para el año 2.000 arrojaron un déficit de 9.52 mts<sup>2</sup> por habitante, lo que significa que para un promedio de 130.000 hab. X 15 mts<sup>2</sup>/hab= 1'950.000 mts<sup>2</sup>, luego el déficit de 9,52 mts<sup>2</sup>/hab= 1'198.600, situación que no se ha visto reducida ya que no se han incorporado de manera juiciosa las áreas previstas en la prospectiva y que según la proyección para el año 2.009, para 153.057 habitantes, se requieren 2'295.855 mts<sup>2</sup>, luego manteniendo el mismo índice de déficit se requiere 1'457.102,64 mts<sup>2</sup> equivalentes a 145,71 Hts.

**ESTRATEGIA PARA SUPLIR EL DÉFICIT CUANTITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO URBANO EN LA VIGENCIA DEL MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-**Para el cálculo del déficit cuantitativo existente y para proyectar las acciones y actuaciones tendientes a suplir dicho déficit de 9.52 Mts<sup>2</sup>/has. Se debe hacer mediante la definición de las áreas de

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

intervención aplicándole las políticas, programas y proyectos para la generación, preservación, conservación, mejoramiento y mantenimiento de los elementos del espacio público, consignada en el artículo 2 del Decreto 1504 de 1998 como "... el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes" y el Decreto 1538 de 2005, que reglamenta la accesibilidad al mismo. Superar integralmente el déficit de espacio público en el suelo urbano de Girardot, en la vigencia del mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, se involucra:

- a. El proyecto de recuperación de las Zonas Protectoras de las Rondas Hídricas, en la medida que estas se pueden convertir en Zonas Receptoras de la Cesiones Tipo A.
- b. Obras de ingeniería y reforestación con la participación de la comunidad.
- c. Los proyectos de Parques Longitudinales que se clasifican en el presente Plan de Ordenamiento Territorial como Suelo de Protección.
- d. La recuperación y manejo de zonas verdes, parques, plazas, plazoletas, andenes existentes.
- e. La construcción de parques y alamedas peatonales proyectadas.

Con la incorporación de estas áreas en el espacio público efectivo del área urbana de GIRARDOT, como elementos constitutivos naturales y/o construidos de propiedad pública o privada que prestan servicios ambientales, sociales y económicos colectivos, el Índice Mínimo de 15mts<sup>2</sup>/hab será superado en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial para un total de 8,7 has y una población urbana de 153.057 hab. (Ver Plano F14).

Las metas para poder suplir el déficit se establecerán a corto plazo un 30%, ósea aproximadamente de 43,73 has, para el mediano plazo del 30%, ósea de 43,73 has y para el largo plazo del 40%, ósea de 58,25 has, mediando la dinámica de urbanización y los productos de las compensaciones para espacio público.

**ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA.-** El municipio deberá encargar en un plazo no mayor a seis meses, de acuerdo con su organización legal, a una entidad que será responsable de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo podrá contratar con entidades públicas, privadas, o mixtas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores, previa autorización del Concejo Municipal.

**COMPENSACIÓN DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS.-** Cuando las áreas de cesión para las zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en otros inmuebles, en los términos que reglamente la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

- Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.
- En este orden de ideas, la Administración Municipal deberá adelantar la ejecución de los Estudios del Plan Maestro del Espacio Público, el cual deberá incluir los siguientes aspectos para la cabecera Municipal y en su escala con los Centros Poblados.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**PROGRAMA DE RENOVACIÓN, RECUPERACIÓN Y REVALORIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.-** Comprende el conjunto de actuaciones urbanísticas y operaciones inmobiliarias ejecutadas bajo un concepto integral, que engloba la intervención del sector público, la participación de los propietarios de los inmuebles privados y la contribución de los agentes económicos emplazados en el ámbito de la operación.

El programa se propone desencadenar, a través de la intervención pública, un proceso continuo de mejoramiento, mantenimiento y recuperación del espacio público en zonas centrales y, en general, en áreas urbanizadas y edificadas con alto potencial de revalorización económica de los inmuebles privados.

Para tales efectos, las operaciones inmobiliarias y de aprovechamiento económico requieren:

- a) Planeamiento económico y financiero.
- b) Determinación de los productos inmobiliarios a generar.
- c) Estudios de mercado.
- d) Replanteamiento y rediseño del espacio público.
- e) Intervenciones sobre los inmuebles privados.
- f) Determinación de la escala del proyecto y de sus diferentes componentes.
- g) Planeamiento de los recursos y de la gestión empresarial.
- h) Los proyectos específicos deben contemplar la asociación entre el sector público y el privado.
- i) Las actuaciones urbanísticas deberán tener en cuenta la apropiada y eficiente utilización de los instrumentos de gestión del suelo, entre otros, el reparto de cargas y beneficios, la participación en plusvalía y la contribución de valorización.

Este programa tiene un componente fundamental:

- La construcción y puesta en marcha de la Red Pública para la Prestación de Servicios al Usuario del Espacio Público.

**DELIMITACION DE AREAS DE ESPACIO PUBLICO.-** Todas las áreas que fueron determinadas como parte del sistema de Espacio Público, ratificadas en el Acuerdo de Modificación Excepcional, mantendrán su vigencia y exclusivamente todas aquellas que se encuentren afectadas por los elementos del Sistema Ambiental, para lo cual la Administración Municipal procederá a normalizar los Mecanismos e Instrumentos de Gestión del Suelo, que permitan hacer efectiva la compra de los predios afectados, mediante la implementación a través del Banco de Tierras y/o del Banco Inmobiliario que permitan materializar la adquisición de estos terrenos en el corto, mediano y largo plazo, ofertándolas como zonas receptoras de transferencias de derechos de Cesiones Tipo A y de Compensaciones de Espacio Público en los procesos de urbanización, para consolidar las áreas determinadas principalmente como parte del Sistema del Espacio Público.

### **LITERAL D.- ESTRUCTURA Y LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.**

**LOS EQUIPAMIENTOS** Son las estructuras públicas y privadas necesarias para satisfacer necesidades colectivas complementarias a las necesidades básicas

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

demandas por la población en el desarrollo de las actividades de índole cotidiano, frecuente o suntuario, que se constituyen de acuerdo al servicio que prestan.

La estructura de equipamientos en Girardot funciona como un núcleo de actividades comunes, ubicado en el centro del casco urbano, concentrando los diferentes tipos de equipamientos, de categorías de índole regional, y de ciudad, que lo posicionan sobre sus municipios vecinos como ciudad turística o como ciudad prestadora de servicios básicos.

**1. LOS EDUCATIVOS:** Lo conforman todos los establecimientos de educación formal (preescolar, primaria, secundaria, técnica, profesional) y no formal.

La Secretaría de Educación Municipal es la entidad competente encargada de regular el funcionamiento de los establecimientos educativos, públicos y privados en los niveles preescolar, básicos (primaria y secundaria) y media formal e informal.

La administración municipal y en especial la secretaria de educación, deberá extender la cobertura educativa acorde a la zona donde se desarrolle, equilibrando la distribución y ubicación en el municipio, en un término no mayor a cinco (5) años a partir de la vigencia del presente acuerdo.

Los nuevos desarrollos de instalaciones educativas, para la aprobación de su funcionamiento deben cumplir con las especificaciones exigidas en las normas integrales del presente acuerdo, artículos 216 al 226.

Las instituciones educativas deberán presentar en un término no mayor a un año a partir de la aprobación de la presente reglamentación, un proyecto de mejoramiento y adecuación de sus instalaciones, con el fin de cumplir con la normatividad antes descrita, como base del concepto de mejoramiento de la calidad educativa. La Secretaria de Educación estudiara, aprobará y velará por el estricto cumplimiento de dichos proyectos; también establecerá el plazo máximo no mayor a seis (6) años para la culminación de dicho proyecto de acuerdo a la magnitud de este.

**2. LOS DE SALUD:** Lo conforman todos los establecimientos que prestan asistencia médica en los diferentes niveles de atención, de acuerdo al servicio que ofrece. Contando con el Hospital Regional San Rafael, con la clínica San Sebastián, con la Clínica de especialistas, la clínica Saludcoop, como instalaciones de mayor jerarquía y radio de acción, con centros médicos, puestos de salud y consultorios, a una menor escala.

La Secretaria de salud municipal es la entidad competente encargada de regular el funcionamiento de los establecimientos de asistencia médica.

La administración municipal a través de la secretaria de salud definirá los mecanismos de accesibilidad de la población en general facilitando el desplazamiento rápido a estos centros de atención médica que consolide los radios de acción que presentan.

**3. LOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS:** Lo conforman todas las instituciones bancarias, corporaciones de ahorro, cooperativas e instalaciones gubernamentales.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

La administración municipal en cabeza del alcalde velará por el buen funcionamiento de todas las entidades administrativas municipales, igualmente establecerá mecanismos que fomenten y consoliden el trabajo interinstitucional.

Los entes financieros del municipio estarán vigilados y regulados por la Superintendencia Bancaria y liderados por ASOBANCARIA.

La administración municipal garantizará el acceso de la población de manera equitativa a todas las instalaciones que presten estos servicios, generando acciones que mitiguen la concentración de estas actividades en el centro del municipio, de carácter vial y de transporte, espacio público y medio ambiente, dentro de los términos establecidos puntualmente en cada proyecto referente al tema y desarrollados en el capítulo correspondiente.

**4. LOS CULTURALES Y RELIGIOSOS:** Los conforman las bibliotecas, teatros, iglesias y en general todas las instalaciones que presten servicios culturales.

La administración municipal velará por el buen funcionamiento de estas instituciones. Igualmente en un término de un (1) año, establecerá convenios interinstitucionales con entes públicos y privados que permitan desarrollar planes y programas dentro de las políticas educativas, de medio ambiente, espacio público y cultura ciudadana, los proyectos serán aprobados conjuntamente entre los participantes del convenio en un término de seis (6) meses a partir del convenio y deben aplicarse y concluirse en un término no mayor de seis (6) años a partir de la aprobación del proyecto.

La administración municipal conjuntamente con entidades no gubernamentales creará y construirá las instituciones necesarias para desarrollar actividades complementarias a las actividades educativas ya establecidas en el municipio, estudiando su ubicación de tal modo que permita la descentralización del centro del casco urbano, con el desplazamiento de la población estudiantil al norte del municipio, apoyando a la consolidación del sector no solo en términos poblacionales, sino en términos educativos. La realización de este proyecto debe hacerse en un tiempo de cuatro (4) años a partir de la aprobación del presente acuerdo.

**5. LOS DE TRANSPORTE.-** Lo conforman las instalaciones que prestan servicios de desplazamiento de la población, como el terminal de buses de transporte intermunicipal, los expendios de combustibles.

La Administración Municipal a través de la Secretaría de Tránsito y Transporte vigilará y regulará el buen funcionamiento de todo el sistema de transporte del Municipio. Realizará las acciones pertinentes para el manejo de cualquier eventualidad.

Las estaciones finales de rutas de las empresas de transporte público urbano deberán iniciar las gestiones para la adquisición de los predios privados para las estaciones finales de rutas en un tiempo no mayor a cinco (5) años, de tal forma que no deterioren y causen impacto negativo al sector, a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

**6. LOS DE ABASTECIMIENTO:** Lo conforman todos los establecimientos públicos y privados dedicados a la venta de bienes y servicios como las plazas de

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

mercado, el frigorífico y pabellón de carnes, los supermercados e hipermercados y los centros comerciales establecidos en el municipio.

La administración municipal y la Empresa Ser Regional velaran por el buen funcionamiento de las instalaciones públicas, regulando y determinando las políticas de manejo para tal fin.

La administración municipal deberá realizar, en un tiempo no mayor a tres (3) años, acciones que eviten los impactos negativos generados por la concentración de algunas actividades de este tipo ubicadas a muy poca distancia y con instalaciones no adecuadas para su buen funcionamiento en el centro del casco urbano.

La reglamentación establecida en la normatividad que hace parte del presente acuerdo, debe de implementarse para todas las nuevas instalaciones de este tipo, a partir de la aprobación del presente acuerdo, para así garantizar la buena calidad en la prestación del servicio.

Las Empresa Ser Regional, en un plazo de un año debe desarrollar las acciones necesarias para la reubicación del matadero ubicado en el casco urbano, hacia la nueva zona establecida en el Plano F1. (Suelo Suburbano N° 2), con un claro criterio técnico y de ámbito regional, lo que requiere una serie de discusiones y reuniones de concertación con los municipios de la región.

**7. LOS DE SEGURIDAD:** Los conforman todas las instituciones que atienden las eventualidades que afecten la integridad de la población, como el Municipio Militar, comando de policía, los bomberos, la cárcel central, la penitenciaria, y las inspecciones de policía de las diferentes zonas.

Estas entidades serán reguladas por las instituciones específicas de carácter nacional.

La administración municipal en convenio con la entidad competente al tema, determinara los planes de manejo y mitigación para las instituciones que por su ubicación o condiciones físicas, estén generando conflictos e incompatibilidades, igualmente planes de cobertura que permitan el aprovechamiento del servicio a todo el municipio, en un término no mayor a tres (3) años a partir de la aprobación del presente acuerdo.

**8. LOS RECREATIVOS Y TURISTICOS:** Los conforman todas las instalaciones que permiten el esparcimiento, diversión, deleite y descanso de la población en general, pueden ser naturales o creadas como, la ribera del río Magdalena, la cordillera Alonso Vera, parques, los hoteles, centros recreativos, polideportivos, y centros deportivos.

La administración municipal a través de la junta municipal de deportes y la corporación municipal de turismo velara por el buen funcionamiento de estas instalaciones.

**9. SERVICIOS COMUNITARIOS:** Se conforma por todas las instituciones que prestan servicio social directo a la comunidad.

La administración municipal a través del área de desarrollo comunitario será el ente encargado de velar por el buen funcionamiento de estas instalaciones, fomentara



## ACUERDO 024 DE 2011

( )

el trabajo conjunto con entes no gubernamentales, para el desarrollo de planes y proyectos que mejoren la calidad del servicio este trabajo se realizara en un término no mayor a cinco (5) años a partir de la aprobación del presente acuerdo.

### LITERAL E: PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA DEMANDA MUNICIPAL.

#### 1.- EL CONCEPTO ¿QUE ES VIVIENDA?

La vivienda siendo el núcleo o concentrador de la célula básica de la sociedad (la familia) en el que el ser humano interactúa entre sí, y dependiendo entre otras de las condiciones de calidad, salubridad y medio ambiente de esta, es capaz de generar en el individuo características que marcan el desarrollo de él, como reflejo de las condiciones de habitabilidad.

La vivienda propia entendida como el marco espacial en el cual el núcleo social (la Familia) desea desarrollar su proyecto de vida, es el anhelo más frecuente de los ciudadanos y también una necesidad básica que no se encuentra satisfecha en su totalidad.

#### 2.- DIFERENCIACION RESIDENCIAL

Siendo el uso residencial el de mayor índice e importancia en la distribución de usos para el suelo, merece unos lineamientos especiales para su desarrollo considerando la composición homogénea tanto de las construcciones como de los habitantes que la habitan.

**Vivienda Densidad Baja:** Denominada como tal la vivienda construida en función de un entorno ecológico, la cual estará anclada dentro de espacios verdes significativos y representara una mejor calidad de vida de sus ocupantes, este tipo de vivienda será en especial segunda residencia para población externa y como respuesta a la visión de Girardot ciudad turística y en especial se ubicara hacia el sector norte de la ciudad, y en el área rural.

La Administración Municipal entiende que la Vivienda de densidad baja es prioritaria para dar cauce al desarrollo turístico, en consecuencia define zonas específicas para este tipo de vivienda delimitadas en los Planos Números 37 y 38, las cuales deberá impulsar para desarrollo a través de estrategias financieras, mediante incentivos tributarios a los constructores.

**Vivienda Densidad Media:** Es aquella que está destinada a satisfacer las necesidades de la población local de estratos medio y alto, que se caracterizara por contar con áreas sociales amplias, y áreas externas para atención de requerimientos sociales y ambientales.

En Girardot, es este el tipo de vivienda el que con mayor incidencia se promueve, y el que mayor número de unidades habitacionales tiene por construir. El municipio implementara mecanismos que permitan que los proyectos de vivienda aprobados sean debidamente ejecutados, para que se subsane el déficit de vivienda de los estratos 4 y 5 local.

**Vivienda Densidad Alta:** Es fundamentalmente la vivienda caracterizada por ubicarse en un sector en el cual existe un índice mayor de agrupación habitacional, cuya composición física está determinada por los elementos mínimos para una

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

atención digna, un espacio externo apropiado, con equipamientos suficientes para atender las necesidades básicas comunes a un asentamiento poblacional, y cuyos mayores demandantes son los empleados de rango medio y los estudiantes para quienes no se han desarrollado ofertas en el municipio, acordes a sus requerimientos en cuanto a diseño y precio.

El Estado en cooperación con entidades privadas incentivara la formulación y construcción de proyectos de vivienda de densidad alta para cubrir la necesidad de la población y garantizar la conformación de Girardot como ciudad educadora.

**Vivienda de Interés Social (VIS):** De conformidad con el artículo 83, de la Ley 1151 de 2007 y el artículo 91 de la Ley 388 de 1997; la Vivienda de Interés Social, es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de ingresos menores, que debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanísticos, arquitectónicos y de construcción. Así mismo deben contar con la infraestructura y equipamiento necesarios para satisfacer la población.

La Secretaria de Infraestructura, entidad encargada de promover la vivienda de interés social, deberá desarrollar prioritariamente proyectos de Vivienda de Interés social para cubrir el déficit cuantitativo y atender a quienes deberán ser reubicados en respuesta a las políticas de preservación del medio ambiente, dicha acción se financiará con los recursos y/o transferencias que de Ley le correspondan para la vivienda de interés social, además tendrá como referencia el Parágrafo único del artículo 15 de la Ley 388 de 1.997.

**3.-PLAN GENERAL DE DISTRIBUCION EN VIVIENDA:** El plan de distribución de la vivienda girara sobre los siguientes aspectos.

- La distribución racional del espacio.
- La homogeneización de las áreas
- El cubrimiento de las necesidades
- La utilización de tecnologías alternativas en prestación de servicios y energía.

Los objetivos fundamentales del Plan son:

- **La vivienda elemento caracterizador de la ciudad:** la vivienda caracteriza a la ciudad y a sus respectivas zonas y la tipología de estas estará definida por las manifestaciones socioculturales y representan la identidad y memoria urbana.

Estrategias:

- ❖ Mantener la zonificación de densidades de vivienda.
- ❖ Ampliar la oferta de vivienda en el municipio.

- **Vivienda como catalizador ambiental:** Al utilizar las tecnologías alternativas en la construcción de la vivienda se mejorara la calidad ambiental, al aprovechar adecuadamente las condiciones naturales y no malgastar los medios que estén al alcance.

Estrategias:

- ❖ Fomentar los diseños habitacionales que involucren tecnologías alternativas.
- ❖ Asegurar la aplicación de requerimientos mínimos en cuanto a ventilación e iluminación natural, funcionalidad y calidad de la construcción.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- **Generar nuevas unidades habitacionales:** Cada proyecto de vivienda debe desarrollarse en función de disminuir el deterioro socio ambiental, reduciendo los hacinamientos y los entornos degradantes de la calidad de vida.

### Estrategias:

- ❖ Impulsar proyectos de vivienda integrales, que garanticen la satisfacción de las necesidades colectivas mediante la presencia de equipamientos adecuados y que garanticen vías de acceso.
- ❖ Desarrollar proyectos de renovación urbana para cualificar los entornos habitacionales
- ❖ Redensificar las zonas aledañas a los núcleos educativos. Al identificar los terrenos aptos para la construcción de vivienda se tuvo en cuenta diversos aspectos como:
  1. Que los lotes no estén ubicados en zonas catalogadas de alto riesgo, de acuerdo al estudio geológico que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.
  2. Que los lotes garanticen vías de acceso.
  3. Que en los lotes sea factible la conexión de servicios públicos.
  4. Que los lotes se encuentren dentro del perímetro urbano.
  5. Que los lotes no se encuentren en zonas de protección ambiental.
- ❖ Los lotes posibles para destinar a vivienda de interés social se encuentran demarcados dentro del plano de terrenos aptos para Vivienda de Interés Social.
- ❖ Los instrumentos de gestión utilizados serán los siguientes:
  - Generar el banco de datos para obtener la demanda efectiva de vivienda.
  - Creación del banco de tierras para proyectos prioritarios.

### **LITERAL F: TRATAMIENTOS ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS**

Por definición amenaza es la probabilidad de que suceda un evento catastrófico en una región determinada y el riesgo hace referencia a que ese evento involucre la comunidad sentada allí.

Las categorías de amenaza y riesgo son dadas en términos de alta, media y baja lo que significa que la categoría de alta tenga una gran probabilidad de que el evento catastrófico se efectúe y que la baja tenga una menor probabilidad.

Las zonas amenazadas en una determinada región se configuran a partir de la confluencia de variables naturales que introducen inestabilidad a los terrenos (pendientes topográficas, materiales, geológicas, erosión, cobertura vegetal y sistema hídrico) razón por la cual estos quedan susceptibles a deslizamientos o inundaciones. Aquellas zonas con amenaza alta sugieren que todas o casi todas las variables desestabilizantes operan con gran rigor sobre estas, mientras que en las de amenaza baja puede suponerse que no todas las variables están presentes y que no actúan con gran rigor. Con base en lo anterior se puede concluir que aquellos terrenos determinados con amenaza alta pueden reducir su categoría hasta media o baja de acuerdo con la ejecución de las obras tendientes a mitigar o eliminar los efectos de las variables.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Se requiere entonces que se tenga presente en la zonificación de amenaza y riesgo, normatizar el uso del suelo en este Acuerdo, con los siguientes criterios:

1. En zonas de alta amenaza se prohíban todos los permisos para proyectos urbanísticos y se reevalúen los que ya están en proceso, a menos de que los ejecutores de los mismos realicen las obras correctivas de inmediato que disminuyan la categoría de amenaza hasta el grado de baja, en las zonas de altas pendientes mayores de 20 grados, impedir los proyectos urbanísticos de densidad media o alta por cuanto el área a deforestar es grande situación desfavorable para la estabilidad de los terrenos.
2. En zonas de amenaza media permitir los procesos de urbanización bajo el condicionamiento de presentar un Plan de Manejo de las variables desestabilizantes tendientes a disminuir los efectos que estas producen al terreno en un plazo no superior a un año. En el piedemonte de la cordillera Alonso Vera que ha sido zonificada con amenaza media se permitirán los procesos de urbanismo siempre y cuando se realicen las obras de canalización de aguas de escorrentías que provienen de la parte alta de la cordillera y se efectúen los estudios de cimentación que eviten los problemas con las arcillas y los suelos poco consolidados.
3. En el sector del barrio Kennedy, los nuevos proyectos urbanísticos deben realizar el tratamiento de compactación de los suelos poco consolidados para evitar los movimientos diferenciales del terreno que ocasionan fuertes grietas en las viviendas, dejándolas así vulnerables a desastres por movimientos sísmicos.
4. En zonas de baja amenaza permitir todos los procesos urbanísticos.
5. En zonas de alto riesgo donde este no puede ser mitigado a través de obras se efectúen planes de reubicación de las familias asentadas en estos lugares y se prohíba y evite el asentamiento de nuevas familias a través de la promoción de programas y proyectos que hagan evidente la presencia del Estado, tales como jardines botánicos, paseos viales, parques vivos.
6. En zonas de riesgo medio, se deben establecer y realizar obras de mitigación de los efectos de las variables desestabilizantes.
7. Se exige el cumplimiento de la ley de sismoresistencia en todos los proyectos urbanísticos.

### **LITERAL G: AREAS DE MANEJO HISTORICO.**

Las áreas de manejo histórico están establecidas básicamente en el centro de la ciudad, esto debido al auge del trasbordo fluvial y férreo de principio de siglo. A las cuales se les debe enfocar especialmente al aprovechamiento del turismo, dándole un manejo conjunto de actividades colectivas, con usos específicos a la recreación y cultura de la población, referidos a esto se definieron algunas áreas específicas como son:

- El Río Magdalena, con sus playas y paisaje, teniendo en cuenta a este, como un elemento vital de toda la historia de Girardot.
- El Camellón del Comercio, como un imponente eje, no solo como estructura de las actividades comerciales del centro de la ciudad, sino como expresión de una cultura, en un conjunto de instalaciones arquitectónicas que reflejan una sociedad imponente y con mucho poder.
- La Línea Férrea, como un eje conector de norte a sur de la ciudad, mezclando sus espacios públicos libres cargados de hechos y acontecimientos históricos con la conurbación desarrollada a hoy. Sumado a esto se tiene en cuenta que el corredor férreo de Facatativá a Girardot fue declarado Monumento Nacional.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**Artículo 37. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 23 el siguiente artículo:**

### **ARTÍCULO.- ASPECTOS GENERALES.**

#### **AREAS DEL COMPONENTE URBANO.**

Con un área Urbana aproximada de 2.114,03 has y proyecto de Expansión de 146,16 has que incluye los Planes Parciales y/o Especiales, Institucional, y de Vivienda Especial.

**UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.-** El desarrollo Territorial se orientará de acuerdo con el potencial que tiene el territorio para el desarrollo de diferentes actividades socio - económicas, teniendo en cuenta no solo su vocación, si no la restricción para el uso de los recursos naturales y el ambiente.

**ZONA RESIDENCIAL.-** Orientada a los usos de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar y permitiendo algunos usos compatibles con las zonas se podrán lograr un modo de vida adecuado y concordante con la calidad de vida que debe tener una familia en términos de bienestar.

**ZONA COMERCIAL – INSTITUCIONAL.-** Orientadas a constituir esta zona en el lugar de prestación de servicio social, acopio, intercambio de productos, se consolidan el espacio económico de los habitantes del casco urbano del municipio.

**SE ADICIONA: ZONA RECREACIONAL Y TURISTICA.-** Orientada a establecer las áreas de actividades recreativas y turísticas destinadas al esparcimiento público, al comercio, hoteles, integración y convivencia.

**ZONA DE PROTECCIÓN.-** Orientada a manejar apropiadamente las áreas de protección municipal estas se convertirán en áreas con usos apropiados y sobre ellas existirá un interés general.

**Artículo 38. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 23 el siguiente artículo:**

### **ARTÍCULO.- CLASIFICACION DEL USO DEL SUELO URBANO SEGUN SU**

**MANEJO.-** Comprende el área delimitada dentro del perímetro urbano correspondiente con los diferentes tratamientos (Ver plano F17) y está comprendida por:

**AREAS DE DESARROLLO (AD).-** Ocupa un área 1.009,30 has., del suelo urbano. Este sector contiene usos residenciales, comerciales e institucional como demanda se identificó el uso la falta espacio público.

**AREAS DE RENOVACION URBANA (ARU).-** Ocupa un área 277,51 has., del suelo urbano, en los Barrios. En ésta área coexisten los usos institucionales, residenciales y comerciales. Aquí se generan efectos de contaminación del aire por emisión de partículas y malos olores e invasión del espacio público.

**AREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (AMI).-** Ocupa un área 52,72 has., del suelo urbano. Este sector contiene usos residenciales, comerciales e institucional como conflicto del uso se identificó la falta espacio público.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**AREAS DE CONSOLIDACIÓN (AC).**- Ocupa un área 705,15 has., del suelo urbano. Son áreas con desarrollo urbano disperso, pocos predios formados, otros se encuentran en proceso de construcción.

**AREAS DE CONSERVACIÓN (AC). ESPACIO PÚBLICO-** Ocupa un área del suelo urbano, Lo comprenden la Villa Olímpica Zonas con partes del Sistema Ambiental.

**Artículo 39. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 23 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO URBANO SEGUN SU ACTIVIDAD.**- Se determinó de acuerdo al uso tendencial y al uso potencial del suelo.

**ZONA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL (ZPCA).**- Las actividades de conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente, en este caso las Amenazas y las márgenes de la quebrada y el Sistema de Espacio Público

**ZONA RESIDENCIAL (ZR).**- Destinada para la consolidación de viviendas, servicios complementarios, espacio público y uso compatibles esta puede ser unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar.

**ZONA COMERCIAL – INSTITUCIONAL (ZCI).**- Comprenden las actividades de compra y venta de bienes y servicios e intercambio de acuerdo con su magnitud, impacto, actividad y servicio que prestan se clasifican por grupos: Grupo 1 local básico en pequeña escala con bajo impacto, permite atender las necesidades básicas e inmediatas de las manzanas y Grupo 2 las veredales Es local principal en pequeña escala, las de bajo impacto que permiten atender las necesidades del municipio y sus alrededores.

Su localización requiere de aislamiento de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial, en especial las del Grupo 4, también los propios de proyectos de gran magnitud, mediano y gran impacto, con cobertura nacional e internacional su localización requiere de aislamientos de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial especial.

Las institucionales comprenden las actividades correspondientes a la prestación de servicios sociales (salud, educación y cultura), domiciliarios (agua potable, alcantarillado, aseo, telecomunicaciones, energía, gas) y equipamientos colectivos (plaza de mercado, frigoríficos, cementerios, templos, bomberos, cruz roja, defensa civil, policía).

**AREAS DE RECREACION Y DEPORTE (ARD).**- Comprenden actividades de recreación pasiva y actividad con posibilidades de prácticas deportivas, es el caso del polideportivo de Girardot y la Villa Olímpica, polideportivos y los parque infantiles proyectados.

**ACCIONES MUNICIPALES DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES.-**

- Adopción del Acuerdo del Plan Municipal de Gestión de Riesgos.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- Se fortalecerá el comité local de prevención y atención de desastres se declara las zonas de alta amenaza por inundación, amenaza alta por remoción en masa, amenaza alta por movimientos en masa (Ver planos 18,19, 20 y F19).

**SISTEMA DE EQUIPAMIENTO.**- El sistema de equipamiento del suelo se presenta en el mapa de equipamiento rural y urbano constituido por los siguientes componentes.

- La infraestructura educativa municipal en el área urbana está conformada por los Centros Educativos,
- La infraestructura de salud la constituye el Hospital
- Los acueductos veredales.
- El equipamiento para los servicios públicos complementarios lo constituye el frigorífico, la plaza de mercado, el cementerio y el ancianato.

**SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**- Lo constituyen viviendas que se ubican en el casco urbano. Además se encuentran en construcción las viviendas de la Asociación Luis Carlos Galán en el Centro Poblado Rural de Barzalozza que están en proceso de reconocimiento para terminarlas.

Los programas de vivienda de interés social están destinados a su mejoramiento y/o construcción. Se acometerán los estudios respectivos para:

- Localizar zonas donde es posible consolidar el uso residencial y usos compatibles, por medio de acción directa consistente en asignaciones presupuestales, obras públicas, información, asesoría y control por parte de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
- Reglamentar el uso del suelo para evitar usos incompatibles con el uso residencial identificando las zonas comerciales e institucionales.
- Como estrategia al Municipio estimulará y orientará los programas los programas de vivienda los programas de vivienda de interés social con destino a organizaciones, cuyo manejo se asimilará al trámite de proyectos especiales dentro del perímetro urbano. Los programas de vivienda de interés social estará encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación del Gobierno Nacional, Departamental y Municipal.

En este contexto el Municipio deberá realizar las siguientes acciones para la provisión planificada de áreas para determinación de Vivienda de Interés Social:

- Delimitar suelo urbano y de expansión urbana apto para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, debidamente regulado con normas adecuadas a la condición de interés social.
- Promoción y ejecución prioritaria de programas de mejoramiento integral de vivienda.
- Reubicación de asentamientos ubicados en zonas de riesgo no mitigables.
- Apoyo a las Asociaciones Populares de Vivienda.
- Promover el desarrollo de proyectos integrales de dotación y adecuación de áreas con infraestructura de servicios y equipamientos con destinación a la provisión adecuada de Vivienda de Interés Social.

**PROMOCION Y FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS ECOTURISTICOS.** Es la adecuación de espacios y dotación con el equipamiento suficiente destinado a satisfacer las necesidades de los ecoturistas.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**MEJORAMIENTO Y EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.-** En cuanto a la capacidad locativa de los diferentes centros de educación se terminarán los centros docentes, se continuará con el fortalecimiento de la educación media en las veredas se dotará los centros educativos de primaria y secundaria, se capacitará y estimulará a los profesores para buscar la excelencia educativa.

**MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD.-** En materia de infraestructura se continuara con el mejoramiento del Hospital se construirán dispensario para la atención y prevención de la enfermedad en las veredas y se mejorará los sistemas de información en salud.

**MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO DE DEPORTES Y DE RECREACION.-** El impulso a las escuelas de formación deportiva, mejoramiento de escenarios deportivos y la Construcción de la Villa Olímpica, construcción de escenarios deportivos, parques infantiles, saludables y parques longitudinales.

**SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTO COLECTIVOS.-** Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por el transporte público, la plaza de mercado, el frigorífico, el pabellón de carnes, cementerio y templo (Ver Plano F15).

- La plaza de mercado. Esta se remodelará y adecuará para que cumplan a cabalidad con la función de infraestructura para la comercialización y el abastecimiento de productos para la alimentación humana, previo visto bueno del Gobierno Nacional al ser monumento nacional.
- Los servicios institucionales están constituidos por la alcaldía Municipal, el Ancianato, el Juzgado, Bancos, Cooperativa, etc.

**Artículo 40. El artículo 24 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTÍCULO 24** La mayor proporción de ocupación del suelo urbano será la destinada al uso residencial convirtiéndose en el eje central de la distribución del mismo, bien porque se ubique en las áreas ya consolidadas o por que se adecuen otras zonas para dicho uso, bajo la restricción de la factibilidad de los terrenos para ser urbanizados

**PARÁGRAFO 1:** Toda actuación urbanística que se lleve a cabo en suelo Urbano deberá tener en cuenta las diferentes afectaciones determinadas por el Plan de Ordenamiento Territorial, así como las áreas de cesión establecidas en las normas integrales

**PARÁGRAFO 2:** Con el objeto de un mejor manejo administrativo y organizacional urbano espacial, la normativa para el municipio de Girardot contemplará las dimensiones mínimas para los proyectos de vivienda de interés social teniendo en cuenta las proyecciones de oferta y demanda de vivienda.

**PARRAFO 3:** Los proyectos de vivienda de interés social que se ejecuten deberán cumplir a cabalidad todas las normas en cuanto a construcción, diseño, áreas y materiales de construcción, las NSR-98, la Ley 388 de 1997 y las que le adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 41. El artículo 25 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**



## ACUERDO 024 DE 2011

( )

### ARTÍCULO 25.- CRITERIO DE MANEJO PARA LOS USOS DEL SUELO URBANO.-

#### SECTORES NORMATIVOS.

##### Marco General.

- **Definición.**

Los sectores normativos hacen referencia a los sectores físicos del Casco Urbano en los cuales la forma de desarrollo propuesto es morfológicamente homogénea, razón por la cual se adopta en cada caso una normativa particular que reglamente la volumetría, los usos permitidos y las demás medidas normativas que sean pertinentes.

Estas áreas morfológicas homogéneas se identifican a partir del análisis del crecimiento histórico del Perímetro Urbano, las características particulares de la trama urbana, la homogeneidad y transformación de los usos, la estructura física y los tipos de edificaciones.

Estas áreas morfológicas homogéneas se identifican como Tratamientos de Desarrollo, Consolidación, Renovación y Mejoramiento Integral a partir del análisis del crecimiento histórico del Perímetro Urbano, las características particulares de la trama urbana, la homogeneidad y transformación de los usos, la estructura física y los tipos de edificaciones.

- **Propuesta de Sectores Normativos.**

Para definir la propuesta de los sectores normativos se tuvo en cuenta la propuesta de usos y tratamientos determinados para el casco urbano en el POT. La superposición de estos dos planos permitió definir cada uno de los Sectores Normativos, asumiendo que un área con el mismo tratamiento y el mismo uso definen un sector que normativamente se puede desarrollar de igual forma.

Estas áreas morfológicas homogéneas se identifican como Tratamientos de Desarrollo, Consolidación, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral a partir del análisis del crecimiento histórico del Perímetro Urbano, las características particulares de la trama urbana, la homogeneidad y transformación de los usos, la estructura física y los tipos de edificaciones.

- **Tratamientos Urbanos.**

La propuesta final de 4 sectores identificados morfológicos y homogéneos por tratamientos de Consolidación, Renovación Urbana, Mejoramiento Integral y Desarrollo, según por las diferentes características de las áreas a saber: Residenciales, Comerciales, Institucionales y Múltiples, claramente diferenciados en el presente Acuerdo del POT, estableciendo para cada uno de ellos las Normas Urbanísticas y de Edificación mínimas para su desarrollo, que orientaran hacia el futuro las actuaciones públicas y privadas sobre el territorio.

En el Proyecto de Acuerdo se adoptaran los lineamientos normativos para cada uno de los Tratamiento y sus correspondientes Densidades, Cesiones, Usos Principal, Complementario y Prohibido, Alturas Máximas y Aislamientos Mínimos permitidos. Estos lineamientos normativos son orientadores del desarrollo de los predios, pero deberán ser precisados al determinar los índices de ocupación y construcción

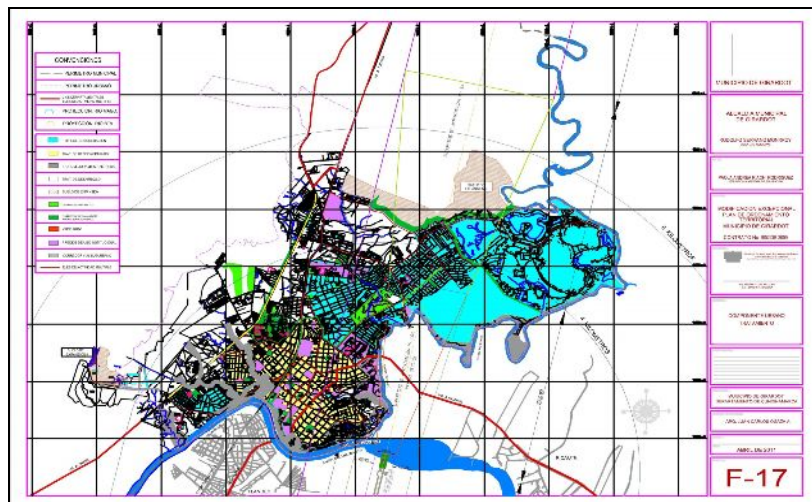
## ACUERDO 024 DE 2011

( )

acorde con la metodología prevista en la Ley 388 y en el Decreto 879, reglamentario de la misma.

Facúltese al Alcalde para adelantar los estudios pertinentes a los Planes Parciales de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, para que se determinen las especificidades normativas que le permitirán consolidar sus prospectivas de desarrollo y racionalización de las áreas de aislamientos. También podrá redefinir la dimensión de antejardín característica para cada uno de ellos al rigor de lo dispuesto en el presente acuerdo.

**PARAGRAFO:** La ubicación de los Sectores Normativos propuestos a que se hace referencia anteriormente, pueden observarse en el Plano de Tratamientos y Usos del Suelo.



### Plano de Tratamientos.

#### OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR.-

Para adelantar las Actuaciones Urbanísticas obras parcelación, de urbanización y construcción los responsables deben cumplir con el requisito previo de obtener la respectiva Licencia expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces y acatar todas las indicaciones y obligaciones que se señalan para el trámite de la licencia y para la ejecución de las obras.

Para los diseños urbanístico y arquitectónico deberán tener en cuenta, entre otras especificaciones:

- **Diseño de las Manzanas:** Las manzanas deben diseñarse cumpliendo con estas especificaciones:

Proveer espacios adecuados para las edificaciones según los usos autorizados por las zonas urbanas.

Lograr la mayor economía en las áreas para vías de vehículos.

Obtener un drenaje eficiente de las aguas lluvias y un diseño económico de las redes de infraestructura.

No exceder de cien (100) metros en ninguna de sus dimensiones, ni entre vías de peatones.

Respetar las condiciones topográficas para lograr una utilización económica de los lotes individuales.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- **Diseño de los Lotes:** Los lotes deben diseñarse cumpliendo con las dimensiones mínimas y estas especificaciones:

Tener acceso inmediato a una vía pública o una zona comunal.

Tener conexión fácil y económica a las redes de infraestructura.

Evitar todo tipo de servidumbre.

Cumplir con las áreas y frentes mínimos de las Normas Vigentes.

La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de Construcción Sismoresistentes Vigentes, NRS-98.

Tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismoresistentes Vigentes, NRS-98.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1.997 y los decretos que la reglamenten.

**REGLAMENTACION.-** Para efectos de la reglamentación de los usos del suelo en el perímetro urbano del Municipio de Girardot, se determinan áreas de actividad donde se asignan especialmente éstos usos y una clasificación de los diferentes establecimientos.

### DEFINICION DE LOS USOS DEL SUELO.-

Con el propósito de asignar los Usos del Suelo autorizados para las diferentes Áreas de Actividad en los respectivos Sectores Normativos delimitados dentro del territorio, estos se clasifican como Principal, Compatible, Condicionado y Prohibido.

- **Uso Principal.** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.
- **Uso compatible.** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- **Uso Condicionado.** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.
- **Uso prohibido.** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Ningún uso así sea principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como el municipio exijan.

**NORMATIVIDAD.-** El desarrollo urbanístico y arquitectónico se hará con las normas establecidas

**DENSIDADES.-** Los predios urbanizables por desarrollo progresivo deberán ubicarse con densidades autoregulables de 60 a 80 viviendas por hectárea, para lo cual se tendrá en cuenta el uso bifamiliar que caracterizan éstos desarrollos al terminar su consolidación.

**PORCENTAJE.-** Los predios urbanizables por desarrollo progresivo deberán prever una cesión del veinticinco por ciento (25%).

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**CESIONES.-** El urbanizador de todo proyecto con tratamiento de desarrollo progresivo deberá ceder al Municipio a títulos gratuito, las zonas verdes y comunales y las áreas de uso público correspondientes a las vías y obras de infraestructura de acuerdo a resolución aprobatoria del desarrollo.

**ENTREGA.-** El urbanizador responsable estará con la obligación de hacer entrega material de las zonas de uso público (zonas verdes y comunales, vías vehiculares y peatonales) al Municipio sesenta (60) días después de iniciadas las obras de urbanismo y saneamiento y otorgará escritura de sesión al Municipio sesenta (60) días antes del vencimiento del permiso para la ejecución de las obras.

**PARÁGRAFO:** El urbanizador responsable deberá entregar al Municipio la totalidad de las obras de urbanización y saneamiento, así, como las zonas de uso público según el plan y las etapas que inicialmente hayan aprobado la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

**ETAPAS.-** La Oficina Asesora de Planeación Municipal no podrá autorizar la ejecución de nuevas obras de urbanismo y saneamiento sin que se hayan culminado y entregado las etapas iniciales según el plan de trabajo y la programación propuesta.

**CESIONES.-** El urbanizador responsable deberá ceder gratuitamente al Municipio de Girardot las áreas de uso público correspondientes a las vías locales definidas en el planeamiento urbanístico y establecido en la resolución aprobatoria.

**ZONAS VERDES Y COMUNALES.-** El veinticinco por ciento (25%) de las zonas de cesión destinadas a zonas verdes y comunales deberán distribuirse de la siguiente manera:

- Diecisiete por ciento (17%) como mínimo para zonas verdes.
- Ocho por ciento (8%) para zonas comunales.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El Oficina Asesora de Planeación Municipal fijará la ubicación y destinación de estas zonas según las necesidades de la comunidad.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La reglamentación y características para las áreas de cesión en urbanizaciones de desarrollo progresivo serán las mismas exigibles para urbanizaciones del desarrollo normal.

**VIAS.-** Todo terreno en proceso de urbanización por desarrollo progresivo dispondrá de vías de penetración adecuadas para el tránsito automotor con una separación máxima de 400 metros, en cualquiera de sus sentidos. Ningún lote será ubicado a una distancia mayor de ciento veinte (120) metros de una vía vehicular. La distancia entre vías no podrá ser mayor de ciento veinte (120) metros.

**PARAGRAFO:** Únicamente se permitirá comunicar el desarrollo propuestos con las vías arterias del plan vial por medio de vías vehiculares locales principales.

**PERFILES.-** Para el diseño de los perfiles de las vías se deberá tener en cuenta el plan de vías.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**PARAGRAFO:** La reglamentación y características técnicas tanto de las vías como la de malla vial urbana en las urbanizaciones de desarrollo progresivo, serán las mismas exigibles para las urbanizaciones de desarrollo normal.

**Artículo 42. El artículo 26 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTÍCULO 26.-USO RESIDENCIAL:** El uso residencial debe ser el de mayor proporción dentro del suelo urbano en las áreas ya consolidadas y de consolidación. Previa identificación de los terrenos urbanizables o de actitud urbanística.

**PARÁGRAFO 1:** Las áreas consolidadas identificadas con el presente acuerdo. Pueden recibir uso residencial por lo tanto pueden localizarse allí proyectos puntuales para este fin.

**PARÁGRAFO 2:** Toda actuación urbanística que se lleve a cabo en suelo Urbano deberá tener en cuenta las diferentes afectaciones de los lotes así como también Las diferentes áreas de sesión establecidas en el estatuto urbano municipal ; se debe evitar que los proyectos entren en contraposición con los diseños globales del municipio.

**PARAGRAFO 3.** Área para vivienda de interés social: Son áreas dentro del municipio declaradas como aptas para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (VIS) teniendo en cuenta como únicos beneficiados para estos programas las familias cuyos ingresos mensuales sean inferiores a cuatro salarios mínimos salvo otros criterios que expida la Ley. Estas áreas quedarán plenamente identificadas en los planos números 37 y en Pozo Azul, Corazón de Cundinamarca y Villa Carolina.

**PARAGRAFO 4:** El Estatuto urbano del municipio de Girardot contendrá para los Programas de vivienda de interés social ya sean ejecutados por una inversión pública o privada una normalización específica tendiente al favorecimiento de la relación del costo con el beneficio social.

**PARAGRAFO 5:** Con el objeto de un mejor manejo administrativo y organizacional urbano espacial, la normativa para el municipio de Girardot contemplará las dimensiones mínimas y máximas de agrupaciones para las actuaciones urbanísticas existentes como las futuras teniendo en cuenta las proyecciones de oferta y demanda de vivienda VIS para los próximos años.

**PARAGRAFO 6:** Los usos, ubicación y densidades de las zonas residenciales serán:

### **1.- Vivienda de Densidad Alta (VDA) UNIFAMILIAR (VDAU)**

En este tipo de usos se ubican los siguientes barrios:

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

10 De Mayo	Miraflores	Brisas Del Bogotá	La Esperanza
20 De Julio	Puerto Montero	Obrero	Portachuelo
Puerto Minguí	Puerto Cabrera	El Triunfo	Primero de Enero
Vivisol	Diamante	Kennedy	Quinto Patio
Santa Isabel	Diamante Popular	Villa Olarte	Santa Rita
Esmeralda III	Esmeralda	Esmeralda IV	Toledo
Colsubsidio	Villa del Carmen	El Diamante	Trinitaria La Bolsa
Vivisol II	C. Mariana	Popular	Villa Cecilia
Altos de Chicalá		Urb. Condado de San Luis	

### **2 .- Vivienda de Densidad Alta BIFAMILIAR (VDAB)**

En este tipo de uso se ubican los siguientes barrios:

Bocas del Bogotá	Parque Bocas del Bogotá	Buenos aires
Gólgota	Meneses	
San Fernando	Juan Pablo II	Esperanza Norte
Ciudad Montes	Brisas de Girardot	Salsipuedes
Santa fe	San Jorge	La Victoria
La Carolina	Santa Lucia	Girasol
El Cedrito	El Cedro	

### **3 - Vivienda de Densidad Alta MULTIFAMILIARES (VDAM)**

En este tipo de uso se ubican los siguientes barrios:

Bogotá	Villa Kennedy	Santa Mónica	Centro
San Miguel	Sucre		

### **4. - Vivienda de Densidad Media(VDM) UNIFAMILIAR (VDMU)**

En este tipo de uso se ubican los siguientes barrios:

Murillo Toro	Alto de La Cruz	El Porvenir	Altos de Alcatraz
Arrayanes	Santa Helena	La Colina	Condominio El
Mirador			
El Paraíso	Rosa Blanca	La Magdalena III	El Portal del
Mirador			
Caminos de Alcatraz	San Remo	Las Quintas	Rosablanca
San Antonio	Parques de Andalucía	Madeira	Balcones II

### **5. - Vivienda de Densidad Media BIFAMILIAR (VDMB)**

En este tipo de uso se ubican los siguientes barrios:

Los Almendros	Alto del Rosario	Las Rosas	Acacias
Centenario	Cambulos	Las Mercedes	
Santa Paula Resort	La Arboleda	Tejares Del Norte	

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Los Rosales	AlicanteLos Naranjos	Altos del Peñón
Mi Futuro	Los Buganbiles	Bosques del Norte
Porto Bello I y II	El Edén	La Magdala
Villa Paola	Villa Yaneth	La Campiña
Los Guadales	Santa María del Peñón	

### **6. - Vivienda de Densidad Media MULTIFAMILIARES (VDMM)**

En este tipo de uso se ubican los siguientes barrios:

Santander	Estación	Gaitán
Parques de Andalucía		

### **7.- Vivienda de Densidad Baja (VDB) UNIFAMILIAR (VDBU)**

En este tipo de uso se ubican los siguientes barrios:

Blanco	La Magdalena	Bavaria
El Peñón	Condominio La Montana	Santa Ana
Palmeras Del Norte	La Mansión del Peñón	

### **8.- Vivienda de Densidad Baja (VDB) BIFAMILIAR (VDBB)**

En este tipo de uso se ubican los siguientes barrios:

La Colina Campestre	San Luis	Las Quintas	La Maravilla
Los Mangos	El Nogal	El Portal de Los Almendros	
Guadalquivir	El Refugio	Alcatraz	Volver A Vivir
Parque Central	La Cuarenta	El Portal De Los Cauchos;	

Barrio Granada tiene usos compatibles en salud a nivel 1.

### **9.- Vivienda de Densidad Baja (VDB) MULTIFAMILIARES (VDBM)**

En este tipo de uso se ubican los siguientes barrios:

Urbanización Tocarema	Zarzuela	La Tatiana	Bello
Horizonte			

### **10.- Vivienda de Interés Social (VIS) UNIFAMILIAR (VISU)**

En este tipo de uso se ubican los siguientes barrios:

Villa Alexander	Solaris	Santa Paula II
Virgen del Carmen	Talismán	Ciudadela Comgirardot
Divino Niño	Los Algarrobos	Villanpsis

### **11.- Vivienda de Interés Social (VIS) BIFAMILIAR (VISB)**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

En este tipo de uso se ubican los siguientes barrios:

Asocomún

### **12.- Zonas incorporadas para vivienda**

Zona de incorporación, son las zonas o sectores del área rural que actualmente tienen usos urbanísticos ya consolidados y que por sus características de infraestructura y relaciones impositivas se incluyen dentro del perímetro urbano.

Las urbanizaciones Villanpsis con 3.4 Hectáreas; Madeira con 1.3 Hectáreas; Insabal con 3.13 Hectáreas; La Arboleda con 3.8 Hectáreas; Villa Cecilia con 3.44 Hectáreas; Julio Campos González con 3.9 Hectáreas; Villa José Alexander Vargas con 3.7 Hectáreas para un total de 22.6 Hectáreas a incorporara en el presente acuerdo, todas ubicadas en la vía que conlleva a la vereda Agua Blanca.

### **13.- Áreas de protección, conservación y restricción para vivienda**

Son áreas de protección, conservación y restricción para vivienda las siguientes:

1.- Zonas espacializadas en los planos números 19 y F19 de amenaza y riesgo por erosión y procesos y remoción de masa e inundación.

2.- Zonas espacializadas en el plano número 23 de biodiversidad y protección ambiental del municipio

3.- Zonas espacializadas en los planos de preservación de patrimonios culturales naturales paisajísticos histórico-Arquitectónico y de interés nacional del municipio de Girardot.

**Artículo 43. El artículo 27 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

#### **ARTÍCULO 27.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR ACTIVIDADES.**

**Establecimientos Áreas Residenciales.** De acuerdo a la intensidad y estructura, los tipos de desarrollo residencial de que trata el presente artículo se dividen:

- Construcciones residenciales, unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, por el sistema de loteo y/o de agrupación.

**Establecimientos Áreas Institucionales.** Las zonas o edificaciones de uso institucional o sea aquellas destinadas a la prestación a diferentes niveles de servicio social, administrativos requeridos por la población, se clasificarán de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, social y urbanístico así:

- **Grupo 1:** Son aquellos compatibles con uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico tales como: Servicios culturales y educacionales, a excepción de universidades y similares, de culto a excepción de cementerios.
- **Grupo 2:** Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental, aunque tienen restricciones diferenciales de localización según su magnitud el impacto urbanístico derivado tales como: Servicios Administrativos: Educacionales, como: Universidades, y similares, sociales y asistenciales como hospitales y similares y servicios de seguridad según su magnitud.



## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- **Grupo 3:** Son aquellos no compatibles con el uso residencial, dado el alto impacto social que produce, por lo tanto tienen restricciones en su localización; tales como: Servicios de seguridad (instalaciones militares). Todos los predios que a la fecha de sanción del presente Acuerdo salvo concepto de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, que contengan uso institucionales en edificaciones especializadas para tal fin, deberán mantener dichos usos y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un veinte por ciento (20%) del área del predio.

**Establecimientos Áreas Comerciales.** Son aquellos destinados al intercambio de bienes y/o servicios, se clasificarán de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social; así:

- **Grupo 1:** Son los establecidos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y urbanístico, tales como:
  - Ventas de bienes:**
    - Alimentos al detal para consumo diario de bebidas, rancho, licores, expendios de carnes y pescado, salsamentaría, tiendas de esquina y similares.
    - Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal: droguerías, farmacias y perfumerías.
    - Artículos de línea múltiple, al detal y boutiques.
    - Artículos de librerías y papelerías al detal.
  - Venta de Servicios:**
    - Servicios personales: salón de belleza y peluquería, agencias de lavandería y tintorerías.
    - Servicios alimenticios al detal: fuente de soda.
    - Servicios profesionales: Estudio de arquitectos, ingenieros, abogados y similares, consultorios médicos, odontológicos y laboratorios clínicos.
    - Servicios florales: Floristería y similares.
- **Grupo 2:** Son establecimientos no compatibles en el uso residencial por tener algún impacto ambiental y/o urbanístico tales como:
  - Venta de Bienes:**
    - Textiles al detal: Almacenes de ropa, almacenes de tela y paños, almacenes de cortinas.
    - Artículos para el hogar.
    - Artículos de cuero: Almacenes de zapatos y carteras, almacenes de artículos de cuero varios.
    - Artículos fotográficos: Almacenes de disco.
    - Artículos de lujo: Joyerías y relojerías, almacenes de porcelanas.
    - Instrumental equipo científico y aparatos fonográficos.
    - Repuestos eléctricos y electrónicos.
    - Artículos de ferretería.
    - Exhibición y venta de vehículos.
    - Venta de artículos funerarios (funeraria).
    - Insumos industriales, artículos de insumos agropecuarios.
    - Estaciones de Servicio.
  - Venta de Servicios:**
    - Recreativos: Cine, taberna, café - concierto, bolos, juegos de mesa, club social.
    - Personales: Saunas, baños turcos, academia de gimnasia y academia de enseñanza.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

Reparación y mantenimiento: Lavanderías, tintorerías, (planta) encuadernación, remontadoras, mecánicas, automotores, eléctricos, electrónicos.

Turísticos: Apartahoteles y residencias.

Compañías de seguros, agencias de finca raíz, bolsa de valores.

Bancarios: Corporaciones de Ahorro, Bancos, Caja de Ahorros.

Alimenticios: Restaurante y cafeterías.

Parqueaderos: Provisionales, permanentes

Casa distribuidoras o importadoras.

- **Grupo 3:** Son los establecimientos que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y/o urbanístico no son compatibles con uso residencial y requieren una localización especial, tales como:

**Venta de Servicios:**

Bodegas de almacenamiento o depósito.

- **Grupo 4:** Son los establecimientos comerciales que tienen un impacto social negativo por el tipo de actividad que en ellos se desarrolla y que por esta razón tienen restricciones en su localización.

**Venta de Servicios:**

Industrias Molineras, Beneficiaderos de Café y de Productos Químicos.

Mecánica e Industrias Pesadas.

Grilles, cantinas, cafés, casa de lenocinio, discotecas, bares

Moteles amoblados, estaderos, y similares.

Sala de velación.

**Establecimientos Área Industrial.** De impacto ambiental y urbanístico que genera dicha actividad industrial, se divide en tres (3) grupos así:

1. **Grupo 1:** Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico, corresponde a la industria artesanal (microempresas de elaboración de alimentos, fabricación de artículos de material textil y tejidos, plantas de purificación de agua entre otras) y se desarrolla en pequeñas microempresas. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:
  - a) Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
  - b) Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
  - c) Horarios laborales por lo general diurnos.
  - d) No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.
2. **Grupo 2:** Es aquella industria incompatible con otros usos dado su medio impacto ambiental y con restricciones de localización debido a su magnitud y a la congestión peatonal y flujo vehicular. (Empacadoras de leche pasteurizada, comercio al por mayor entre otras), Corresponde a la Industria mediana y se desarrolla en fábricas o industrias de dimensiones medianas y mediano impacto ambiental. Se ubica por lo general en bodegas o edificios especializados dentro de zonas o complejos industriales y presenta las siguientes características principales:
  - a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
  - c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
  - d. Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.
3. **Grupo 3:** Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, la magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico. (Fabricas, con gases ácidos, químicos, entre otras.), corresponde a la Industria pesada, de alto impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias por lo general de tamaño medio, grande y muy grande que generan alto impacto ambiental y urbanístico, por lo cual presentan restricciones especiales de localización. Sus principales características son las siguientes:
- a. Localización en edificaciones especializadas y funcionamiento con sistemas, maquinaria y laboratorios igualmente especializados.
  - b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos pesados que requieren estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
  - c. Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
  - d. Necesidad de sistemas y equipos para el control de la contaminación hídrica, atmosférica, sonora u otra, según los procesos utilizados, así como de aislamientos y franjas de control ambiental adecuados.

**PARAGRAFO 1.-** Para la clasificación del impacto ambiental de una determinada actividad industrial, los usuarios interesados deberán desarrollar la Evaluación del Impacto Ambiental (EIA) mediante la Guía Metodológica de Vicente Conesa (Matriz de Leopold) o utilizando otra similar que arroje finalmente un resultado objetivo, que servirá para establecer su ubicación.

En la evaluación se tendrá en cuenta los siguientes factores ambientales:

1. La variación de la calidad ambiental.
2. La extensión del impacto.
3. La intensidad o grado de destrucción.
4. El momento en que se manifiesta.
5. La persistencia del impacto.
6. La factibilidad de recuperación del impacto.
7. La relación causa-efecto del impacto.
8. La interrelación de acciones o efectos causados.
9. Su periodicidad.
10. La necesidad de aplicación de medidas correctoras.

A si como también la evaluación mínima de los siguientes parámetros:

- Calidad de los vertimientos industriales dados a partir de su carga orgánica y metales pesados, según los contaminantes definidos en el Decreto 1594 de 1984 y Acuerdo 43 de 2006.
- Generación de residuos peligrosos, según los lineamientos del Decreto 4741 de 2005.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- Emisiones a la atmósfera, según los contaminantes por actividad definidos en la Resolución 909 de 2008.
- Emisiones de presión sonora, según los niveles fijados en la Resolución 627 de 2006.

Evaluado el impacto de cada una de las actividades del proyecto en los diferentes factores ambientales mencionados anteriormente; éste análisis permitirá identificar los factores ambientales con mayor nivel de afectación negativa y las actividades con mayor potencial de afectación. La clasificación final se hará con base en la mayor categoría identificada

La evaluación de los anteriores parámetros, aplicando la metodología de Vicente Conesa clasificará el impacto ambiental de cada actividad industrial, permitiendo tener usos industriales de acuerdo a la siguiente tabla, lo que permitirán ubicarlos de acuerdo a la cartografía anexa:

Impacto	Cuantificación
Impacto compatible ó bajo impacto ambiental	$\leq 25$
Impacto moderado ó medio impacto ambiental	$>25 - \leq 50$
Impacto severo o alto impacto ambiental	$>50 - \leq 75$
Impacto crítico ó muy alto impacto ambiental	$>75$

**PARAGRAFO 2.** Las Unidades Planificación Rural serán utilizadas con el objeto de bajar de escala y poder complementar especialmente las características de desarrollo para esta tipología predial y su determinada actividad industrial con relación a su impacto.

**Establecimientos y Zonas Recreacionales.** Las zonas o establecimientos recreativos, o sea aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos así:

- **Grupo 1:** Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como clubes campestres, parques y zonas verdes.
- **Grupo 2:** Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social, pero con restricciones en su localización, debido a su alto impacto urbanístico, tales como: Centros deportivos y de espectáculos, clubes sociales y parques de diversión.

**SE ADICIONA: PARAGRAFO.-** Todos los predios a la fecha de sanción del presente Acuerdo, estén destinados a usos recreativos, no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal en la totalidad del área del predio designado para este fin.

**Artículo 44.** El artículo 28 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

**ARTÍCULO 28.- TIPOS DE TRATAMIENTO.**

**CATEGORIAS.-** El tratamiento de las áreas a que se refiere el presente Acuerdo, se hará con base en las siguientes categorías: Consolidación, Renovación Urbana, Mejoramiento Integral, y Desarrollo.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**CRITERIOS.-** Los aspectos que el Oficina Asesora de Planeación Municipal, tuvo en cuenta para delimitar y definir el tratamiento de las áreas morfológicas son:

- a) Aspectos demográficos y sociales: estratificación social, población y densidad.
- b) Aspectos económicos: actividad económica, precios de la tierra y valorización.
- c) Aspectos físicos: capacidad de la infraestructura vial y de servicios públicos, capacidad portante de los suelos, equipamiento urbano, usos del suelo, accesibilidad, estado de la construcción, presión edilicia, tipología de lotes, tipología y valores históricos, arquitectónicos, y ambientales.

### TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION.

**DEFINICIÓN.-** El tratamiento de consolidación es el determinado para aquellas áreas urbanas o edificaciones de la ciudad que por su grado de homogeneidad en usos y/o estructura o por su destacado valor histórico, arquitectónico, urbanísticos, o ambiental deben tener normas que preservan dichos usos y/o estructuras.

**CLASIFICACIÓN.-** Las áreas con tratamiento de consolidación por tratarse de áreas morfológicas homogéneas de impacto positivo en el desarrollo de la ciudad se clasifican así:

- De conservación histórica:
- De conservación urbanística y/o arquitectónica
- De conservación ambiental

**CONSERVACIÓN HISTÓRICA.-** Se refiere a mantener las características físicas de aquellas estructuras que presenten interés histórico, o sea que hayan servido de escenario de hechos de trascendencia.

**CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y/O ARQUITECTÓNICA.-** Se refiere a mantener las características formales y/o volumétricas de aquellas áreas, elementos urbanos o estructuras que constituyan documentos representativos del desarrollo urbanístico o de edificabilidad de una determinada época de la ciudad.

**CONSERVACIÓN AMBIENTAL.-** Se refiere a mantener como tales, áreas consolidadas con características homogéneas de usos y estructuras que cumplan con una función adecuada dentro de la estructura urbana.

**USOS.-** Los usos para las áreas con tratamiento de Consolidación son los fijados como principales, complementarios y prohibidos.

**EXCEPCIONES.-** Se exceptúan del Artículo anterior las modificaciones que den lugar a incrementos de densidad, siempre y cuando dichas modificaciones no impliquen cambios exteriores en las estructuras.

**JUNTA DE CONSERVACIÓN.-** Facúltese al Alcalde para la creación de la Junta de Conservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico, la cual estará conformada por el Alcalde o su delegado, el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, un representante del Consejo Territorial de Planeación, un representante del Concejo Municipal y un representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Capitulo Girardot.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**EXONERACIONES.-** Exonerase de los Impuestos de Delineación, Construcción y Complementarios, los edificios declarados de conservación histórica, urbanística y/o arquitectónica, cuando en ellos se adelanten obras tendientes a su restauración o conservación conforme a proyectos autorizados por el Oficina Asesora de Planeación Municipal.

### **TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA.**

**DEFINICIÓN.-** Tratamiento de Renovación Urbana es el determinado para aquellas áreas que por su total inadecuación en cuanto a usos y estructuras requieren una política que propicie el desarrollo de nuevas funciones en el área.

**SE ADICIONA: USOS.-** Los usos para las áreas con tratamiento de Renovación Urbana son los establecidos como principales, complementarios y prohibidos para cada una de las áreas de actividad.

**PARÁGRAFO:** Los aspectos de concertación a que hace referencia este artículo se concretarán mediante la implementación de los Instrumentos de Planeación y Gestión del Suelo en un Plan Parcial que será objeto de Decreto y coordinado por La Oficina Asesora de Planeación Municipal.

**EXPROPIACIONES.-** Ordenase la expropiación, por motivos de utilidad pública e interés social de las áreas específicamente delimitadas para el tratamiento de renovación. En consecuencia, el Alcalde dictará en su oportunidad los Decretos correspondientes, autorizando al mismo tiempo, al Personero Municipal para que instaure las demandas conforme a la Ley.

Es entendido que la expropiación de que trata este Artículo, tendrá lugar únicamente en el caso de que no sea posible la compra directa de los inmuebles aludidos.

### **TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.**

**DEFINICIÓN.-** El tratamiento de Mejoramiento Integral es el determinado para aquellas áreas que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones.

**USOS.-** Los usos para las áreas con tratamiento de Mejoramiento Integral son los establecidos como principales, complementarios y prohibidos en él para cada una de las áreas de actividad.

Estas áreas se regirán por las normas urbanísticas generales definidas teniendo como unidad mínima para reglamentar una manzana o un eje vial en un trecho no inferior a cuatrocientos metros.

**Artículo 45. El artículo 29 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

#### **ARTÍCULO 29.- NORMAS URBANISTICAS Y DE EDIFICACION:**

**NORMAS GENERALES.-** Son las que permiten para todos los tratamientos la normativa de las acciones urbanísticas y de edificación, en especial para el tratamiento de Desarrollo por la incorporación de nuevos terrenos al proceso

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

urbano y comprende las zonas sin desarrollar localizadas dentro del perímetro de servicios y aquellas áreas de actividad agrologica que por sus características permiten el asentamiento de usos urbanos fuera del mencionado perímetro.

**JURISDICCIÓN.-** Las normas establecidas en el presente acuerdo rigen para todas las áreas que cumplan con las siguientes condiciones:

**A. EN SECTORES DESARROLLADOS:**

Las áreas que no están incorporadas en planos de urbanizaciones aprobadas por el Oficina Asesora de Planeación Municipal y que no cuentan con zonas de cesión, obras de infraestructura y servicios públicos propios, no obstante estar rodeadas por desarrollo que cumplan con estas exigencias.

**B. EN SECTORES SIN DESARROLLAR:**

Las áreas que no hayan adelantado obras de urbanización y saneamiento ni hecho las cesiones correspondientes.

**DESARROLLO.-** Todo proceso de urbanización podrá realizarse por una de las siguientes formas:

**A. POR DESARROLLO NORMAL:**

Es el proceso mediante el cual se adelanta un programa de urbanización provisto de obras de infraestructura y saneamiento completas de acuerdo a las normas y especificaciones fijadas para tales efectos por el Oficina Asesora de Planeación Municipal y por las Empresas de Servicios Públicos.

**B. POR DESARROLLO PROGRESIVO:**

**1. En sectores sin desarrollar.**

Desarrollo Progresivo, en sectores sin desarrollar, es el proceso mediante el cual se adelanta una urbanización residencial desde su etapa de fundación, partiendo de unas obras de infraestructura y saneamiento básicas, que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles de infraestructura física.

La ubicación de estos desarrollos será determinada por el Oficina Asesora de Planeación Municipal previo estudio de este y concepto favorable de las Empresas de Servicios Públicos de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Tendencia de la zona al desarrollo clandestino.
- b) Concertación de grupos de bajos ingresos (Estratos 1, 2 y 3).
- c) Volumen significativo de solicitudes para desarrollos progresivos por normas mínimas.
- d) Cercanía al perímetro de Servicios.
- e) Posibilidad de prestación de servicios por parte de las Empresas de Servicios Públicos Municipales.

Las urbanizaciones por desarrollo progresivo se regirán por las normas urbanísticas y arquitectónicas, fijadas en el presente Acuerdo en cuanto a densidades, uso, cesiones y vías; y por las normas vigentes en cuanto hacen referencia a los servicios en su etapa de fundación y complementación progresiva.

**2. En sectores de desarrollo incompleto:**

Desarrollo progresivo en sectores de desarrollo incompleto, es el proceso mediante el cual las áreas o asentamientos deben ser sometidos al proceso de mejoramiento, por habilitación, legalización o regularización y en los cuales se den una o varias de las situaciones siguientes:

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

a. Que el asentamiento carezca de uno o varios de los servicios públicos mínimos, indispensables para la digna subsistencia de sus habitantes o que la prestación de aquellos sea insuficiente.

b. Que el proceso de loteo no haya obtenido aprobación ni licencia de construcción de obras de urbanismo.

c. Que no gocen a cabalidad de los servicios señalados por las reglamentaciones de la ciudad.

Estos asentamientos se registrarán por las normas vigentes sobre la materia.

### **NORMAS PARA DENSIDADES ÁREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE.**

**DENSIDAD.-** La densidad residencial será la resultante de la correcta aplicación de:

1. El Índice de Habitabilidad
2. El Equipamiento Comunal
3. La Volumetría permitida

**INDICES.-** El área habitacional mínima, excluyendo circulaciones son las siguientes:

- vivienda de una alcoba 40.00 M2
- vivienda de dos alcobas 72.00 M2
- vivienda de tres alcobas 80.00 M2
- vivienda de cuatro alcobas 100.00 M2

Todo proyecto de vivienda unifamiliar, así se realice por etapas, deberá contener mínimo dos (2) alcobas, las cuales deberán quedar diseñadas y acotadas en los planos respectivos. Igualmente por cada dos (2) alcobas debe existir un baño y cada alcoba debe estar dotada de espacio adicional para closet de mínimo 0.55 mts libres de profundidad.

**PARÁGRAFO:** Para contabilizar el índice de habitabilidad se tendrán en cuenta todas y cada una de las alcobas del proyecto respectivo.

**EQUIPAMIENTO COMUNAL:** Todo planteamiento de vivienda debe proveer con carácter obligatorio un área para equipamiento comunal, pudiendo destinarse a los siguientes usos:

1. Recreativos: Parque, zona verde, jardines, antejardines, plazoleta, juegos cubiertos.
2. Educativo: Guardería, kínder o jardín infantil
3. Asistencial: Enfermería, Centro de Salud
4. Mixtos: Salón Múltiple
5. Estacionamientos para Visitantes: Únicamente los requeridos por la norma y ubicados dentro del predio.

**AREA.-** El área de equipamiento comunal, será la resultante de destinar 10.00 MTS<sup>2</sup>., por cada 80 MTS<sup>2</sup> de área construida para vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto, cubierto o descubierto el 80% como mínimo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para soluciones de vivienda que contemplen 1.200 MTS<sup>2</sup> o menos construidos en vivienda, el equipamiento comunal será el equivalente a las áreas libres requeridas por los aislamientos.



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El equipamiento comunal de que habla el presente Artículo, se exigirá únicamente para construcciones nuevas, adiciones o reformas sustanciales.

**UBICACION.-** El equipamiento comunal deberá ubicarse anexo a las áreas comunes y de copropiedad, de manera que se garantice su carácter de espacio comunal de copropiedad.

**VOLUMETRÍA PERMITIDA:** Será la resultante de la aplicación de las normas sobre alturas, empates, aislamientos, retrocesos y dimensiones de lotes, según el área de actividad y el tratamiento de que se trate.

**PARÁGRAFO:** Toda edificación dentro de los polígonos de los conos de aproximación a los aeropuertos deber respetar las alturas máximas permitidas por Aerocivil.

**ADOSAMIENTOS.-** Las edificaciones levantadas al lado de otras existentes, consideradas como permanentes deberán solucionar en función de aquéllas sus empates, aislamientos, retrocesos, paramentos y voladizos en caso de estar adosados.

**PARÁGRAFO:** Se considera construcción permanente aquella en la cual la construcción existente representa el 50% o más de la norma permitida.

**LOTES MÍNIMOS.-** Para subdivisiones de lotes existentes, el lote mínimo aceptable debe cumplir de acuerdo a su densidad (alta, medio o baja).

**CESION.-** En conjuntos donde se prevea Uso de vivienda, se exigirá la cesión correspondiente a este uso, sobre el área neta urbanizable.

**USO.-**Las cesiones Tipo A para el uso industrial en todos los tratamientos será del 12% neta urbanizable.

**USO.-**Las cesiones tipo A para el uso comercial en áreas en todos los tratamientos serán del 12% del área neta urbanizable cuando se proponga como uso único.

**USO.-**Las Cesiones Tipo A para Uso Institucional en todos los tratamientos serán del 12% del área neta urbanizable.

**PARÁGRAFO:** Cuando, por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras áreas existentes, no se justifique la cesión en terreno, cumplido con los aislamientos, el Oficina Asesora de Planeación Municipal podrá autorizar el pago compensatorio correspondiente dentro de las Zonas Receptoras para Parques de Ciudad.

### **NORMAS PARA SISTEMAS PARA DESARROLLAR UN PREDIO**

**LOTEO.-** Todas las Áreas de Actividad con tratamiento de desarrollo podrán ser urbanizadas mediante el sistema de loteo individual, agrupaciones y/o conjunto.

**SISTEMA DE LOTEO INDIVIDUAL.-** Consiste en la división de las Manzanas y/o Supermanzana determinadas en el proceso de urbanización, en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y áreas de uso público.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**USO.-** El lote mínimo está referenciado al uso, a las normas y de áreas de uso público.

**PARÁGRAFO:** El Oficina Asesora de Planeación Municipal podrá aprobar subdivisiones de lotes cuando éstos cumplan con las condiciones del presente Acuerdo.

**SISTEMA DE AGRUPACIONES.-** Consiste en la propuesta de 3 o más unidades de un mismo uso en Supermanzana, manzanas o lotes resultantes del proceso de urbanización, estableciendo para ello áreas de propiedad privada individual y áreas de propiedad privada comunal. Los terrenos sobre los cuales se construyan las unidades, pueden ser de propiedad individual y áreas de propiedad privada comunal. Los terrenos sobre los cuales se construyan las unidades, pueden ser de propiedad individual, o de propiedad privada comunal.

Las Agrupaciones pueden ser:

- a) Para vivienda
- b) Para Industria, bodegas, talleres y similares
- c) Para uso comercial
- d) Para institucionales de uno o varios servicios

**SISTEMA.-** El sistema de agrupaciones definido en el Artículo anterior puede desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado o unidades de lotes para posterior construcción individual bajo normas de Agrupación.

**CESION.-** Toda agrupación debe ceder a la comunidad las áreas libres de uso comunal y un equipamiento en forma proporcional al área construida y de acuerdo al uso permitido.

**PARÁGRAFO:** Las áreas y bienes de propiedad y uso privado comunal de que trata el presente Artículo son de obligatoria habilitación y construcción para quien adelanta el desarrollo de una Agrupación.

**AREA MAXIMA.-** De una manzana y/o Supermanzana para un desarrollo de Agrupación de Vivienda será de cuatro (4) hectáreas, área que debe estar delimitada por áreas de uso público.

**DEL SISTEMA DE CONJUNTOS.-** Consiste en un desarrollo de 3 o más unidades de diferente uso en Manzanas y/o Supermanzana resultantes del proceso de urbanización. Para este sistema se definen áreas de propiedad privada individual, áreas de propiedad privada comunal y cuando por razones del uso y de la ubicación sea necesario, áreas de uso público.

**AUTORIZACION.-** El Oficina Asesora de Planeación Municipal podrá autorizar Conjuntos cuando los usos propuestos en estos desarrollos sean los principales, y/o complementarios del área de actividad en que se ubiquen.

**HABILITACION.-** Las áreas de copropiedad y las de uso público definido en un Conjunto deben ser habilitadas convenientemente para el uso correspondiente.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**AREA MAXIMA.-** De una manzana y/o Supermanzana para un desarrollo de Conjunto, que contemple el uso de vivienda debe ser de cuatro (4) hectáreas, las cuales deben ser delimitadas por vías de uso público.

### **NORMAS PARA ALTURAS Y AISLAMIENTOS.**

**NORMAS.-** Las normas relativas a alturas, aislamientos, antejardines y voladizos en todas las áreas de actividad y en todos los tratamientos se aplicaran según los siguientes criterios:

1. Ubicación según área de actividad
2. Área de lote
3. Tipo y características de áreas adyacentes
4. Densidad permitida
5. Tipo y capacidad de las vías del área.

**ALTURAS.-** Las alturas en edificaciones unifamiliares y bifamiliares hasta a tres pisos, para multifamiliares máximo de 6 pisos y para mayores alturas será el resultante de la correcta aplicación de las normas sobre:

1. Aislamientos
2. Retrocesos
3. Empates
4. Equipamiento Comunal
5. Requerimiento de espacios de uso público.

**ALTILLOS.-** En toda edificación se permitirán máximo un 50% del área construida de último piso, incorporado a la cubierta e integrado funcionalmente con la unidad correspondiente.

**TERRAZAS EN ÚLTIMO PISO.-** En toda edificación se permitirán y de tenerse serán mínimo de 2,50 mts de ancho sobre la facha principal.

**TERRAZAS EN CUBIERTAS.-** En toda edificación se permitirán y de tenerse construcciones, solo podrán tener una altura de piso para tanques de abastecimiento y cuartos de maquinas.

**PISOS COMUNALES.-** En toda edificación se permitirán y de tenerse el 100% del primer piso dedicado a usos comunes, se compensaran con máximo un piso superior.

**PISOS ADICIONALES.-** Cuando el constructor quiera plantear mayores alturas a 6 pisos, deberá aparte de dejar el % de Cesión Tipo A establecida, máximo dos pisos por cada incremento de área libre equivalente al 20% del primer piso y en todo lo alto del volumen destinado para espacio público.

No se podrá superar las alturas de los 45,00mts desde el centro de la pista del aeropuerto del Municipio de Flandes, según Restricción de la Aeronáutica Civil.

### **AISLAMIENTOS.-**

- a) Posterior: Será exigido en relación a la altura de la edificación, a partir del primer piso inclusive o del nivel de empate, oscilando entre 1/3 y 1/4 de la altura con un mínimo de 5 mts. Para los lotes de esquina regirá únicamente la norma sobre aislamiento lateral.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- b) Lateral: Se considera a partir de los niveles de empate si los hubiere o si no a partir de la altura fijada por el Oficina Asesora de Planeación Municipal. Este aislamiento será establecido con relación a la altura resultante por encima de la altura fijada. En caso de existir aislamiento lateral a partir del primer piso en alguno de los predios adyacentes, deben dejarse estos a partir del primer piso. La relación oscilará entre 1/4 y 1/6 de la altura con un mínimo de 3.50 mts.  
En caso de plantearse edificaciones aisladas, el aislamiento lateral será dado con relación a la altura total de la edificación.
- c) Antejardines: El Oficina Asesora de Planeación Municipal fijará la profundidad de los antejardines de acuerdo al desarrollo del sector y a las normas sobre empates, hasta un máximo de 5.00 mts. Los antejardines de las construcciones que cumpliendo con el aislamiento respectivo tengan uso comercial, deben tratar esta área como prolongación de la zona dura del andén, no pudiendo existir cerramiento ni obstáculo alguno.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las áreas de Antejardines no podrán ser contabilizadas como áreas de estacionamiento dentro de la cuota de estacionamientos exigida.

PROYECTOS	ALTURA EN PISOS	ANTEJARDIN MINIMO METROS (Sobre Sistema vial)	RETROCESOS EN CONTRA ZONAS DE CESION (Parques y Equipamientos) el	AISLAMIENTOS DE MINIMOS METROS ENTRE EDIFICACIONES	CONTRA EN PREDIOS VECINOS
a. vivienda, Dotacionales, comerciales y de servicios, escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	3.00	0.00	3.00	3.00
Equipamiento comunal de cesiones públicas.	De 4 a 6	5.00	0.00	5.00	5.00
	De 7 a 15	10.00	0.00	7.00	7.00
b. Servicios, comercio y dotacionales de escala metropolitana y urbana e industriales.	De 1 a 3	8.00	0.00		
	De 4 a 6	10.00		Libre	10.00
	De 6 o más	12.00			

Para proyectos V.I.S. unifamiliares bifamiliares, desarrollados por loteo no se exige antejardín.

Entre edificaciones con diferente altura el aislamiento es el promedio de las exigencias para cada altura.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los aislamientos contra predios vecinos se exigen a nivel del terreno.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Sobre la vía de la malla arterial principal en la cual se debe plantear el control ambiental no se exigen antejardines. Si la dimensión del antejardín exigido es mayor al control ambiental, el excedente se deberá plantear como retroceso sobre los mismos.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Las dimensiones de antejardines, aislamientos y voladizos, no autorizan el aumento de los índices de ocupación y construcción, pudiendo resultar mayores antejardines y aislamientos.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

### CERRAMIENTOS DE ANTEJARDINES:

**Usos residenciales.** Máximo 2.20 metros de altura con 90% de transparencia sobre un zócalo hasta 0.60 metros.

**Otros usos permitidos.** No se permiten en caso de plantearse en los primeros pisos de edificaciones multifamiliares. Cuando se plantee como uso independiente de la vivienda el cerramiento podrá tener las mismas características contempladas para el uso residencial.

**RETROCESOS.-** En sectores donde no exista Antejardín, el Oficina Asesora de Planeación Municipal fijará mediante Resolución la exigencia de retrocesos no mayores de 15.00 mts, medidos a partir de la línea de paramento de los predios, para el primer piso, primero y segundo piso o para la totalidad de la construcción. Las dimensiones y características de estos retrocesos serán determinadas teniendo en cuenta el ancho de andenes, el flujo peatonal, la densidad y uso predominante en el sector.

**PARÁGRAFO:** Los retrocesos a que hace referencia el presente Artículo deben ser de uso público sin ningún tipo de cerramiento y guardando continuidad con la zona dura del andén.

**PATIOS.-** En edificaciones unifamiliares y bifamiliares menores a tres pisos serán como mínimo de 9,00 mts<sup>2</sup> y lado menor de 3.00mts, para multifamiliares menores de 6 pisos será mínimo de 25,00 mts<sup>2</sup> y lado menor de 5,00 mts, para mayores altura será de 1/3 de la altura y lado menor de 5,00 mts.

**VOLADIZOS.-** En el tratamiento de consolidación de existir empates se debe respetar la continuidad, en el tratamiento de renovación urbana de existir empates se respetaran, especialmente cuando e se trate de dar continuidad con los apoticados y/o galerías sobre el espacio público y en el tratamiento de desarrollo de plantearse podrán tener como máximo 1,50 mts desde el paramento.

**PARÁGRAFO:** En los sistemas de loteo para vivienda unifamiliar y bifamiliar, que planteen vías peatonales de 10.00 o más metros, sin antejardín, se permitirán voladizos de 0.60 metros máximo.

Sobre vías menores a 10 metros 0.60 mts

Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros 0.80 mts

Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros 1.00 mts

Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3 1.50 mts

En proyectos VIS o VIP que no requieren antejardín, se permitirán voladizos con una dimensión máxima de 0,60 mts sobre vías vehiculares.

Estas dimensiones aplican también para las edificaciones que se paramenten contra las franjas de Control Ambiental.

**MEZANINES.-** En caso de plantearse bien sea por empates entre edificaciones contiguas o edificaciones aisladas, se permitirán incorporados al primer piso con un área inferior al 70% del área del primer piso.

**REQUERIMIENTOS DE ESPACIOS PARA USO PÚBLICO:-** Para lograr las alturas máximas permitidas, el Oficina Asesora de Planeación Municipal fijará la altura a partir de la cual ésta podrá incrementarse en base al cumplimiento de los

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

requerimientos de espacio para uso público, hasta un máximo obligatorio del 50% del área total del lote.

**PARÁGRAFO:** Estos espacios públicos deberán plantearse en la siguiente forma:

- a) Como plazoleta cubierta o descubierta, situadas exterior o interiormente a la edificación.
- b) Como vías o pasajes peatonales, cubiertos o descubiertos.

La localización de estos espacios requiere aprobación previa de La Oficina Asesora de Planeación Municipal.

**CERRAMIENTOS.-** Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- a) Sin perjuicio de lo que se establezca en los planes maestros, planes parciales y planes de implantación, se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 2.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros.
- b) En predios con uso comercial y de servicios no se permite el cerramiento de antejardines.
- c) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- a) Para cerrar predios sin urbanizar.
- b) Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

**PARÁGRAFO:** Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso de urbanismo, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

**CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.-** Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes a la etapa en construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Municipio libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

### NORMAS PARA ESTACIONAMIENTOS.

**CUOTA.-** Todos los predios deberán cumplir con la cuota de Estacionamientos cubiertos o al aire libre en la siguiente proporción:

#### A. Para vivienda:

Para estrato 1 y estrato 2 un (1) cupo por cada diez (10) viviendas.

Para estrato 3 y 4 un (1) cupo por cada tres (3) viviendas.

Para estrato 5 y 6 un (1) cupo por cada vivienda.

Los cupos de estacionamiento adicional para visitantes serán:

Estratos 1 y 2 ninguna exigencia

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

Estrato 3 y 4 un (1) cupo por cada quince (15) viviendas

Estrato 5 y 6 un (1) cupo por cada siete (7) viviendas

### **B.1. Para Comercio Grupo 1:**

Grupos 1 y 2: Estrato 1 y 2 ninguna exigencia

Estratos 3 y 4 un (1) cupo por cada 120 MTS<sup>2</sup>, de construcción, con un (1) cupo como mínimo.

Estratos 5 y 6 un (1) cupo por cada 50 MTS<sup>2</sup> de construcción, con un (1) cupo como mínimo.

Para Estaciones de Servicio, según normas vigentes.

Grupo 3: Para todos los estratos (1) cupo por cada 150 mts<sup>2</sup> de construcción, con un (1) cupo como mínimo.

Grupo 4: Estratos 1 y 2 un (1) cupo por cada 150 MTS<sup>2</sup> de construcción, con tres (3) cupos como mínimo.

Estratos 3 y 4 un (1) cupo por cada 90 MTS<sup>2</sup> de construcción, con seis (6) cupos como mínimo.

Estratos 5 y 6 un (1) cupo por cada 30 MTS<sup>2</sup> de construcción, con doce (12) cupos como mínimo.

### **2. Para Comercio Grupo 2:**

Estratos 1 y 2 un (1) cupo por cada 150 MTS<sup>2</sup> de construcción.

Estratos 3 y 4 un (1) cupo por cada 100 MTS<sup>2</sup> de construcción, o fracción superior a 60 MTS<sup>2</sup>.

Estratos 5 y 6 un (1) cupo por cada 70 MTS<sup>2</sup> de construcción, o fracción superior a 40 MTS<sup>2</sup> de construcción.

A. Para Institucional y Recreativo.

Un (1) cupo por cada 120 MTS<sup>2</sup> de construcción o fracción superior a 60.00 MTS<sup>2</sup>.

B. Para Industria

Un (1) cupo por cada 120 MTS<sup>2</sup> de construcción o fracción superior a 60 MTS<sup>2</sup>

**PARÁGRAFO:** El Oficina Asesora de Planeación Municipal reglamentará mediante Resolución las dimensiones mínimas de estacionamientos según el uso, los accesos a estacionamientos sobre vías arterias y los requerimientos de bahías.

### **SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.-**

ELEMENTO	CONDICIONES
a. Sótanos	- Altura máxima sobre el nivel del terreno: 0.25 mts. Bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3.00 mts. Respecto de la línea de demarcación del predio.
b. Semisótanos	- Se permiten sin sobrepasar el paramento de construcción. - No deben interferir los diseños específicos de espacio público definidos por la Administración Municipal. - Altura máxima entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno: 1.50 metros.
c. Rampas y escaleras.	- No se permiten en el área del antejardín. - En los predios donde no se exija antejardín, el inicio de las rampas debe retrocederse un metro como mínimo respecto del paramento de construcción.

**Artículo 46. El artículo 30 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

### **ARTÍCULO 30.- NORMAS PARA AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.**

**AREAS.-** Se asignó este uso a las áreas destinadas a la vivienda en todas sus manifestaciones sin importar su forma de desarrollo; además dentro de estas áreas

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

están involucradas las destinadas a la vivienda de interés social - V.I.S. y un sector para concentrar vivienda de unas mejores características para los sectores poblacionales de estratos mejor favorecidos económicamente.

### USOS.-

#### 1. Usos Principales:

Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar, por el sistema de loteo o agrupaciones y/o conjuntos de nivel de cobertura local, sectorial y de ciudad.

Comercio Grupo 1.

Recreativo Grupo 1.

Institucional Grupo 1.

#### 2. Usos Complementarios:

Comercio: Grupo 2 de nivel local de bajo impacto negativo con un área máxima equivalente a 25.00 Mts.2 por predio en vivienda unifamiliar o bifamiliar o de 1.5 Mts2 por vivienda para Multifamiliares. Se permiten los usos turísticos, hostales, apartahoteles y hoteles.

Institucional – Grupos 2 de educación, cultural y religiosos

Recreativo – Grupos 2

Industria Grupo 1 artesanal

Seguridad.

#### 3. Usos Prohibidos:

Institucional Grupo 3

Industriales Grupo 2 y 3

Comercio Grupo 3 y 4 de tipo sectoriales y de ciudad con altos impactos negativos, especialmente bodegas de almacenamiento o depósito, moteles, tabernas, bares, grilles, cantinas, galleras, canchas de tejo, casinos, casas de lenocinio y similares, e Industrial de nivel sectorial y de ciudad de tipo arrocero y minero.

**PARÁGRAFO:** En las áreas de Actividad Residencial donde se permitan las Industrias Grupo 1 y Bodegas pertenecientes al Comercio Grupo 3, estos usos serán anexos a la vivienda y tendrán un área máxima equivalente a dos (2) veces el área de vivienda planteada.

**REGLAS.-** En las Urbanizaciones reglamentadas donde se hayan previsto lotes para uso institucional vendible y no construido en la actualidad, se permite el uso de vivienda y usos complementarios, acogiéndose a las normas establecidas en el presente Título.

Cuando por razones de área, forma, localización o topografía y rango de densidad escogido, no sea posible la cesión del terreno, la Oficina Asesora de Planeación Municipal autorizará el pago del equivalente en dinero para comprar en las Zonas Receptoras de Parques de Ciudad, conforme al avalúo comercial practicado por la división de Catastro de la Secretaría de Hacienda.

**ALTURAS.-** Para las áreas de que trata el presente Sub- título el Oficina Asesora de Planeación Municipal establecerá las alturas permitidas según los siguientes aspectos:

- a) Conformación volumétrica del sector.
- b) Área y frente del lote
- c) Soluciones de conjunto
- d) Soluciones de torres aisladas desde el primer piso



## ACUERDO 024 DE 2011

( )

### **AISLAMIENTOS.-**

- a) Posterior: En todas las edificaciones se exigirá un aislamiento posterior equivalente a  $1/3$  o  $1/4$  de la altura que deberá contemplarse desde el primer piso.
- b) Lateral: No se exigirá aislamiento lateral para edificaciones iguales o inferiores a cinco (5) pisos, salvo que las construcciones vecinas lo hayan previsto, en cuyo caso será con relación a la altura resultante a partir del nivel de empate, en la proporción de  $1/4$  de la altura con un mínimo de 3.50 metros.

### **NORMAS PARA ZONAS INSTITUCIONALES.**

**AREAS.-** Dentro del uso institucional se incorporaron las áreas utilizadas y proyectadas para entidades, deportivas, recreación, corporaciones, asociaciones, fundaciones y empresas de origen estatal. Entre los usos institucionales más relevantes se clasificaron los de Recreación y Deporte. Administrativos, Religiosos, Culturales, Educativos, Salud, Seguridad, Abastecimiento, Transporte y otros.

### **USOS.-**

#### **1. Usos Principales:**

Institucional: Grupos 1, 2 y 3 Centros Educativos, de Salud, de Administración Pública, Bancos, Corporaciones.

Comercio Grupo 1.

Recreativos Grupo 1 de nivel de cobertura local bajo impacto, sectorial y de ciudad.

#### **2. Usos Complementarios:**

Recreativos: Grupos 2

Comercio: Grupos 2. Únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles, artesanías, hoteles, apartahoteles y hostales.

Industria: Grupo 1

Seguridad.

Residencial: Vivienda en Agrupaciones.

#### **3. Usos Prohibidos:**

Comercio: Grupo 3 y 4, especialmente tabernas, bares, grilles, cantinas, galleras, canchas de tejo, casinos, casas de lenocinio y similares.

Industriales Grupo 2 y 3, de tipo arrocero y minero, con altos impactos negativos, de nivel cobertura sectorial y de ciudad.

**PARÁGRAFO:** La vivienda se permitirá únicamente como parte integrante del servicio institucional:

### **Proyectos dotacionales de escala urbana e intermunicipal.**

Índice máximo de ocupación (IO) sobre Área útil 0.60

Índice máximo de Construcción (IC) 1.80

### **NORMAS PARA ZONAS COMERCIALES.**

**INSUMOS.-** Dentro de esta categoría se incorporaron las áreas destinadas al expendio y comercialización de productos procesados e insumos minoristas y mayoristas. En este uso se involucraran los centros comerciales, restaurantes y cafeterías, almacenes de venta de ropa, los supermercados y los lugares de abastecimiento, por ejemplo las bombas de gasolina.

### **USOS.-**

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

### 1. Usos Principales:

Comercio Grupo 1 y 2, de oficinas de profesionales, consultorios, centros de salud, por el sistema de loteo o agrupaciones, hoteles, apartahoteles y hostales, de nivel de cobertura local, sectorial y de ciudad.

Recreativo Grupo 1.

Institucional Grupo 1.

### 2. Usos Complementarios:

Comercio Grupo 3, Institucionales Grupo 2, Industrial Grupo 1, Seguridad, Recreacional Grupo 2

### 3. Usos Prohibidos:

Comercio Grupo 4 con altos impactos negativos, especialmente moteles, tabernas, bares, grilles, cantinas, galleras, canchas de tejo, casinos, casas de lenocinio y similares Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, por el sistema de loteo o agrupaciones, Institucional Grupo 3, Industriales Grupo 2 y 3, con altos impactos negativos, de nivel cobertura sectorial y de ciudad.

### Proyectos comerciales, de servicios de escala intermunicipal o urbana:

Índice máximo de ocupación (IO) sobre Área Neta Urbanizable 0.50

Índice máximo de Construcción (IC) 1.00

## NORMAS PARA ZONAS INDUSTRIALES.

**ASIGNACION.-** Se asignó este uso para localizar los lugares en los cuales se procesa alguna materia prima y de la cual se obtiene un producto final.

### USOS.-

#### 1. Usos Principales:

Industrias Grupos 2 y 3 Complejos de Parques Industriales por el sistema de loteo o agrupaciones, Comercio Grupo 1 venta de bienes, de nivel de cobertura local, sectorial y de ciudad.

#### 2. Usos Complementarios:

Comercio 3.

Institucional Grupo 2 Administrativos de Educación, salud y seguridad.

#### 3. Usos Prohibidos:

Residencial: Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, por el sistema de loteo o agrupaciones,

Institucional: Grupo 3,

Comercio 4 con altos impactos negativos, especialmente moteles, tabernas, bares, grilles, cantinas, galleras, canchas de tejo, casinos, casas de lenocinio y similares.

**PARÁGRAFO:** En todas las instalaciones de tipo industrial se permitirá el uso de vivienda para celaduría. Esta tendrá un área máxima de 70 MTS<sup>2</sup> y el acceso debe ser dependiente de la industria que sirve.

**NORMAS.-** Mientras no se establezca otra norma, en las áreas industriales ya desarrolladas, los establecimientos industriales se regirán por las normas urbanísticas que correspondan al desarrollo actual del área.

### Proyectos Industriales:

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

Índice máximo de ocupación (IO) sobre Área Neta Urbanizable	0.30 – 0.50
Índice máximo de Construcción (IC)	0,60 – 100,00

### NORMAS PARA AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE.

**NORMAS.-** Toda construcción ubicada en áreas de Actividad Múltiple, deberá tener en cuenta las normas generales y de urbanismo y edificación establecidas en el presente Acuerdo.

#### USOS.-

##### 1. Usos Principales:

Vivienda: Multifamiliar

Comercio: Grupos 1 y 2

Industria: Grupo 1

Institucional: Grupos 1 y 2

Recreativo: Grupos 1 y 2

##### 2. Usos Complementarios:

Comercio: Grupo 3

Institucional 3.

Seguridad.

##### 3. Usos Prohibidos:

Servicios Metropolitanos

Comercio: Grupo 4

Industria: Grupo 2 y 3

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La Oficina Asesora de Planeación Municipal, de acuerdo con las características propias de las diferentes áreas y según los sectores por tratamientos, determinará la viabilidad de permitir mayores alturas a la media permitida, siempre y cuando se cumplan con las compensaciones de espacio público, las sesiones tipo A, la cuota de parqueadero y las restricciones de Aerocivil por la proximidad del aeropuerto.

### SE ADICIONA: NORMAS PARA ZONAS DE SERVICIO INTERMUNICIPAL.

**SE ADICIONA: DIVISION.-** Las zonas de servicio metropolitano se dividirán así: De abastecimiento, de transporte, de servicios públicos, de servicios funerarios, de servicios carcelarios y de disposición y tratamientos de desechos, cuyos usos serán los siguientes:

#### Servicios de Abastecimiento

##### 1. Usos Principales:

Mataderos, centrales de abasto, almacenamiento y distribución de combustibles.

##### 2. Usos Complementarios:

Comercio Grupo 1 y 2: Restaurantes, cafeterías, vivienda de celador, oficinas, talleres de reparación y mantenimiento, bancos y bodegas, siempre y cuando sean parte integrante del uso principal.

#### Servicios de Transporte

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

### **1. Usos Principales:**

Terminales terrestres, Aéreos y Férreos de pasajeros y carga.

### **Usos Complementarios:**

Todos aquellos necesarios para el buen funcionamiento del uso principal, a condición de estar con él relacionado como parte integrante de dicho uso.

### **Servicios Públicos:**

#### **1. Usos Principales:**

Instalaciones de Acueducto, Alcantarillado, Energía y Teléfonos.

#### **Usos Complementarios:**

Oficinas, restaurante y cafetería, vivienda del celador, siempre y cuando sea parte del uso principal.

### **Servicios Funerarios**

#### **1. Usos Principales:**

Cementerios, Cementerios - Jardín, Hornos Crematorios, Salas de Velación, Salas de Culto.

#### **2. Usos Complementarios:**

Funerarias, cafeterías y floristerías y vivienda de celador.

**SE ADICIONA: PARÁGRAFO:** En las áreas residenciales no se permitirá el servicio de Salas de Velación y bajo ningún aspecto el uso de laboratorios para las prácticas de la Tanatopraxia y cualquier actividad que atente contra la salubridad pública.

### **E. De los Servicios Carcelarios:**

#### **Usos Principales:**

Cárceles

#### **Usos Complementarios:**

Industria Artesanal y talleres siempre y cuando sean parte integrante del uso principal.

### **F. De la Disposición y Tratamiento de Desechos**

#### **Usos Principales:**

Plantas de tratamiento, transferencia de basuras y lagunas de amortiguación.

**SE ADICIONA: PARÁGRAFO PRIMERO:** Ordenase la expropiación, por motivos de utilidad pública e interés social, de las zonas de terreno necesarios para desarrollar los servicios metropolitanos contemplados en el presente Artículo. En consecuencia, el Alcalde dictará en su oportunidad, los decretos correspondientes. Es entendido que la expropiación de que trata este parágrafo tendrá lugar únicamente en el caso de que no sea posible la compra directa de los inmuebles aludidos.

**SE ADICIONA: PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todos los tratamientos no se permitirán sino exclusivamente plantas de recolecciones temporales localizadas conexas a áreas de espacio público sin que atenten contra la salubridad pública.

### **SE ADICIONA: NORMAS PARA ZONAS INDUSTRIALES EXTRACTIVAS.**

**DEFINICION.-** Comprenden los establecimientos Industria Tipo A. (Industria Extractiva) o áreas determinadas en el suelo suburbano N° 5. Exclusivamente dedicada a la transformación de la arcilla.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Industria transformación de arcilla. Corresponde a la Industria mediana a pesada, de mediano y alto impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias por lo general de tamaño medio, grande y muy grande que generan alto impacto ambiental y urbanístico, por lo cual presentan restricciones especiales de localización determinadas dentro del suelo suburbano N° 5.

Se acepta y deja especificado en la cartografía que se implementará la utilización del Instrumento de Planificación Intermedia de Unidades de Planificación Rural UPR, para su desarrollo.

**PERMISOS.-** Se permite la explotación de materiales de construcción y demás usos industriales y complementarios mientras dure la explotación, siempre y cuando se utilice la materia prima de ésta.

1. Fabricación de productos de arcilla
2. Fabricación de productos a base de arena para construcción

**PARÁGRAFO:** Esta industria se registrará por las normas vigentes sobre la materia.

### **USOS:**

#### **1. Uso principales:**

Industria para transformación de arcilla

#### **2. Usos complementarios:**

Comercio Grupo 3

Institucional Grupo 2 Administrativos de salud y seguridad.

#### **3. Usos prohibidos:**

Residencial: Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, por el sistema de loteo o agrupaciones,

Institucionales: Grupos 2 y 3

Comercio 4 con altos impactos negativos, especialmente moteles, tabernas, bares, grilles, cantinas, galleras, canchas de tejo, casinos, casas de lenocinio y similares.

**AREA MINIMA.-** Para uso industrial será la necesaria para su normal funcionamiento para la aplicación de los aislamientos requeridos según el grupo a que pertenece.

### **NORMAS PARA ZONAS DE SERVICIO ESPECIAL.**

**SERVICIO DE ABASTECIMIENTOS.-** La localización se entenderá como temporal, por lo cual las industrias establecidas en el área no podrán extender sus construcciones o sus superficies del predio.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El funcionamiento de las instalaciones existentes quedará condicionado a la ejecución de las obras de infraestructura y seguridad que se requieran y en ningún caso se permitirá el ensanche del volumen de almacenamiento actual de petróleo y sus derivados establecidos en esta área.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las áreas de aislamientos requeridos deben estar ubicados en su totalidad dentro de los linderos de los lotes de las empresas localizadas en el área y en ella no podrán haber ninguna clase de instalaciones excepto las de seguridad.

### **NORMAS PARA LOS ESTABLECIMIENTOS Y ZONAS RECREACIONALES.**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**CLASIFICACION.-** Las zonas o establecimientos recreativos o sean aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos así:

### **SE ADICIONA: USOS.-**

#### **1. Usos Principales:**

**Recreacional Grupo 1:** Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como clubes campestres, parques y zonas verdes, Vivienda de densidad baja.

**Recreacional Grupo 2:** Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social, pero con restricciones en su localización, debido a su alto impacto urbanístico, tales como: Centros deportivos y de espectáculos, clubes sociales y parques de diversión.

#### **2. Usos Complementarios:**

Institucional: Grupo 1

Comercio: Grupos 1 y 2. Únicamente fuentes de soda, centros comerciales, centros médicos, clínicas, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles y artesanía, se incluyen las actividades turísticas de hoteles, apartahoteles y hostales, de nivel de cobertura local, sectorial y de ciudad.

#### **3. Usos Prohibidos:**

Comercio Grupo 4

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las áreas que actualmente son utilizadas como Clubes Campestres, Parques y Zonas Verdes, no podrán ser subdivididas ni cambiar sus usos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los predios a la fecha de sanción del presente Acuerdo, estén destinados a usos recreativos, no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal en la totalidad del área del predio designado para este fin.

**Artículo 47. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:**

### **5- AREAS DE CESION URBANÍSTICA**

#### **ARTÍCULO.- NORMAS PARA CESIONES TIPO A.**

**CESION.-** Todo proyecto deberá ceder al Municipio un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido.

**DISTRIBUCION.-** Por lo menos el 50% de las áreas de que trata el Artículo anterior deben concentrarse en un globo de terreno. El área restante debe distribuirse en globos no menores de 1.000 metros cuadrados.

**UBICACIÓN.-** Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio público. El Oficina Asesora de Planeación Municipal determinará la ubicación y utilización de las áreas verdes y comunales de cesión.

**PARÁGRAFO:** Cuando, por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras áreas existentes, no se justifique la cesión en terreno, cumplido con los aislamientos, el Oficina Asesora de Planeación Municipal podrá autorizar el pago

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

compensatorio correspondiente dentro de las Zonas Receptoras para Parques Municipales de ciudad.

**RESTRICCIÓN DE UBICACIÓN.-** Las áreas para Zonas Verdes y de Servicios Comunes no podrán ubicarse en:

- Áreas afectadas por vías arteriales del Plan Vial, líneas de alta tensión, zonas de aislamiento de ferrocarriles, zonas de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertas.
- Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
- Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendientes mayores al 25%.

**EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** Las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse empedradas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas podrán ser construidas, previo concepto del Oficina Asesora de Planeación Municipal, cuando así lo requiere la Comunidad.

**PARQUES Y ZONAS VERDES.-** En las áreas de cesión correspondientes a Parques y Zonas Verdes el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empedrado, senderos, áreas de juego y deportivas de acuerdo a proyecto de Parques aprobado por el Oficina Asesora de Planeación Municipal según especificaciones vigentes sobre la materia. Así mismo debe el urbanizador dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

**PARÁGRAFO;** el mantenimiento de las áreas de qué trata el presente Artículo y de las Zonas Verdes aledañas a las vías de uso público, estará a cargo del Urbanizador responsable hasta tanto no sean habilitadas y legalizada su entrega al Municipio. Una vez legalizada su entrega el mantenimiento de estas Zonas estará a cargo de la Secretaría de Infraestructura del Municipio o quien haga sus veces.

**LOS PARAMETROS PARA DETERMINAR LAS AREAS DE CESIÓN.-** La determinación de las áreas de cesión están presentes en las Normas Integrales. Las cuales están guiadas por las normas reglamentarias de la ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997.

**Artículo 48. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:**

### **ARTÍCULO.- NORMAS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL (CESIONES TIPO B)**

**AREAS.-** Todo proyecto adelantado por el sistema de Agrupación o de Conjuntos, debe contemplar áreas libres y construidas de propiedad y uso comunal según las siguientes normas:

Un mínimo de quince (15.00) Mts<sup>2</sup> por cada ochenta (80.00) Mts<sup>2</sup> construidos para uso de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto, cubierto o descubierto el 80% como mínimo localizado a nivel del terreno.

**USOS.-** El equipamiento comunal de que habla el Artículo anterior podrá destinarse a los siguientes usos:

1. Recreativos: Parque, zona verde, jardines, plazoletas, juegos cubiertos y vías peatonales.
2. Educativos: Guardería, kínder y/o jardín infantil.
3. Asistencial: Enfermería, Puesto de Salud.
4. Mixto: Salón Múltiple.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

5. Parqueo para visitantes: Únicamente los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote.

**PARÁGRAFO:** En las áreas de Cesiones TIPO B no se incluyen las áreas correspondientes a accesos vehiculares y aquellas para parqueaderos privados.

**EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO: EXIGENCIA.** En todos los proyectos de vivienda de cinco (5) o más unidades, o comerciales, servicios empresariales o dotacionales con más de 800 mts<sup>2</sup>, que compartan áreas comunes, salvo los proyectos con uso dotacional educativo, se deberán prever con destino a equipamiento comunal privado las proporciones y destinación que se señalan a continuación:

TIPO DE PROYECTO	PROPORCIÓN
1) Vivienda de Interés Social V.I.S.	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6mts <sup>2</sup> por cada unidad vivienda.  Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8,5 mts <sup>2</sup> por cada unidad de vivienda.
2) Vivienda diferente de V.I.S.	15 mts <sup>2</sup> por cada 80 mts <sup>2</sup> de construcción neta en vivienda.
3) Usos diferentes de vivienda	10 mts <sup>2</sup> por cada 80 mts <sup>2</sup> de construcción neta.

### Destinación.

	Porcentaje Mínimo
1) Zonas verdes recreativas	40 %
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje restante se podrá destinar a este uso

**CARACTERÍSTICAS.-** La Oficina Asesora de Planeación Municipal fijará mediante Resolución, las características de ubicación, diseño y proporción de las áreas de equipamiento comunal.

**Artículo 49. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:**

### ARTÍCULO.- NORMAS PARA LAS CESIONES PARA VÍAS DE USO PÚBLICO.

**CLASIFICACIÓN.-** Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

1. Vías Arterias del Plan Vial:

Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías arterias del Plan Vial, debe ceder gratuitamente para tal fin e 7% del área bruta del lote a urbanizar. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con el Municipio.

2. Vías Locales:

Todo terreno en proceso de urbanización debe prever un sistema vehicular de uso público con las siguientes características:



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

3. Que constituya una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
4. Que los accesos a las vías del Plan Vial se realizan de acuerdo a las disposiciones sobre la materia.
5. Que las áreas delimitadas por vías locales de uso público y/o de Plan Vial no sean superiores a cuatro (4) hectáreas.
6. Que cumplan con las especificaciones de la Secretaría de Infraestructura o quien haga sus veces.

**PARÁGRAFO:** Únicamente se permitirá comunicar el desarrollo propuesto con las vías arterias del Plan Vial, por medio de Vías Locales Principales.

**CESION.-** Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al Municipio las Vías Locales definidas en el Artículo anterior.

**CONTROL.-** Por efectos de seguridad se permitirá el control de vías de uso público por parte de la comunidad. Este tratamiento requiere concepto favorable del Oficina Asesora de Planeación Municipal y de la Secretaria de Tránsito y Transporte y/o quien haga sus veces.

**Artículo 50. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:**

### **ARTÍCULO.- NORMAS PARA CESION DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS DE URBANISMO**

**CESION.-** Todo urbanizador, debe proveer, construir y ceder gratuitamente al Municipio los servicios de infraestructura correspondientes.

**EXIGENCIAS.-** Las exigencias para redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfonos serán establecidas por las respectivas Empresas.

**ESPECIFICACIONES.-** Cuando el predio a urbanizar requiere de entrega a vías del Plan Vial, el urbanizador deberá construir y ceder el tramo correspondiente de las calzadas laterales de servicio de estas vías, cumpliendo con las especificaciones sobre la materia.

**ARBORIZACION.-** El urbanizador responsable debe arborizar las áreas verdes de las vías, según las normas que fije la UMATA, sobre la materia.

**Artículo 51. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:**

### **ARTÍCULO.- NORMAS PARA EL MEJORAMIENTO Y PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE.**

**CONTROL.-** Con el fin de contribuir en forma eficaz al mejoramiento y preservación del medio ambiente, facultase al Alcalde para contratar en un plazo no mayor de un año contado a partir de la sanción de este Acuerdo, los estudios técnicos requeridos para el control de la contaminación ambiental en el municipio y para arbitrar los recursos financieros necesarios para tal estudio.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**Artículo 52.** Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:

### **ARTÍCULO.- NORMAS PARA LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS.**

**POLÍTICAS.-** Con el fin de propiciar el cumplimiento de los objetivos general y específicos del Plan, en materia de Atención de Emergencias, la política en este campo se orientará a crear un sistema urbano con potencial de articulación regional para la atención de emergencias; con capacidad técnica, logística y de infraestructura necesaria para garantizar oportuna y calificada intervención.

### **ACTIVIDADES ESTRATÉGICAS.**

1. Promover con el Gobierno Nacional la creación de un centro de operación de emergencias regional.
2. Desarrollar los Centros Locales de Emergencias.
3. Con el fin de garantizar la mejor atención de las emergencias se complementaran las Estaciones de Bomberos a la red existente en el Municipio.

**EQUIPAMIENTO REQUERIDO PARA LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS.-** El Equipamiento requerido para la atención de emergencias se compone de: Sistema integrado de Seguridad y Emergencias Número Único 123, Centro Regulador de Urgencias (CRU), Centros Locales de Emergencias (CLE), Unidad Operativa de la Cruz Roja, Unidad Operativa de la Defensa Civil, las Estaciones de Bomberos y Centros de Entrenamiento y Capacitación.

Los parques de escala metropolitana, regional y zonal, las Zonas de Reserva y demás elementos del Sistema de Espacio Público que reúnan condiciones para el efecto, forman parte del Sistema Municipal de Atención de Emergencias como lugares de alojamiento provisional y manejo de emergencias, en caso de siniestros que así lo requieran.

Así mismo, formarán parte del Sistema las zonas verdes recreativas y deportivas de propiedad privada, los centros educativos, las instalaciones militares y otros equipamientos que cuenten con áreas libres, las cuales, dentro del principio de corresponsabilidad, puedan cumplir la función asignada a los parques y zonas libres públicas en casos de emergencia.

**PARÁGRAFO:** Se promoverá la instalación de un comité interinstitucional con delegados del Ministerio de Salud, del Departamento Administrativo Nacional de Planeación (DNP), del Sistema Nacional de Atención y Prevención de Desastres y Emergencias, la Secretaría de Gobierno y la Oficina Asesora de Planeación Municipal para evaluar la posibilidad de construcción y dotación de un centro de operativo de emergencias para el Municipio.

Esta instancia de trabajo conjunto se ocupará de recomendar al Gobierno Nacional posibles alternativas sobre la ubicación del centro de operativo de emergencias, incluyendo, si es el caso, lineamientos para los planes de implantación, regularización y manejo. Así mismo se ocupará de recomendar posibles localizaciones y, en tal caso, los parámetros arquitectónicos y urbanísticos para el correspondiente proyecto.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**Artículo 53.** Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:

### **ARTÍCULO.- NORMAS PARA CENTROS LOCALES DE EMERGENCIAS**

**SE ADICIONA: DEPENDENCIAS.-** Cada Centro Local de Emergencias CLE contará con las siguientes dependencias.

1. **Administrativa:** En esta zona se ubicarán las dependencias correspondientes al equipo delegado por la Administración Municipal para el manejo del CLE.
2. **Operativa:** En esta zona se instalará toda la infraestructura de técnica de voz, datos y video para la respuesta a emergencias de la zona, la dotación logística específica de herramientas, equipos y accesorios, el almacenamiento de ayudas humanitarias y el centro de toma de decisiones para el manejo de la emergencia.
3. **Capacitación:** En esta zona se ubicará el espacio requerido para conferencias y talleres.
4. **Servicios:** Esta zona está destinada a la ubicación de los espacios y los equipos necesarios para el funcionamiento de la edificación.

**CRITERIOS DE COBERTURA Y LOCALIZACIÓN GENERAL.-** Las condiciones de ubicación corresponderán a los siguientes criterios:

- a. La división político-administrativa
- b. El área de cobertura
- c. La densidad poblacional
- d. La densidad de área construida
- e. Los diferentes niveles de amenaza
- f. El riesgo sísmico
- g. La ocurrencia histórica de eventos
- h. La atención oportuna a la comunidad afectada
- i. Vías de acceso que garanticen la movilidad en caso de desastre, emplazamiento en zonas de amenaza y/o vulnerabilidad baja que garanticen un entorno con afectación mínima con preferencia en el tema sísmico

**LINEAMIENTOS PARA NUEVOS CENTROS LOCALES DE EMERGENCIAS.-** La ubicación y construcción de nuevos Centros Locales de Emergencias como parte de la red de equipamientos, dentro de los procesos de urbanización de áreas de desarrollo, renovación urbana, mejoramiento integral ó en tratamiento de consolidación será definido mediante plan de implantación o norma complementaria que se expida bajo los parámetros de este plan maestro teniendo en cuenta las siguientes parámetros arquitectónicos:

**Área mínima Lote:** 1200 mts<sup>2</sup>

**Área mínima construcción:** 800 mts<sup>2</sup>

**Índice de Construcción:** 1,5 (Altura Máxima Tres Pisos)

**Índice de Ocupación:** 0,50

**Volumetría:** Los elementos de volumetría tales como aislamientos, retrocesos, empates, voladizos y patios de las edificaciones se regirán por las normas determinadas en el respectivo plan parcial o de implantación o en las normas específicas municipales

**Distribución de áreas por dependencia:** Las áreas mínimas construidas de las dependencias que constituyen la estación de bomberos son:

**Administrativa:** Gestión Local: 40 mts<sup>2</sup>

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**Operativa:** Comunicaciones, centro de reservas, sala de crisis, entidades operativas, alojamiento: 485 mts<sup>2</sup>

**Capacitación:** 160 mts<sup>2</sup>

**Servicios sanitarios:** 115 mts<sup>2</sup>

**Artículo 54.** Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:

### **ARTÍCULO.- NORMAS PARA ESTACIONES DE BOMBEROS.**

**ESTACIONES DE BOMBEROS.-** Se complementaran estaciones de bomberos en el Municipio. Estas estaciones de bomberos contarán con una dotación básica que les permita atender los distintos tipos de emergencias.

**DEPENDENCIAS:** Cada Estación de Bomberos contará con las siguientes unidades funcionales:

1. **Administrativa:** En esta se ubicará la oficina correspondiente al comandante delegado por la administración Municipal para el manejo de la estación.
2. **Operativa:** En esta se instalará toda la infraestructura de comunicaciones para la respuesta a emergencias de la zona, la dotación logística específica de herramientas, equipos y accesorios y el alojamiento del personal operativo.
3. **Servicios:** Está destinada a la ubicación de los espacios y los equipos necesarios para el funcionamiento de la edificación.

**CRITERIOS DE COBERTURA Y LOCALIZACIÓN GENERAL.-** La ubicación para Girardot, se establece con base en los siguientes criterios:

#### **Criterios de Seguridad:**

- Niveles de Amenaza
- Identificación de zonas de riesgos
- Ocurrencias históricas de eventos de emergencias
- Niveles de atención oportuna a la comunidad o zona afectada.

#### **Criterios de Atención:**

- División Político Administrativa.
- Radio de Acción.
- Déficit de Cobertura.

#### **Criterios Urbanísticos:**

- Densidad Poblacional.
- Usos Urbanos que con algún grado de amenaza.
- Accesibilidad Vial.
- Disponibilidad de predios.

**ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DE INSTALACIONES ACTUALES.-** En concordancia con el objetivo específico de optimizar los recursos disponibles, se hará una paulatina adecuación y/o ampliación, en las Estaciones donde por demanda del servicio o infraestructura se requiera.

**PARÁGRAFO.** Las Estaciones existentes que deban reforzarse o adecuarse estructuralmente no requerirán licencia de intervención y ocupación de espacio público, para lo cual solamente será necesario un acto de reconocimiento.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**LINEAMIENTOS PARA NUEVAS ESTACIONES DE BOMBEROS.-** La ubicación y construcción de nueva estaciones de bomberos como parte de la red de equipamientos dentro de los procesos de urbanización de áreas de desarrollo, renovación urbana, mejoramiento integral o tratamiento de consolidación, será definida mediante los siguientes parámetros arquitectónicos:

**Área mínima Lote:** 1000 mts<sup>2</sup>

**Área mínima construcción:** 685 mts<sup>2</sup>

**Índice de Construcción:** 1,5 (Altura Máxima Tres Pisos)

**Índice de Ocupación:** 0,50

**Volumetría:** Los elementos de volumetría tales como aislamientos, retrocesos, empates, voladizos y patios de las edificaciones se regirán por las normas determinadas en el respectivo plan parcial o de implantación o en las normas específicas del Municipio.

**Distribución de áreas por dependencia:** Las áreas mínimas construidas de las dependencias que constituyen la estación de bomberos son:

**Despacho del Comandante:** 30 mts<sup>2</sup>

**Central de comunicaciones:** 15 mts<sup>2</sup>

**Bodega:** 80 mts<sup>2</sup>

**Alojamientos:** 150 mts<sup>2</sup>

**Servicios sanitarios:** 40 mts<sup>2</sup>

**Áreas comunales:** 70 mts<sup>2</sup>

**Patio de Vehículos:** 300 mts<sup>2</sup>

**CRITERIOS Y REQUERIMIENTOS DE UBICACIÓN ESPECÍFICA.-** La ubicación de las estaciones de bomberos como servicio urbano básico deben localizarse en las centralidades de integración urbana, regional o nacional y/o internacional, zonas de comercio cualificado, zonas de comercio aglomerado, zonas de servicios urbanos básicos ó áreas urbanas integrales múltiples.

**Artículo 55. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- NORMAS PARA CENTROS DE ENTRENAMIENTO Y CAPACITACIÓN. DOTACION.-** Los Centros de capacitación existentes pertenecientes a Bomberos, Defensa Civil y Cruz Roja, se fortalecerán a través de la capacitación permanente especializada y la dotación de equipos, herramientas y accesorios para prácticas relacionadas con (I) Búsqueda y Rescate en Estructuras Colapsadas, (II) Búsqueda y Rescate en Estructuras Colapsadas con equipos K-SAR, (III) Búsqueda y Rescate en espacios confinados, (IV) Primera Respuesta en Incidentes con Materiales Peligrosos, (V) Rescate Vehicular y (VI) Accidente Aéreo Urbano.

**PARÁGRAFO:** La Administración Municipal deberá generar políticas de capacitación masiva en escuelas, colegios, universidades y en la comunidad en general, acerca del comportamiento de la misma en catástrofes naturales, en especial en el evento de explosión del Volcán Machín.

**Artículo 56. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- NORMAS PARA ESTACIONES DE POLICÍA.**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**CRITERIO DE COBERTURA Y LOCALIZACIÓN GENERAL.-** De conformidad con lo establecido en las normas vigentes.

Las diferencias de área y densidad poblacional serán absorbidas funcionalmente por la Estación a través de provisiones diferenciales de equipamiento fijo- CAI y Cámaras - pie de fuerza, equipos de comunicación y vehículos para la movilización.

**PARÁMETROS ARQUITECTÓNICOS.-** Las estaciones de Policía que se creen como nuevo equipamiento dentro de los procesos de urbanización de áreas sin desarrollar o desarrollos incompletos deberán tener en cuenta los siguientes parámetros.

### **a. Dependencias y áreas generales de la Estación de Policía:**

Área Administrativa: 1000 mts<sup>2</sup>

Área de Sanidad: 40 mts<sup>2</sup>

Área de Cuartos técnicos: 135 mts<sup>2</sup>

Áreas Complementarias: 185 mts<sup>2</sup>

Área de Servicios: Estará sujeta a las demandas específicas de cada Estación.

Área de Estacionamientos para el servicio: 1 cupo por cada 100 mts<sup>2</sup> de Construcción

Área de estacionamientos para visitantes: 1 cupo por cada 200 mts<sup>2</sup> de Construcción

Las Áreas de estacionamientos podrán ser descubiertas o en sótano, dependiendo de la disponibilidad del lote y de las normas vigentes en el municipio

Área Plaza de armas: 600 mts<sup>2</sup>

Las disposiciones sobre altura, índices de construcción y ocupación, aislamientos retrocesos, y demás normas urbanísticas específicas serán las vigentes para el municipio, con base en las cuales se determinará también el área mínima de lote requerido, para dar cumplimiento al programa de dependencias.

**PARÁGRAFO:** Estas normas deberán aplicarse cuando sea posible, en las adecuaciones que se efectúen después de la vigencia de este Decreto a la Estaciones existentes y en todos los casos de reposición o nueva construcción.

**CRITERIOS Y REQUERIMIENTOS DE UBICACIÓN ESPECÍFICA.-** Dada su cobertura tanto zonal como urbana, las Estaciones deberán estar ubicadas preferiblemente sobre vías del plan vial arterial principal.

**PARÁGRAFO:** En todos los casos las Estaciones de Policía nuevas deberán adelantar un Plan de Implantación o tramitarse bajo normas específicas complementarias de seguridad.

**Artículo 57. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:**

### **ARTÍCULO.- NORMAS PARA COMANDOS DE ATENCIÓN INMEDIATA.**

**CRITERIO DE COBERTURA Y LOCALIZACIÓN GENERAL.-** Con el propósito de alcanzar en forma eficiente y eficaz los objetivos preventivos, disuasivos y coercitivos de los CAI, se establecen los siguientes criterios para determinar la cobertura operativa de los CAI y, consecuentemente, los requerimientos de cantidad y localización general:

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

### **Criterios de Seguridad:**

- Indicadores de inseguridad: homicidios, lesiones personales, hurtos, conflictividad ciudadana, etc.
- Identificación de zonas de riesgos o de conflicto urbano.
- Ocurrencia histórica de eventos de emergencias.

### **Criterios de Atención.**

- Capacidad de respuesta. Se mide sobre la relación distancia de la demanda / tiempo de atención. La distancia máxima de atención de la demanda debe ser la que un policía motorizado pueda recorrer en un tiempo de cinco minutos.
- Disponibilidad de presencia policial permanente. Es la relación entre el número del personal policial y la población a atender, en un área definida. Esta relación se determina también por los índices de conflictividad y criminalidad de la zona a atender.
- Optimización los recursos de los CAI. La dinámica poblacional y delictiva constituye parámetros para la asignación diferencial de pie de fuerza, equipos de telecomunicaciones, vehículos, cámaras, programas de Zonas Seguras, Frentes de Seguridad u otros que se definan para tal efecto.

### **Criterios Urbanísticos.**

- Densidad poblacional.
- Usos urbanos que generan impacto o conflicto.
- Accesibilidad vial.
- Disponibilidad de predios o de zonas de uso público

**PARÁMETROS ARQUITECTÓNICOS.-** Tanto para la reposición de CAI existentes como para la construcción de nuevos se utilizarán los diseños arquitectónicos de propiedad del Fondo de Vigilancia y Seguridad Nacional aprobados por el Oficina Asesora de Planeación Municipal a la entrada en vigencia de este Acuerdo.

**CRITERIOS Y REQUERIMIENTOS DE UBICACIÓN ESPECÍFICA.-** La implantación de los CAI deberá ajustarse a las siguientes normas:

- a. Deberán localizarse en zonas de cesión destinadas a equipamiento comunal público, las cuales podrán delimitarse para el uso de CAI siempre y cuando no excedan los porcentajes y los índices de ocupación permitidos para estas zonas.
- b. Podrán localizarse en zonas de cesión pública mayores a una hectárea. En los casos en que estas zonas tengan como destinación específica un parque de escala vecinal, la implantación del CAI deberá hacer parte del Proyecto Específico del Parque elaborado por el Instituto de Recreación y Deporte.
- c. Podrán localizarse en las zonas como sobre anchos y cesiones aledañas a los andenes y alamedas de las vías de la malla vial arterial y de la malla vial intermedia.
- d. Deberán respetar en todo caso la circulación y la continuidad peatonal y de las ciclorrutas.
- e. En ningún caso en zonas de uso público se podrán construir cerramientos de CAI. En caso de traslado o sustitución del CAI, la zona ocupada deberá restituirse como zona de uso público libre y no podrá ser ocupada por ningún otro uso.

**PARÁGRAFO 1.** El área de estacionamiento no deberá exceder de 2 cupos para patrullas, y 4 cupos para motocicletas de policía.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**PARÁGRAFO 2.** En ningún caso se permite cerramiento.

**LINEAMIENTOS GENERALES DE UBICACIÓN.-** Los CAI pueden localizarse en todas las zonas urbanas siempre que cumplan con los criterios y requerimientos establecidos en el artículo anterior.

**DISPOSICIONES GENERALES.-** Son disposiciones comunes aplicables a toda construcción de CAI, además de lo dispuesto en este Capítulo, las siguientes:

- a. Salvo en los casos en los cuales un CAI presente condiciones estructurales o de ubicación que impidan su adecuado funcionamiento, no se prevé la reposición de CAI existentes.
- b. En caso de reposición y/o de construcción indispensable de nuevos CAI en áreas con estructura urbana consolidada, en las cuales no sea posible su construcción con sujeción a las indicaciones de ubicación establecidas en este Capítulo, sólo se podrán definir ubicaciones alternativas cuando para el efecto haya concepto favorable de delegados de la Policía Nacional, el Oficina Asesora de Planeación Municipal y la Secretaría de Gobierno.
- c. Nuevos CAI en áreas de desarrollo: La ubicación específica y construcción de nuevos CAI como parte de la red de equipamientos en áreas de desarrollo, se adelantarán en todos los casos con base en lo establecido en este Acuerdo de Modificación Excepcional.

**PARÁGRAFO.** En todos los casos a que hace referencia el presente Artículo, se tomará como base para la ubicación de los CAI lo establecido en el cuadro y mapa indicativos de la red de equipamientos anexos a este Decretos.

**MAPA Y CUADRO INDICATIVOS DE CAI.-** Con base en lo definido en los criterios de atención establecidos en el presente Acuerdo se han definido dos categorías de áreas para efectos de la ubicación del CAI, cuyas características y coberturas y correspondientes se incluyen en el siguiente cuadro:

CAT. AREA	CARACTERÍSTICAS URBANAS (físicas y funcionales)	CRITERIO 1 DISTANCIA/TIEMPO	CRITERIO 2 DEMANDA	RADIO DE COBERTURA	TIPO DE ZONA POT
1	Alta concentración de actividad económica (usos comerciales, industriales empresariales, financieros, etc.)  Altos volúmenes de población flotante en toda el área.  Estructura urbana densa, con altos índices netos de Ocupación y construcción	Altos niveles de congestión urbana (peatonal y vehicular)  Bajos promedios de Velocidad en desplazamientos (10-20 KM/h )  Baja disponibilidad de Áreas para ubicación de equipamientos.	Altos índices de delincuencia y criminalidad  Altos niveles de demanda preventiva, disuasiva y coercitiva	Radio : 700-800 m	Centralidades Internacionales regionales y urbanas existentes y propuestas
2	Concentración de uso residencial Baja y dispersa actividad económica,	Medios y bajos niveles De	Medios a bajos índices de delincuencia y	Radio 1.500-2000 m	Áreas de Actividad Residencial



## ACUERDO 024 DE 2011

( )

	complementaria a la Actividad residencial.  Bajos volúmenes de población flotante Medios y bajos índices netos de ocupación y construcción	congestión urbana.  Medios a altos promedios de Velocidad en desplazamientos  (20 ¿ 40 Kmts./h )  Media a alta disponibilidad de Áreas para ubicación de equipamientos.	criminalidad.  Mayores índices de conflicto Asociados a convivencia Familiar y ciudadana  Menores niveles de demanda disuasiva y coercitiva y mayores de Preventiva	existentes  Zonas residenciales en Áreas de Actividad múltiple  Nuevos desarrollos residenciales en Áreas Actuación Urbanística Integral
--	--	---	---	--

**PARÁGRAFO.** El Cuadro Indicativo de ubicación de nuevos CAI en el área urbana es el resultado de la aplicación de los criterios y categorías de áreas establecidas en el presente Artículo. La ubicación exacta de los mismos se establecerá de acuerdo con los criterios y requerimientos establecidos en los demás artículos de este Capítulo.

**Artículo 58.** Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:

**ARTÍCULO.- NORMAS PARA SISTEMA INTEGRADO DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS NUMERO UNICO 123.** Es el sistema que se ocupará de recibir las llamadas de los ciudadanos o de las entidades solicitando ayuda en casos de emergencias de cualquier tipo o reportando casos de policía, y de despachar las unidades de los organismos de emergencia y seguridad en forma coordinada, para dar una respuesta eficiente y rápida para cada uno de los escenarios de emergencias y seguridad.

**CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN-CCTV:** Es el sistema electrónico de vigilancia de la vía pública que trabaja con la instalación de cámaras de video interconectadas y monitoreadas desde los Centros de Control de la Policía.

**CRITERIOS PARA LA UBICACIÓN DE CÁMARAS:** Con el objeto de garantizar la mejor cobertura de las cámaras como elemento disuasivo de la violencia y la criminalidad y a su turno probatorio de hechos delictivos, serán criterios para la ubicación de las cámaras en el Municipio, los siguientes:

- a. Sobre las principales vías de acceso a la Ciudad.
- b. Se rodeará las zonas de las centralidades
- c. Se procurará una vigilancia lo más amplia posible de los sitios que por su naturaleza pueden reportar alta afluencia de público
- d. Se ubicarán en los cruces viales de importancia
- e. En las estaciones de Transporte se ubicarán procurando la vigilancia del flujo peatonal y de la red de transporte masivo

**PARÁGRAFO:** La ubicación de las cámaras, además de estos criterios, se sujeta a las disponibilidades tecnológicas.

**Artículo 59.** Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

### **ARTÍCULO.- NORMAS PARA SEGURIDAD EN PISCINAS.**

**MARCO JURÍDICO.-** Adóptese la Ley 1209 de 2008 (14 de julio) por medio de la cual se establecen normas de seguridad en piscinas o la que le modifique o sustituya con el fin de establecer las normas tendientes a brindar seguridad y adecuar las instalaciones de piscinas para evitar accidentes, problemas de salud y proteger la vida de los usuarios de estas, sin perjuicio de lo que dispongan otras normas que, con carácter concurrente puedan ser de aplicación.

**ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** Se extiende a todas las piscinas de uso colectivo que, con independencia de su titularidad pública o privada, se ubique en el territorio municipal.

**ADECUACIÓN.-** Las piscinas que a la entrada en vigencia de la presente ley se encuentren en construcción deberán adecuarse a sus disposiciones.

**PARAGRAFO 1.-** Las licencias de construcción de proyectos inmobiliarios que contengan piscinas, deberán exigir lo dispuesto en la presente ley.

**Artículo 60. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:**

### **ARTÍCULO.- NORMAS PARA ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES:**

**INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES.-** Se entiende como el conjunto de antenas, redes, centrales de comunicación e infraestructura complementarias necesaria para soportar y garantizar la comunicación del municipio con el mundo.

**PARÁGRAFO.-** La administración municipal debe proyectar la ciudad como un centro de telecomunicaciones que fortalezca las diferentes actividades económicas, identificadas en los diversos estudios de competitividad, permitiéndole al municipio crear opciones competitivas en el contexto nacional, regional y global.

**AMENAZA INDUCIDA.-** Se define como amenaza inducida a la situación probable por ubicación de equipamientos que prestan un servicio público, como servicios de comunicación (antenas), estaciones y subestaciones eléctricas, tanques de almacenamiento, líneas de alta tensión y gasoductos; los cuales deben generar un suelo de protección o aislamiento.

**PARÁGRAFO.-** Para la reglamentación de antenas de comunicación por celular se acoge lo dispuesto en las normas que la regulan.

**SEÑALAMIENTO Y REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LAS ZONAS DE AMENAZA INDUCIDA POR ANTENAS EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT.-** Se adopta la resolución 1645 de 2005 emanada del ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial con todos los decretos reglamentarios así: lo dispuesto en el Artículo 149 de la Ley 9ª de 1979, el numeral 6 del Artículo 1º de la ley 99 de 1993, el Decreto 1900 de 1990, en sus Artículos 5,12, 18 y 19; el Decreto 195 de 2005, en sus Artículos 2º, 5º, 12, 13,15 y 17.

**ÁREAS RESTRINGIDAS.-** No se permite la ubicación de antenas sobre las fajas de retiros de quebradas, parqueaderos públicos y privados, inmuebles

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

patrimoniales, estaciones de combustibles, zonas de alto riesgo no recuperable, establecimientos educativos y de salud, centros geriátricos ni en zonas de ronda y aislamiento, se acoge el artículo 218 del presente acuerdo.

**NORMAS GENERALES PARA LAS ÁREAS DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE LA NACIÓN.-** En las áreas de influencia de las edificaciones y bienes de interés cultural y arquitectónico de la Nación, se prohíbe la instalación de antenas parabólicas en sitios visibles desde el exterior. Los volúmenes y elementos tales como tanques y cuartos para tanques, maquinarias para ascensores y similares, deberán ser parte integrante de las edificaciones dentro de su conjunto volumétrico o introducirse al interior de la cubierta, sin sobresalir de ella.

**UBICACIÓN DE ANTENAS.-** La ubicación de antenas para las distintas modalidades de telecomunicaciones, se regirá por las disposiciones del Ministerio de Comunicaciones, en concordancia con lo que disponga la nación y el municipio de Girardot, y las que establezca la Oficina Asesora de Planeación y la Aeronáutica Civil.

**INSTALACIÓN DE ANTENAS EN EDIFICACIONES.-** Se debe tener el concepto positivo de todos los propietarios y copropietarios involucrados, respetando las condiciones de los regímenes de propiedad horizontal, deberá contar con la aprobación específica del propietario directamente afectado con la instalación de las antenas.

**ÁREAS DE SATURACIÓN POR INSTALACIÓN DE ANTENAS.-** La distancia mínima entre dos estaciones básicas que utilicen algún elemento para ganar altura, diferente de edificaciones en altura, será de 300 metros lineales.

**Artículo 61. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- NORMAS PARA PROHIBICIONES, RESTRICCIONES Y PROCEDIMIENTOS AERONAUTICOS PARA LA DESTINACION DE LOS SUELOS EN AREAS ALEDAÑAS A LOS AEROPUERTOS, TANTO DE INDOLE AMBIENTAL COMO DE ORDEN TECNICO Y OPERATIVO (AEROPUERTO SANTIAGO VILA UBICADO EN FLANDES -TOLIMA)**

**DEFINICIÓN.-** Los Aeropuertos son aeródromos especialmente equipados y usados regularmente para pasajeros y/o carga y que a juicio de la Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil (UAEAC), posee instalaciones y servicios de infraestructura aeronáutica suficientes para ser operado en la aviación civil.

**DISEÑO DE AERÓDROMOS Y AEROPUERTOS.-** Los requisitos arquitectónicos y de infraestructura necesarios para la óptima aplicación de las medidas de seguridad de la aviación civil o seguridad aeroportuaria, se integrarán en el diseño y la construcción de nuevas instalaciones así como en las reformas o remodelaciones de las instalaciones ya existentes en los aeródromos y aeropuertos, según se dispone en los reglamentos de la Aeronáutica Civil, en el Ítem 14.2.2.5. Diseño de Aeródromos y Aeropuertos.

**USOS DEL SUELO.-** Proporcionar a las autoridades municipales los conocimientos, prohibiciones y la normatividad sobre la destinación del uso del suelo en las cercanías de los aeropuertos, teniendo en cuenta que es deber de la

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Aeronáutica Civil preservar la seguridad aérea y garantizar el desarrollo de la aviación civil, según lo establecido en el Manual de Uso de suelos en Áreas Aledañas a los Aeropuertos, de la Aeronáutica Civil de Colombia.

**PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES.-** La restricción de rellenos sanitarios en Proximidad a aeropuertos. Se deberá cumplir con la normatividad expedida sobre la materia por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil o la entidad que haga sus veces, según lo dispuesto en el Decreto 838 de 2005 sobre la disposición final de residuos sólidos en su Artículo 6 del numeral 2.

**OBSTÁCULOS.-** Sobre peligro aviario como obstáculo para la seguridad en la aviación, se acoge la normatividad expedida por la Aeronáutica Civil, en virtud de la cual constituye obstáculo o impedimento para la seguridad de las operaciones aéreas del Aeropuerto Santiago Vila, toda construcción, plantación, instalación o actividad que aún sin constituir un obstáculo físico permanente, impidan el vuelo seguro de las aeronaves cuando dichas instalaciones o actividades, puedan ocasionar la presencia de aves (peligro aviario). Por lo anterior y con fundamento en los artículos 1.823 y 1.824 del Código de Comercio, el desarrollo o construcción de toda instalación destinada al procesamiento de material orgánico como carnes, pescado, pieles, cebo, basureros o vertederos públicos y rellenos sanitarios, plantas de tratamiento de residuos sólidos, puntos de transferencia de residuos sólidos, expendios de alimentos; lagos artificiales, granjas pecuarias, granjas avícolas, mataderos y en general, toda aquella que potencialmente sea atractivo de aves, deberá contar con la previa autorización de la Autoridad Aeronáutica, según procedimiento descrito en los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia.

**AUTORIZACIONES.-** Para efectos de autorizar la construcción de edificios, bodegas, líneas de alta tensión, fábricas, antenas, y en general cualquier edificación que se pretenda localizar dentro de las superficies limitadoras de obstáculos del aeropuerto Santiago Vila, se deberá solicitar el concepto sobre a la altura a la UEFAC, con base en el numeral 14.3.4 Restricción y Eliminación de Obstáculos, de los reglamentos aeronáuticos de Colombia adoptado mediante resolución 1092 de 2007.

**Artículo 62. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:**

### **ARTÍCULO.- NORMAS PARA LA PLANTA DE BENEFICIO ANIMAL (FRIGORIFICO)**

**LOCALIZACIÓN.-** Para la relocalización de la nueva Planta de Beneficio Animal (FRIGORIFICO), se determinó un predio clasificado como Suelo Suburbano N° 2 con un área de 6,25 hectáreas que se encuentra en la Vereda Barzalozza al margen izquierdo de la carretera Girardot –Tocaima, en razón a que es el óptimo por estar dentro del área de los 8 a 13 Km de los conos de restricciones de Aerocivil y por las exigencias de restricción de usos industriales en el Suelo Rural determinadas por el decreto 3600 de 2.007.

Para la localización actual de la Planta de Beneficio Animal Regional se respeta una franja de aislamiento de 250 metros, con criterios análogos al sistema RAS, que tendrían una connotación de franjas de protección de infraestructura, con el fin de proteger a la población y/o asentamiento humano de los impactos ambientales.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**PARAGRAFO.-** La industria actualmente establecida podrá permanecer en el sitio mientras se construye la nueva Planta de Beneficio Animal, únicamente por el corto plazo contado a partir de la adopción del presente acuerdo, considerándose como uso establecido, implementando con carácter inmediato programas de mitigación de impactos por emisiones ambientales negativos sobre la población e instalaciones en general del municipio.

**MARCO JURÍDICO.-** Se adoptan las leyes y Decretos reglamentarios sobre legislación sanitaria (transporte, comercialización, e importación de carnes), de calidad del producto, clasificación de los mataderos y sus requisitos y legislación ambiental que regula la construcción, puesta en marcha y funcionamiento de frigoríficos.

Se acoge el Decreto 1500 de 2007, que establece el reglamento técnico a través del cual se crea el Sistema Oficial de Inspección, Vigilancia y Control de la Carne, Productos Cárnicos Comestibles y Derivados Cárnicos Destinados para el Consumo Humano y los requisitos sanitarios y de inocuidad que se deben cumplir en su producción primaria, beneficio, desposte, desprese, procesamiento, almacenamiento, transporte, comercialización, expendio, importación o exportación y Resoluciones 4287 DE 2007, por la cual se establece el reglamento técnico sobre los requisitos sanitarios y de inocuidad de la carne y productos cárnicos comestibles de las aves de corral destinadas para el consumo humano y las disposiciones, y la Resolución 2008000715 (enero / 2008) del Plan Gradual de Cumplimiento para plantas de beneficio de carne porcina, entre otros. De la misma manera se registrará por las demás resoluciones establecidas por el INVIMA, para el tratamiento de otros tipos de carnes para el consumo humano.

**LICENCIAMIENTO.-** La Inscripción, Autorización Sanitaria y Registro e Plantas de Beneficio, Desposte, Desprese y Derivados Cárnicos.- Se registrará conforme al Decreto 2965 de 2008 que modifica los artículos 20, 21 y 60 del Decreto 1500 de 2007.

**Artículo 63. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:**

### **ARTÍCULO.- NORMAS PARA RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO LUIS CARLOS GALAN EN EL CENTRO POBLADO RURAL BARZALOZA**

**UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL (UPR N° 2):** Se desarrollara el Proyecto Urbanístico presentado por la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LUIS CARLOS GALÁN, mediante la UPR el cual deberá ajustarse, según las Normas Generales del Ordenamiento Territorial, especialmente las determinadas por la Ley 388 de 1.997 y por el decreto 3600 de 2.007 para los Centros Poblados Rurales. De otra parte, se requiriere su integración mediante el Centro Poblado Rural de Barzaloza, que le garantizará las debidas articulaciones con las otras UPR N° 1 Barzaloza y con los diferentes elementos estructurantes del territorio.

**UBICACIÓN.--** El asentamiento Luis Carlos Galán está localizado al norte del Municipio de Girardot, dentro a la zona catalogada como Centro Poblado Rural de la Vereda Barzaloza Km.9 vía Girardot – Tocaima, costado occidental en el Predio No. 00-00-009-0142-000.

**REGIMEN TRANSITORIO:** Esta situación no es contradictoria en razón a que el trámite viene siendo adelantado bajo la normatividad vigente del Acuerdo 029 de

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

2.000 y que para los efectos de la presente Modificación Excepcional del POT también se están cumpliendo con las exigencias de usos del suelo y normas urbanísticas de edificabilidad.

**PARÁGRAFO.-** El uso del suelo de este asentamiento en el presente Ajuste del POT quedo incorporado según la nueva redelimitación del Centro Poblado Rural de Barzalosa ver planos F1, F1A y F7. Su área aproximada es de 266.303,16 metros cuadrados o 26,63 hectáreas y su número de lotes de 1032, con zonas para destinación y uso público, zonas verdes y características urbanas, de acuerdo al plano del Proyecto Urbanístico presentado por la Asociación Luís Carlos Galán.

**USO RESIDENCIAL.-** El uso y la densidad será: la que se establezca para el Centro Poblado Rural de Barzalosa. Los lotes no se podrán de ninguna manera subdividir para un aprovechamiento menor del área establecida en cada lote.

**USO INDUSTRIAL.-** No se permitirá ningún tipo de industria.

**MICROEMPRESAS.-** Se permitirá la instalación y funcionamiento de microempresas no contaminantes del subsuelo, suelo, el aire, el agua y en general el medio ambiente.

**Artículo 64. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:**

### **ARTÍCULO.- NORMAS PARA LOS USOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCION Y ACTIVIDADES AFINES**

**DEFINICIÓN.-** Son aquella que comprende cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo heterosexual u homosexual, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, o centros de diversión sexual.

**LOCALIZACIÓN DE LAS ZONA DE ALTO IMPACTO.-** Esta área esta ubicada en la parte sur del Municipio, Área Suburbana N° 3, sobre el costado occidental, de la Vía Departamental Girardot-Nariño, Vereda San Lorenzo.

**SE ADICIONA: LOS USOS DE ALTO IMPACTO.-** Son los relacionados con el ejercicio de la prostitución, se permitirán únicamente en el área determinada. Sus usos están definidos en el artículo 28 del presente acuerdo.

**SE ADICIONA: PARÁGRAFO.-** Los usos a que se refiere el presente artículo quedan expresamente prohibidos en la totalidad de las Áreas diferentes a la determinada como área suburbana N° 3.

### **SE ADICIONA: CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE ZONAS DE TOLERANCIA.-**

Se deben considerar los siguientes aspectos, para su implantación:

1. Generar espacio público que preserve y mejore las condiciones ambientales.
2. Desarrollar la actividad y sus servicios complementarios, incluida la dotación de estacionamientos, al interior del predio, sin ninguna prolongación sobre el espacio público.
3. Cumplir con las condiciones de salubridad, seguridad y control, establecidas por las entidades competentes en cada materia.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

4. Obtener la respectiva licencia de construcción y cumplir con los requerimientos establecidos por las entidades de control, de bienestar social y de salubridad.
5. Ubicar recipientes adecuados para depositar residuos sólidos patógenos, almacenarlos separadamente y presentarlos para su recolección especializada en los términos que fije el operador del servicio en el sector.
6. Cada establecimiento contará con un aviso adherido a la fachada y con las dimensiones establecidas por Oficina Asesora de Planeación con el fin de cumplir con las normas sobre publicidad exterior visual y evitar la contaminación ambiental.
7. Mantener los niveles admisibles de ruido y tomar las medidas que eviten que se filtre el sonido al exterior del establecimiento y a los predios aledaños.
8. Ratificar el compromiso de no permitir el ingreso de niñas, niños y adolescentes a sus establecimientos.
9. Garantizar a los usuarios del servicio condiciones óptimas de salubridad del establecimiento.
10. Desarrollar actividades preventivas para el control de vectores, plaga (artrópodos, pulgas, piojos etc.) y roedores.
11. Adoptar todas las medidas necesarias para asegurar que en dichos establecimientos no se expendan drogas psicoactivas distintas al alcohol y el cigarrillo.

Se debe dar cumplimiento a las siguientes reglamentaciones:

1. Resolución 627 de 2006. Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
2. Ley 100 1993. Sistema General de Seguridad Social.
3. Ley 142 de 1994. Servicios públicos domiciliarios.
4. Decreto 3192 de 1983. Manejo y manipulación de bebidas.
5. Resolución 1543 del Ministerio de Salud. Prevención y control de enfermedades de transmisión sexual VIH o la que la modifique.
6. Debe existir botiquín de primeros auxilios, extintores contra incendios y salidas de emergencia, de acuerdo a lo establecido en los planes de emergencia.

**SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA.-** Compromisos de propietarios, administradores y trabajadores:

1. Los dueños de los establecimientos contribuirán con el mejoramiento y mantenimiento de las fachadas y sus frentes, con un mantenimiento anual.
2. No promover o facilitar directa o indirectamente o a través de terceros la ocupación del espacio público para ventas ambulantes.
3. En ningún caso se podrán realizar actividades promocionales o publicitarias, cuya realización implique la ocupación del espacio público o la contaminación visual o auditiva en el sector.
4. Promover y poner en práctica las campañas de información sobre parqueaderos en el sector, con el fin de evitar invasión de espacio público por parte de vehículos.
5. Respetar la dignidad del habitante de calle y no fomentar su tránsito por el sector conservando en perfecto estado de aseo y limpieza sus frentes y haciendo un manejo adecuado de residuos sólidos.
6. No contratar “caza clientes” ni permitir que estos desarrollen su labor e informar a las autoridades en el caso de evidenciar que esta actividad se desarrolla.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**PROGRAMA DE REORDENAMIENTO.-** En cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 4002 de 2.004, a continuación se definen las condiciones para la relocalización de los usos de alto impacto negativo referido a la prostitución y similares, permitidos por las normas anteriores al presente acto de revisión del POT:

- Se fija como termino máximo e improrrogable de cuatro (4) años, para la relocalización de los usos mencionados, en el sitio determinado como de Alto Impacto Suburbano N° 3 de la presente Modificación Excepcional del POT.
- En los actos modificatorios del Plan de Ordenamiento Territorial, que resulten de los procesos de revisión de los mismos, se contemplarán las condiciones para la relocalización de los usos incompatibles mencionados en este acuerdo. Dicha relocalización se sujetará, como mínimo, a las siguientes reglas:
  1. Se establecen beneficios para fomentar la relocalización concertada, sin perjuicio del término máximo señalado en el numeral anterior.
  2. Vencido el término máximo de relocalización previsto en el presente artículo, el desarrollo de los usos incompatibles de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines acarreará las sanciones previstas en el artículo 104, numeral 4, de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003.
  3. El Alcalde adoptarán mecanismos ágiles para informar a los propietarios o administradores de los establecimientos objeto de relocalización, sobre los sitios exactos en donde pueden ubicarlos, los plazos y las condiciones para ello, de acuerdo con las normas del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, o los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten.
  4. Para efectos de lo previsto en el parágrafo 2° del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, se adoptan las siguientes definiciones:

a) Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines: Son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten;

b) Uso incompatible: Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan;

c) Usos dotacionales o institucionales educativos: Son los que se desarrollan en inmuebles destinados a la prestación de servicios de educación formal o no formal, de carácter público o privado y de cualquier clase o nivel.

d) Programas de reordenamiento de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines: Son los que establecen las actuaciones, las actividades y todos los demás aspectos necesarios para la relocalización en sitios permitidos, de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, que resulten incompatibles con los usos dotacionales educativos o de vivienda.



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**PARAGRAFO.-** En los programas de reordenamiento se debe garantizar, por lo menos, la participación de las autoridades competentes en el municipio en materia de bienestar social, salubridad, seguridad y medio ambiente.

**INCOMPATIBILIDAD LOCALIZACIÓN.** - En el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen no se podrán establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos.

El desarrollo de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, deberá regularse de manera especial en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o reglamenten, los cuales precisarán los sitios específicos para su localización, las condiciones y restricciones a las que deben sujetarse.

En caso de presentarse colindancia entre las áreas, zonas o sectores donde se permitan los usos residencial e institucional educativo con aquellas áreas, zonas o sectores donde se prevea la ubicación de los usos de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, el Esquema de Ordenamiento o los instrumentos que los desarrollen o complementen, deberán prever las situaciones en las que priman los usos residencial e institucional educativo sobre los usos incompatibles enunciados en el presente artículo.

**PARAGRAFO.-** Para la delimitación de las áreas, las zonas o los sectores en los que se permitan los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines se tendrán en cuenta las características y las formas de convivencia del municipio.

**Artículo 65. El artículo 41 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTICULO 41.- LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO.**  
Son elementos constitutivos del Espacio Público los siguientes:

**1.- EL SISTEMA HIDRICO:** constituido por el Río Grande de la Magdalena, el Río Bogotá y las cuencas de las zanjas Honda, Yegüera, El Coyal, El Cobre, Caños del Norte, que deben ser recuperadas mediante un proceso de reubicación de la población que se asienta en la franja de protección, y una acción de adecuación paisajística y ambiental, tanto en la zona urbana como en la ZONA DE DESASTRE ECOLOGICO

**2.- EL SISTEMA OROGRAFICO:** Comprende las áreas verdes de la ciudad naturales o intervenidas, que son fundamentales en la estructura ambiental como zonas oxigenantes y amortiguadoras del impacto ambiental urbano. Se subdivide en:

- Verde del paisaje natural. Es el verde existente por la formación del relieve urbano y la cobertura vegetal que no ha sido intervenida directamente y que es apta para el contemplativo visual. Hacen parte de este elemento los rescoldos naturales.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- Verde institucional: Es el verde constituido por el desarrollo de la ciudad, que por el beneficio reportado y su estructura se considera colectivo, aun cuando puede ser propiedad privada.
- El parque Acuático Las Olas, el Parque del barrio Las Quintas.
- Verde de reglamentación: Es el verde que resulta de la aplicación de las normas ambientales y de Recursos Naturales, sobre todo en lo que se refiere a las áreas de protección ambiental para cauces, cuencas y microcuencas, las cuales deben ser intervenidas para su recuperación.
- Verde de vías: corresponde al verde que para mitigar la contaminación ambiental producto de los vehículos debe ubicarse en los separadores de vías de alta circulación.

**3.- AREAS DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR, CRUCES E INTERSECCIONES, ELEMENTOS DE ORGANIZACIÓN. ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN VIAL:** Son los componentes que se refieren a una acción indispensable para el ejercicio de la vida colectiva en la urbe, el traslado de la masa social que debe realizarse por corredores o sectores aptos para la movilización colectiva tanto peatonal como vehicular.

**4.- AREAS ARTICULADORAS:** hace referencia a los espacios destinados para la actividad de esparcimiento, pasivo o activo de la colectividad. Está conformado por elementos de carácter Local-Regional (Parque Acuático Las Olas Girardot), de nivel local (Parque Bárbula, Parque de Bolívar, Parque del Kennedy) y de nivel sectorial (Parques del Barrio el Triunfo, Parques del Diamante, Parques de La Esmeralda), los cuales atienden solamente la población circundante.

**5.- MOBILIARIO URBANO:** son los elementos acondicionadores de los espacios, que prestan un servicio para que el cotidiano encuentro ciudadano sea acogedor y seguro. Hacen parte del mobiliario urbano, las sillas o bancas, las cestas de basura, las luminarias, los elementos de información, los paraderos, los teléfonos, las casetas de venta, los muebles de lustrabotas entre otros.

**PARAGRAFO 1.** La Secretaría de Infraestructura o quien haga sus veces encargada de promover la vivienda de interés social (VIS), deberá ejecutar directamente o por intermedio de un tercero, dentro de los primeros cinco(5) años de vigencia del presente Acuerdo, programas de reubicación para la población que se encuentra asentada en las franjas y/o cuencas de las zanjas enunciadas con anterioridad, así como en las riberas de los ríos Magdalena y Bogotá, teniendo en cuenta todo su recorrido tanto en la zona urbana como en la rural del Municipio de Girardot.

**PARÁGRAFO 2.** La unidad de Medio Ambiente Municipal dentro de los primeros dos años de vigencia de este acuerdo deberá ejecutar un plan de recuperación ambiental de las Zanjas enunciadas en el presente ARTICULO apoyado de un plan de seguimiento que garantice la protección ambiental de conformidad con el acuerdo 16 de 1998.

**PARÁGRAFO 3.** La administración municipal deberá desarrollar acciones compensatorias para los propietarios de los predios que por sus características de Zonas Verdes sean afectados para el Sistema de Espacio Público.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**PARÁGRAFO 4.** Los organismos de control deberán evitar que cualquier persona natural o jurídica desarrolle obras civiles en los elementos orográficos afectados al espacio público.

**PARÁGRAFO 5.** La administración municipal por intermedio de un ente especializado para la atención del sistema de circulación deberá realizar las gestiones de mantenimiento y preservación de estos elementos.

**PARÁGRAFO 6.** Dentro de los primeros dos años de vigencia del presente Acuerdo, el ente encargado del mantenimiento del sistema de circulación deberá adecuar los accesos a instituciones públicas y pasos peatonales a condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas. Además deberá controlar que en el mismo plazo se realicen las adecuaciones para la accesibilidad a inmuebles privados en los cuales se atienda público.

**PARÁGRAFO 7.** Los urbanizadores al desarrollar procesos urbanísticos deben destinar y adecuar un terreno, para usos recreativos de carácter pasivo y activo. Dichas áreas se entenderán cedidas al momento del registro tal y como lo dispone el ARTICULO 125 del Decreto 1122 de 1999.

**PARÁGRAFO 8.** La Administración Municipal durante la vigencia del presente acuerdo deberá mantener las áreas articuladoras en condiciones ambientales, de uso y de seguridad apropiadas

**PARÁGRAFO 9.** La administración Municipal deberá garantizar la instalación en cada obra pública que se construya de elementos de mobiliario para acondicionar y activar el espacio público resultante de dicha obra.

**PARÁGRAFO 10.** Todo elemento de mobiliario que se instale en el municipio deberá diseñarse bajo el criterio de la accesibilidad para los múltiples usuarios; niños, ancianos y limitados físicos.

**Artículo 66.** El artículo 42 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

**ARTICULO 42.- LOS EQUIPAMIENTOS** Todos los equipamientos en general ya existentes, se deben adecuar a las exigencias físicas mínimas de funcionamiento establecidas en las normas integrales, como el mejoramiento de las condiciones bioclimáticas, adecuar su entorno a la compatibilidad de uso, habilitar zonas de parqueo para funcionarios y para usuarios internas o externas sin que afecten los espacios públicos de circulación como andenes o zonas verdes, igualmente se debe facilitar la accesibilidad vehicular y peatonal a las instalaciones evitando los conflictos de tráfico. Se establecen algunas acciones específicas para los equipamientos de acuerdo al tipo de servicio que prestan.

CUADRO No. 7 DISTRIBUCION PORCENTUAL DE LOS EQUIPAMIENTOS POR COMUNAS					
TIPO DE EQUIPAMIENTO	COMUNA 1	COMUNA 2	COMUNA 3	COMUNA 4	COMUNA 5
	%	%	%	%	%
EDUCACIÓN	36	13	19	14	18
SALUD	77	11	3	3	6
SEVICIOS ADMITIVO	88	0	0	4	8
CULTURAL Y RELIGIOSO	48	13	13	22	4

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

TRANSPORTE	100	0	0	0	0
ABASTECIMIENTO	82	0	9	0	9
SEGURIDAD	50	8	0	25	17
RECREATIVO TURISTICO	29	15	41	6	9
INDUSTRIA	23	15	15	39	8
SERVIC. COMUNITARIOS	50	6	19	6	19

### 1.- EDUCACION

Se debe establecer un centro educativo cultural integral, en la zona norte específicamente en la comuna 4 integrado a un gran proyecto de espacio público y manejo ambiental, en el que se desarrollen diversas actividades relacionadas con la educación, recreación y cultura de la población.

Todas las instalaciones que carezcan de zonas de esparcimiento y recreación como de áreas mínimas de funcionamiento adecuadas para el desarrollo de la población estudiantil de acuerdo a las políticas de educación integral, cultura ciudadana, y medio ambiente, deberán adecuarse e integrarse con otros centros educativos y en su defecto con otras instalaciones públicas o privadas que le permitan subsanar dichas carencias de conformidad con las exigencias establecidas en las Normas Integrales del POT. Así como de las demás normas vigentes.

**2.- SALUD:** Las actividades de salud nivel 1 se deben concentrar en el barrio Granada, apoyando su consolidación en esta actividad, como un punto alterno a las instalaciones de servicio de nivel 2, para esto es necesario dotar el barrio de zonas de parqueo, transporte urbano público y vías de acceso peatonales y vehiculares adecuadas para un rápido ingreso y salida del sector.

Paralelo a esto se debe establecer un centro de salud de asistencia de urgencias en la zona norte de la comuna 4, cumpliendo con todas las especificaciones de construcción y funcionamiento necesarios y establecidos en el estatuto urbano.

### 3.- ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

Se debe concentrar el desarrollo de estas actividades principalmente en el centro de la ciudad, ubicándose y cumpliendo con los requisitos establecidos en las normas integrales.

Se permitirá la ubicación de actividades financieras en puntos periféricos de la ciudad como sucursales pequeñas o cajeros, siempre y cuando lo permitan los usos del suelo cumpliendo con lo establecido en las normas integrales.

### 4.- RELIGIOSO Y CULTURAL

Los centros religiosos, de culto y cultural se ubicaran en las zonas establecidas por los usos del suelo, cumpliendo con la reglamentación específica para esta actividad de acuerdo a las normas integrales.

### 5 – TRANSPORTE

Las actividades de servicio y expendios de combustible ya existentes deben adecuar sus instalaciones de acuerdo a lo exigido en las Normas Integrales y a las reglamentaciones de carácter nacional, con el fin de evitar perjuicios a las áreas vecinas. Esta adecuación debe realizarse en los doce primeros meses de vigencia del presente acuerdo.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

La administración municipal conjuntamente con el terminal de transporte intermunicipal deberán establecer convenios con los municipios de Flandes y/o Ricaurte para generar una instalación conjunta de terminal de buses y/o alguna(s) ruta(s) de transporte que garantice(n) el transporte permanente de pasajeros desde cualquier parte del país. Las negociaciones y acuerdos deben realizarse en un término no mayor a dos (2) años. El proyecto debe de construirse o implementarse en un término no mayor a cinco (5) años.

**PARAGRAFO:** Suspender de manera transitoria en el municipio de Girardot la expedición de certificados, de compatibilidad de uso, ubicación normas mínimas relacionadas con la construcción de nuevas estaciones de servicio expendedoras de combustibles – líquidos y gaseosos derivados del petróleo hasta tanto no se halla elaborado el plan maestro de equipamientos, abastecimiento de estaciones de servicio; en consecuencia durante este periodo de tiempo no se podrá tramitar licencia de construcción para esta clase de establecimientos comerciales.

### **6.- ABASTECIMIENTO**

Se debe reubicar el centro de acopio de mayoristas y minoristas del sitio donde se encuentra actualmente, pues este no cuenta con las condiciones adecuadas y necesarias para su buen funcionamiento, a un lugar que brinde una fácil accesibilidad vehicular y peatonal y zonas de parqueo tanto para proveedores como para usuarios, su ubicación permitirá continuar con su radio de acción a escala regional evitando la concentración de actividades que actualmente presenta.

Igualmente el matadero municipal debe reubicarse, pues además de tener los mismos problemas del centro de acopio, no cumple con las normas de sanidad mínimas exigidas, con unas instalaciones obsoletas para la realización de esta actividad. Para el efecto deberá tenerse en cuenta su entorno y el impacto social, cultural y ambiental que representa.

### **7.- SEGURIDAD**

Los establecimientos de seguridad del estado, (DAS, CTI, FISCALIA, ESTACIONES Y COMANDOS, CENTROS DE ATENCION A LAS FUERZAS ARMADAS, ETC.) deberán ubicarse en sitios especiales de la ciudad en los cuales cuenten con condiciones específicas tanto de aislamiento como de seguridad, por tanto su ubicación estará condicionada a sectores específicos, siendo incompatible con el uso residencial.

La Penitenciaria de Mediana Seguridad ubicada en medio de una zona residencial, deberá contar con una barrera de aislamiento periférica por todo su contorno, evitando cualquier tipo de contacto con las viviendas vecinas, La apertura y funcionamiento de esta instalación queda sujeta a la aplicación de dicha barrera con todas las acciones necesarias para su buen funcionamiento.

### **8.- RECREATIVO Y TURISTICO**

El proyecto del Parque Urbano del Mercado y Puerto de Girardot sobre el Río Magdalena, abarcará la zona comprendida desde el Puente Ospina Pérez hasta el Puente Férreo y la Plaza de Mercado, afectará positivamente el entorno físico y social del área histórica tradicional de la ciudad. El parque El Talismán, ubicado en la Zona Norte de la ciudad atraerá las inversiones en materia recreativa como un proyecto novedoso para la ciudad. Se espera que la actividad turística en la zona centro de Girardot, apoyado en acciones de mejoramiento de espacio público, y creación de puntos jalonadores de esta actividad, que en algunos casos podrán

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

involucrar acciones cotidianas de la población, revitalice expectativas sobre el Río Magdalena como eje estructurante de la ciudad; igualmente se debe establecer actividades puntuales de recreación en la zona norte y el área rural, como un punto de tensión, buscando el equilibrio de esta actividad en la estructura general de la ciudad, que permitan no solo la recreación del turista sino también del Girardoteño.

### **9.- SERVICIOS COMUNITARIOS**

Se debe integrar por grupos pequeños de madres comunitarias que actualmente no cuentan con las instalaciones adecuadas para cumplir con su función, en un solo sitio que brinde las posibilidades de un mejor trabajo con los niños, con espacios libres y construidos suficientes para el desarrollo físico y mental de estos.

### **10.- CONJUNTOS HISTORICOS URBANOS Y ARQUITECTONICOS**

Los conjuntos urbanos, históricos y arquitectónicos de interés patrimonial, se agruparon en cinco zonas de influencia, respondiendo a algún elemento o hecho específico de gran importancia y los cuales están ubicados en el centro de la ciudad, como se dijo anteriormente y explícitos cada uno en las fichas de patrimonio del documento anexo a el presente.

Estas zonas de influencia son:

- a) Zona de influencia No 1: El Río Magdalena con dos elementos arquitectónicos y un elemento urbano.
- b) Zona de influencia No 2: La Plaza de la Constitución.
- c) Zona de influencia No. 3: El Camellón de Comercio.
- d) Zona de influencia No. 4: La Estación del Ferrocarril
- e) Zona de influencia No. 5: Los barrios aledaños al Centro

**PARAGRAFO 1:** Los propietarios de los inmuebles declarados de conservación patrimonial histórico o arquitectónico, sin ningún otro requisito estarán exentos del pago del setenta y cinco por ciento (75%) del impuesto predial, siempre y cuando cumplan con las exigencias de las normas integrales, y las que se elaboren para este caso y para efectos de pagos tributarios se categorizarán en estrato 1 con el fin de estimular su conservación y construcción.

Para la compensación de los inmuebles de valor patrimonial conformados por una división predial con diferentes propietarios, es necesario que todos los propietarios manifiesten por escrito su compromiso de realizar acciones de mejoramiento y mantenimiento para el perfecto lucimiento del inmueble.

Los inmuebles declarados de valor patrimonial arquitectónico, podrán sufrir modificaciones en su interior con el fin de que se puedan adecuar a nuevos usos, pero deberán conservar su parte externa como su fachada, volumen, estilo y demás características que determinaron su declaratoria.

El siguiente listado de inventario de predios, son los referidos a los incentivos de conservación Exclúyase del cuadro No. 8 del artículo 42 del Acuerdo 029 de 2000, Inventario de elementos de valor Patrimonial, el predio ubicado en la calle 12 No. 14-07.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

<b>CUADRO No. 8 INVENTARIO DE ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL</b>				
No TOT AL	No DE ZONA	NOMBRE	DIRECCIÓN	VALOR
<b>ZONA DE INFLUENCIA No. 1: LA RIBERA DEL RIO MAGDALENA</b>				
1	1	Trilladora Magdalena	Carrera 12 Calle 12 Esquina	Arquitectónico
3	3	Puente Córdoba	Carrera 15 Zanja el Coyal	Arquitectónico
4	4	Plaza de mercado	Calle 11 Carrera 9	Arquitectónico Nacional
<b>ZONA DE INFLUENCIA No. 2: LA PLAZA DE LA CONSTITUCION</b>				
4	1	Iglesia de la Sagrada Familia	Carrera 9 No.7-90	Arquitectónico
5	2	Pabellón de Carnes y Matadero	Carrera 9 Calle 10ª	Arquitectónico
6	3	Plaza de Mercado	Calle 9,10 Carrera 11,10	Arquitectónico
7	4	Casa Drogas La Rebaja Carter Rocha	Carrera 9 Calle 11 Esquina	Arquitectónico
8	5	Vivienda Casa Ortiz	Carrera 10 No 11-41	Arquitectónico
9	6	Casa Cural	Calle 12 No. 9-18	Arquitectónico
10	7	Iglesia San Miguel	Calle 12 Carrera 4 Esquina	Arquitectónico
11	8	Los Leones	Carrera 10 No 10-61	Arquitectónico
12	9	Hotel San Jorge	Carrera 10 No 11-06	Arquitectónico
13	10	Plaza de la Constitución	Carrera 9,10 Calle 12,11	Urbano
<b>ZONA DE INFLUENCIA No. 3: LA ESTACION DEL FERROCARRIL</b>				
14	1	Casa del Jefe de Estación	carrera 14 No. 14-27	Arquitectónico
15	2	Zea Acuarium	Calle 15 No. 14-01	Arquitectónico
16	3	Estación del Ferrocarril	Carrera 14 Calle 16	Arquitectónico Nacional.
17	4	Casona Escuela Ferroviaria	Carrera 12 No. 15-03	Arquitectónico
18	5	Talleres del Ferrocarril	Carrera 14 Calle 28	Arquitectónico
19	6	Bodegas del Ferrocarril	Carrera 14 B Calle 8	Histórico
20	7	Hotel San Germán	Carrera 14 Calle 16	Histórico
21	8	Bar la Base	Carrera 14 No. 15-05/07	Histórico
<b>ZONA DE INFLUENCIA No. 4: EL CAMELLON DEL COMERCIO</b>				
22	1	Camellón del Comercio Aporticados Vernáculos	Calle 16 Carreras 8,9,10	Arquitectónico
23	2	Casa del Buda – Casa Tradicional	Calle 16 No 8-21	Arquitectónico
24	3	Escuela Argentina	Calle 16- Carrera 8. Esquina	Arquitectónico
25	4	Vivienda Carrera10 con Calle16	Calle 16 Carrera 10 Esquina	Arquitectónico
26	5	Banco Cupo Crédito	Calle 16 Carrera 10 Esquina	Arquitectónico
27	6	Casa de los Herrajes de Luis A. Duque Peña	Calle 16 Carrera 10 Esquina	Arquitectónico

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

28	7	Hotel Río	Calle 16 Carrera 10 Esquina	Arquitectónico
29	8	Banco Cafetero	Calle 16 No. 10 – 28	Arquitectónico
30	9	Banco de Colombia	Calle 16 No. 10 – 18	Arquitectónico
31	10	Hotel Restaurante Tolimense	Calle 16 No 10-	Arquitectónico
32	11	Edificio Pasaje Aljure	Calle 16 No 11-53	Arquitectónico
33	12	Compañía General Automotriz	Calle 16 Carreras 12 y 14	Arquitectónico
34	13	Casa Cortes	Carrera 10 No 14- 50	Arquitectónico
35	14	Edificio Cubides	Carrera 11 No 15-13	Arquitectónico
36	15	Hotel Orquídea Real	Carrera 11 No 15-02/06	Arquitectónico
37	16	Hotel Sucre	Calle 14 Carrera 11 Esquina	Arquitectónico
38	17	Clínica Girardot	Calle 13 No. 10 – 49	Arquitectónico
39	18	Edificio Moderno	Calle 14 No 10 – 67	Arquitectónico
40	19	Colegio Liceo Moderno	Calle 14 No10-66	Arquitectónico
41	20	Edificio Chedrawe Hnos.	Calle 15 Carrera 11 esquina	Arquitectónico
42	21	Casa Pasaje Aljure	Calle 18 Carrera 10 esquina	Arquitectónico
43	22	Edificio Rocha Hotel Colonial	Carrera 11 No 16-33/37/39/43	Arquitectónico
44	23	Club Unión	Carrera 12 Calle 17 esquina	Arquitectónico
44A	24	Casa Tradicional Calle 13 No 10-64/66/70	Calle 13 No 10 - 64/66/70	Arquitectónico

No TOT AL	No DE ZONA	NOMBRE	DIRECCIÓN	VALOR
<b>ZONA DE INFLUENCIA No. 5: LOS BARRIOS ALEDAÑOS AL CENTRO</b>				
45	1	Iglesia del Perpetuo Socorro	Carrera 4 No 11-54	Arquitectónico
46	2	Casa Vernácula Esquinera	Calle 19 No10-98	Arquitectónico
47	3	Restaurante el Caserón	Carrera 12 No 19-29	Arquitectónico
48	4	Casa Antigua Sede Restaurante Caserón	Carrera 12 No 19-24/34	Arquitectónico
49	5	Colegio del Corazón de María	Carrera 12 No 19-48	Arquitectónico
50	6	Sector Ingles Barrio Sucre	Calle 20 Carreras 12 y 13	Arquitectónico
51	7	Serví Procol	Cra 11 No20-19. Cile20 No11-18	Arquitectónico
52	8	Mansión Manzanera	Calle 20 No 10-116	Arquitectónico
53	9	Antiguo Colegio Nuestra Señora del Pilar	Calle 20 No 10-101	Arquitectónico
54	10	Residencia del Barrio Sucre, Construcción Republicana	Calle 20 carreras 10 y11	Arquitectónico



## ACUERDO 024 DE 2011

( )

55	11	Vivienda Vernácula	Cra 15 No 17-83. Cille 18 No 15-03	Arquitectónico
56	12	Casa Tradicional Adosada	Cille 19 No 14-35	Arquitectónico
57	13	Hacienda Santa Helena	Carrera 16 No 11-85	Arquitectónico
58	14	Barrio Buenos Aires	Barrio Buenos Aires	Urbano
59	15	Barrio Quinta Saavedra Galindo	B. Quinta Saavedra Galindo	Urbano

**PARAGRAFO 2:** Los propietarios de los inmuebles declarados de conservación tienen la obligación de conservar sus elementos estructurales, tipológicos, morfológicos, de diseño, estilo y en general todas las características que determinaron su declaración como inmuebles de conservación, la obligación recae en cabeza del propietario o poseedor, al margen de que haya o no sido el mismo beneficiario de la compensación prevista en el presente acuerdo.

**PARAGRAFO 3:** Del listado No 8 de ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL, los siguientes predios, corresponden a los que no podrán sufrir modificación alguna en sus elementos estructurales, morfológicos, de diseño, estilo y en general todas las características que determinan su declaratoria como inmueble de conservación, ya que son testimonio fiel de un momento histórico en el desarrollo de la ciudad, en lo económico, social y cultural, por lo que se toman invaluable que por tal motivo se deben acometer acciones prioritarias a corto plazo para restaurarlas y recuperar su estado original. Estos inmuebles son los siguientes:

- Iglesia y Casa Cural de San Miguel.
- Casona de Santa Elena.
- Plaza de Mercado.
- Hotel San Germán.
- Puente Férreo.
- Estación y Plaza del Ferrocarril, desde la calle 19 hasta el puente férreo, para lo cual deberá elaborarse una reglamentación específica para su entorno.

**PARAGRAFO 4:** Toda clase de intervención sobre los inmuebles declarados de conservación patrimonial, histórico, urbano y arquitectónico, trátase de restauración o remodelación, deberá ser aprobado por la Oficina Asesora de Planeación con previo visto bueno de la Junta de Conservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico que se creará dentro de los seis meses siguientes a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la cual estará integrada por representantes de las disciplinas concernientes al tema, cuyo nombramiento, término y estatutos serán establecidos por el Alcalde.

La Junta de Conservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico tendrá la potestad de conceptuar sobre la inclusión de nuevos bienes al inventario a través de la aplicación de la ficha Técnica de patrimonio, o de excluir del listado de inventario de elementos de valor patrimonial a los predios que pierdan sus características históricas y patrimoniales o por incumplimiento de las exigencias mencionadas atrás; esta también velará e impondrá criterios para la conservación y recuperación de los elementos de valor patrimonial, dentro del primer año de vigencia del presente acuerdo.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**PARAGRAFO 5:** Cualquier modificación al Inventario de Elementos de Valor Patrimonial debe ser presentada ante el Concejo Municipal, para su respectivo estudio y aprobación.

**PARAGRAFO 6:** A partir de la vigencia del presente acuerdo, el espacio público circundante a los elementos declarados de valor patrimonial, deberá estar libre de toda ocupación pública, excepto los permitidos por las Normas Integrales y proyectos de espacio público articulados y aquellos recuperados.

**Artículo 67. El artículo 44 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTÍCULO 44.-** Los lotes ubicados en la zona urbana y urbanizable, deberán en un plazo de 12 meses contados a partir de la vigencia del presente acuerdo, realizar un proceso de cercamiento con las normas que para el efecto dictará el Oficina Asesora de Planeación Municipal. Cumplido este período la administración municipal procederá a encerrarlos y liquidar los costos y la multa con el predial del próximo año.

**Artículo 68. El artículo 46 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTÍCULO 46. SUELOS DE PROTECCIÓN.** De conformidad con el ARTÍCULO 13 del Acuerdo 029/00, constituyen estos suelos aquellos que por sus características geológicas, paisajistas o ambientales, o por formar parte de una zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos o de áreas de amenazas y riesgos, tienen restringidas la posibilidad de ser urbanos. A los cuales la protección se les dará el manejo establecido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR en el Acuerdo 16 de 1998 como determinantes ambientales para el ordenamiento. Plano 23 y F1.

**PARAGRAFO.** La administración Municipal tomará las acciones necesarias para determinar los descuentos tributarios especiales, de orden local, de los predios ubicados en áreas de protección, que permita generar una política integral de protección de las zonas identificadas como de protección según el artículo 11 del Acuerdo 029 de 2000 y los artículos 68, 69, 70, 71, 72 y 73 del presente acuerdo. Los cuales tendrán un descuento tributario del 50% sobre el valor del Impuesto Predial Unificado, siempre y cuando sus propietarios cumplan con las determinación de usos para estas zonas o de lo contrario se harán acreedores de multas sucesiva por violación ambiental, de acuerdo a las normas ambientales vigentes lo mismo que a la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.

Las parcelas que estén en zona agropecuaria tradicional y otras áreas Goeconómicas tendrán un incentivo en función del bosque protector que tenga. La UMATA emitirá el concepto técnico para determinar que predios pueden ser favorecidos con el incentivo tributario de conformidad con la primera parte de este parágrafo.

**Artículo 69. El artículo 47 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTÍCULO 47.** Zonas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general. En el Municipio de Girardot los suelos de protección hacen referencia a los nacimientos descritos en el capítulo Recurso Hídrico, por ejemplo Berlín, Presidente, Cumulas, La Julia, Guarigua, Guabinal, Agua blanca, La Yegüera, Los

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

Mojones, Las Palmas y San Lorenzo (zona de protección de 30 metros), Río Bogotá, Río Magdalena, quebradas La Yegüera, Las Palmas, El Higuerón, La Figueroa, (zona de protección de 30 metros), y los cauces invernales: Berlín, Presidente, Guabinal, Agua Blanca, Casas Viejas, El Coyal, Zanja Honda, Zanja la Charcota, Zanja el Páramo, Zanja la Montaña, Quebrada Monte grande, Quebrada el Cerro, Quebrada el Limón, Quebrada el Salto, Quebrada la Aguada, Quebrada Seca, Quebrada el Buche, Zanja el Bolso, Zanja Barzalosa, Zanja San Antonio, Zanja la Escalera, Zanjón de la Escuela.

**PARÁGRAFO 1:** Los usos para estas zonas son:

**Uso Principal.** Conservación y protección del agua, suelo, flora, fauna y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos, para promover la educación ambiental y eco-turística a los habitantes y visitantes

**Uso compatible.** Recreación pasiva o contemplativa.

**Usos Condicionados.** Captación de agua o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecte el cauce y el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

**Uso prohibido.** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

**PARÁGRAFO 2:** El área de la ronda de protección, de los ríos Magdalena y Bogotá será en la zona urbana 30 metros y en la zona rural de 60 metros, paralela al nivel máximo de aguas al lado de los cauces.

**Artículo 70.** El artículo 48 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

**ARTÍCULO 48. ZONA DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS (IR).** Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de agua entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del bosque sustentadas sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos. Para el Municipio de Girardot se consideran como zonas de infiltración los terrenos ubicados por encima de la cota de nivel 550 msnm las veredas Berlín, Presidente y Guabinal cerro. Plano 9 y 23.

**PARÁGRAFO:** Los usos para estas zonas son:

**Uso Principal.** Forestal protector, protección de especies nativas (Flora y Fauna).

**Uso compatible.** Actividades agrosilviculturales, recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%.

**Uso Condicionado.** Infraestructura vial, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

**Usos Prohibidos.** Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de material, aprovechamiento forestal de especies nativas.

**Artículo 71.** El artículo 49 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**ARTICULO 49. AREAS DE BOSQUE PROTECTOR.** Son aquellas áreas de bosque silvestre o cultivadas que por su naturaleza bien sean de orden biológico, genético, estético, socio económico o cultural a ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se le han creado una categoría de manejo y administración. Se definen para el Municipio de Girardot las áreas localizadas en la vereda Santa helena sector correspondiente a las Lomas Peñosas (Pozo Azul) los predios y sectores de predios a partir de la cota 400 m.s.n.m, identificados con los números 003- 015, 0026, 0025, 0053, 0056, 0040, 0014. En la vereda Aguablanca, sector de la Loma la Figueroa los terrenos identificados con los números prediales 005- 008, 007,006, 0035, 005,009, 0054, 0083. Identificados en el plano 23 y F1.

**PARÁGRAFO:** Los usos para estas zonas son:

**Uso Principal.** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

**Usos Compatibles.** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprotegidas de vegetación nativa.

**Usos Condicionados.** Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles. Aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

**Uso Prohibido.** Agropecuario, Industrial, urbano, institucionales, mineros, loteo para fines de construcción de vivienda y otros que causen deterioro ambiental como la quema y tala de la vegetación nativa o la caza.

**Artículo 72. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 49 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- Zonas de Reserva Ecoturística.** Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben de construir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo urbano y rural.

Para las áreas de recreación de tipo rural se define los siguientes usos:

**Usos Principales:** Recreación pasiva.

**Usos Compatibles.** Actividades campestres diferentes a la vivienda

**Usos Condicionados.** Establecimientos de instalaciones para usos compatibles.

**Usos Prohibidos:** Todos los demás incluidos los de Vivienda Campestre.

**Artículo 73. El artículo 50 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTÍCULO 50. AREA FORESTAL Y AREAS FORESTALES PROTECTORAS.** Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. Identificados en el plano 23 y F1.

Se definen en la vereda San Lorenzo los predios 001- 002,001,0073,0074, en la vereda Potrerillo los predios o sectores de predios 002- 001,002,003,004,0010,006, en la vereda Acapulco con los números 004-0032, 0031, 0030, 0026, 0025, 0024, 0022,

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

0023,0021,0020,0019,0018,0017,0010,009,008,006,005,004,0013,0015,0016,003,002,001, en la vereda Santa Helena los predios y sectores de predio identificados con los números prediales 003-048,027,017,006,005,007,0011,004,003,002,0029,001, los predios de la vereda Aguablanca identificados con los números prediales 031, 029, 032, 033, 030,059,038,053, los predios de Guabinal Plan identificados con los números prediales 007,040,041, los predios de la vereda Guabinal cerro identificados con los números prediales 008- 184, 185, 186, 187, 188, 189, 192, 194, 197, 195, 196, 200, 202, 201, 222, 307, 223, 224, 225, 226, 216, 227, 228, 229, 230, 156, 157, los predios o sectores de predios ubicados en la vereda Barzalozza identificados con los números prediales 009- 014, 004,003,0022,0026,0025,002, en la vereda Piamonte los predios o sectores de predio identificados con los números prediales 0010 – 0043, 0052, 0086, en la vereda Presidente los predios o sectores de predios identificados con los números prediales 0011- 0070, 0054, 0055, 0051, 0056, 0057, 0072,0071, 0058, 0023, en la vereda Berlín los predios o porciones de predios identificados con los números 012- 0020, 0037, 0036, 0038, 0030, 0031,0032,001, 0033, 0034, 0035. Dentro de la vereda Santa Helena en el sector correspondiente a las Lomas Peñosas (Pozo Azul) los sectores de predios identificados con los números 003- 015, 0026, 0025, 0053, 0056, 0040,0014. En la vereda Aguablanca, sector de la Loma la Figueroa los terrenos identificados con los números prediales 005- 008, 007, 006, 0035, 005, 009, 0053, 0056, 0040,0014. En la vereda Aguablanca, sector de la Loma la Figueroa los terrenos identificados con los números prediales 005- 008, 007, 006, 0035, 005, 009, 0054,0083. Ver artículo 100 Normas Integrales, los usos para esta zona.

**PARÁGRAFO 1.** Los predios en las veredas Acapulco, Santa Helena, Aguablanca, Guabinal Plan, Guabinal Cerro, Barzalozza, Piamonte, Presidente y Berlín relacionados en el artículo anterior serán afectados dentro de la categoría de ZONA PROTECTORA a partir de la cota 450 msnm.

**PARÁGRAFO 2.** : Los usos para estas zonas son:

**Uso Principal.** Conservación de flora y recurso conexos.

**Usos Compatibles.** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

**Usos Condicionados.** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

**Uso Prohibido.** Agropecuario, Industrial, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

**Artículo 74.** El artículo 51 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

**ARTÍCULO 51. AREA DE PROTECCION DE FAUNA (F).** Es aquel territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su actividad ecosistema, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de fauna silvestre. Para el municipio de Girardot se determina todo su territorio dentro de esta categoría, en especial las áreas comprendidas entre la cota 375 msnm hasta la cuchilla de la cordillera Alonso Vera incluyendo las Lomas Peñosas y la Loma La Figueroa. Identificados en el plano 23 y F1.

**PARÁGRAFO:** los usos para estas zonas son:

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**Uso Principal.** Protección y conservación de fauna con énfasis en las especies endémicas y en peligro de extinción.

**Uso Compatible.** Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.

**Uso Condicionado.** Pesca previa obtención de los permisos correspondientes para realizar estas actividades, construcción de instalaciones relacionadas con el uso compatible, extracción de ejemplares para investigación y/o cautiverio, zootecnia y extracción genética.

**Uso Prohibido.** Caza y tala de árboles, arbustos o plantas en general.

**Artículo 75.** Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 51, el siguiente artículo:

**ARTÍCULO.- OBJETIVOS GENERALES PARA ZONAS DE CONSERVACION COMO RESERVA NATURAL.-** Existen objetivos de preferencia y de exclusión; los primeros son formulados para cada opción de uso, mientras que los segundos se formulan a nivel general.

- Crear incentivos tributarios para las personas que conserven y recuperan los recursos naturales renovables.
- Dar preferencia a la formulación e implementación de políticas de educación ambiental y prácticas agrícolas de recuperación.
- Vincular el proceso de recuperación de las áreas degradadas en el Municipio en las entidades encargadas de la investigación y control de los recursos naturales.
- Elaborar e implementar los estudios de los Planes Municipales de Riesgos y de Amenazas Naturales, en la medida que estas comunidades en aras de servirse del recurso hídrico, se asientan sobre zonas vulnerables de inundaciones y deslizamientos.
- También requieren de asistencia técnica, por efectos del cambio climático global, sobre los productos agrícolas y piscícolas que no les permiten comercializar con garantías y rentabilidad.
- Detallar las Normas Mínimas de Desarrollo para obtener las licencias de parte de la Administración Municipal, especialmente para viviendas en los Centros Poblados, la incorporación de los proyectos turísticos y de vivienda campestre.

**ZONAS ESPECIALMENTE APTAS PARA CONSERVACIÓN, MANEJO INTEGRADO Y ADMINISTRACIÓN ESPECIAL.-**

- Desarrollar los sistemas agroforestales y silvopastoriles como alternativas económicas viables de agricultura y conservación de suelos.
- Mantener y fomentar la biodiversidad de los ecosistemas.
- Controlar la erosión de los suelos mediante obras civiles y vegetación tales como barreras vivas, terrazas, trinchos, coberturas vegetales, acequias, gaviones, etc.
- Seleccionar e implementar tecnologías apropiadas de cultivos que no atenten contra la conservación de los suelos, cultivos asociados, rotación cíclica.
- Fortalecer tanto institucional como profesional la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria-UMATA o quien haga sus veces para que haga el asesoramiento y la transferencia de tecnología a los pequeños productores de Girardot.
- Difusión y aplicación del código de los recursos naturales.
- Restringir el uso abusivo de agroquímicos para disminuir la contaminación y los costos de producción.
- Fomentar la investigación de productos agrícolas ambientalmente sanos.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- Establecer proyectos demostrativos para la promoción y extensión de la conservación del agua y del suelo.
- Dar preferencia a la creación de granjas municipales autosuficientes.
- Dar preferencia al manejo integral por medio de sistemas agroforestales, cultivos multiestrato, ecoturismo y pequeñas granjas integrales en áreas con moderada a marginal aptitud agropecuaria.

### **ZONAS APTAS PARA AGRICULTURA Y GANADERÍA COMERCIAL Y COMPLEJOS AGROINDUSTRIALES.-**

- Dar preferencia a la agricultura intensiva en áreas con moderada a alta aptitud agrícola.
- Dar prioridad a la ganadería intensiva con pastos mejorados en zonas con moderada aptitud.
- Dar preferencia a las actividades agropecuarias en forma semi intensiva en áreas con marginal a moderada aptitud agropecuaria.
- Dar preferencia a la expansión o establecimiento de centros urbanos agroindustriales y obras de infraestructura técnica en áreas con limitaciones ligera para dichas actividades de tipo ingenieril.
- Construir obras de infraestructura que mejoren la explotación de los sistemas productivos de la zona.
- Adoptar tecnología limpias de producción.

### **SE ADICIONA: ZONAS APTAS PARA AGRICULTURA DE SUBSISTENCIA CON MANEJO INTEGRADO.-**

- Establecer prácticas de manejo apropiadas para las zonas que garanticen la sustentabilidad y sostenibilidad de los sistemas productivos explotados.
- Impulsar la poca o nula dependencia de productos altamente tóxicos, que generen efectos nocivos tanto para los ecosistemas como a la población que allí habitan.
- Dar preferencia a granjas integrales, en áreas con pendientes mayores de 25%.
- Dar preferencia a la actividad ganadera estabulada, con la implementación de pastos de corte y plantas forrajeras en áreas con pendientes mayores de 25%.
- Excluir la actividad ganadera extensiva en áreas con pendientes mayores de 25% y en pastos naturales.
- Dentro de este contexto la presente zonificación física, propuesta por el equipo de trabajo del Plan de Ordenamiento territorial, busca constituirlo en una herramienta indispensable para los diferentes entes estatales y de planificación con fines de implementar los planes de desarrollo a nivel regional y municipal.

### **ZONAS APTAS PAR USO PECUARIO - FORESTAL Y AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA.-**

- Desarrollar los sistemas agroforestales y silvopastoriles como alternativas económicas viables de agricultura y conservación de suelos.
- Dar prioridad a la ganadería semi - intensiva en áreas con pastos mejorados y aptitudes mejoradas.
- Dar prioridad el uso forestal de protección, conservación y regeneración, en áreas aledañas a los causes de los ríos y quebradas.
- Seleccionar e implementar tecnologías apropiadas de cultivos que no atenten contra la conservación de los suelos siembras a (curvas del nivel, en terrazas rotación de cultivos).

**Artículo 76. El artículo 52 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**ARTÍCULO 52. ZONAS AGRARIAS DE USOS TRADICIONALES.** Son aquellas zonas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja fertilidad y/o Capacidad Agrológica, Identificados, en el plano F1A. Los usos para esta zona.

**Uso principal.** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal Protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental.

**Uso Compatible.** Infraestructura para la construcción de Distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas Avícolas, cunículas y silvicultura.

**Usos Condicionados.** Cultivo de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, minería.

**Uso prohibido.** Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, vivienda campestre, industria de transformación y manufactura.

El uso minero (explotación de bajo impacto) se establece como condicionado en todas las áreas o sectores sobre el cual se desarrolle este tipo de actividad y están sujetos a las exigencias de INGEOMINAS mediante su título minero y la autoridad ambiental mediante legalización y aprobación del Plan de Manejo Ambiental (PMA) para su operación, como también a lo establecido en el POMCA Río Bogotá.

**Artículo 77. El artículo 53 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTÍCULO 53. ZONA AGROPECUARIA SEMI-MECANIZADA O DE USO SEMI-INTENSIVO.** Son aquellas áreas con mediana capacidad Agrológica; Caracterizadas por un relieve plano a moderadamente ondulado; profundidad efectiva de superior a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que puede permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo. Identificados en el Plano F1A.

**PARÁGRAFO:** Los usos para estas zonas son:

**Uso principal.** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de las mallas ambientales.

**Usos compatibles.** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales rurales, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario y los trabajadores.

**Uso Condicionado.** Cultivo de flores, Granjas porcinas, minería, Recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y agroindustria.

**Uso prohibido.** Usos urbanos, suburbanos, vivienda campestre, industria de transformación y manufactura y comercio diferente al Grupo 1.

El uso minero (explotación de bajo impacto) se establece como condicionado en todas las áreas o sectores sobre el cual se desarrolle este tipo de actividad y están sujetos a las exigencias de INGEOMINAS mediante su título minero y la autoridad ambiental mediante legalización y aprobación del Plan de Manejo Ambiental (PMA) para su operación, como también a lo establecido en el POMCA Río Bogotá.

**Artículo 78. El artículo 55 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**



## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**ARTÍCULO 55. ZONAS DE DISTRITOS Y ADECUACIÓN DE TIERRA.** Es aquella delimitada por la zona de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones con el propósito de aumentar su productividad agropecuaria. Dicha área para los fines de gestión y manejo se organizará bajo el régimen de unas normas y reglamentos que regulan la utilización de los servicios, el manejo, la conservación de la obra y la protección y defensa de los recursos naturales. Determinése como distrito de adecuación de tierras los predios ubicados por debajo de la cota 400 m.s.n.m, de acuerdo con los estudios realizados en el proyecto del distrito de riego de la cuenca baja del río Bogotá. C.A.R.

**PARÁGRAFO:** los usos para estas zonas son:

**Uso principal.** Agropecuarios tradicionales, semiintensivos o semimecanizados e intensivos o mecanizados agroindustriales.

**Uso compatibles.** Forestales.

**Usos Prohibidos.** Industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y minería.

**Artículo 79. El artículo 56 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTÍCULO 56. ZONA MINERA:** Hace referencia a las actividades mineras relacionadas con materiales de construcción, agregados y de manera más general, a la explotación de hidrocarburos y otros minerales previo otorgamiento del título minero y obtención de la licencia ambiental correspondiente, con el fin de iniciar los trabajos de construcción, montaje y explotación.

También se considera el procesamiento, la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca minera. Se localizan en la zona rural, y para la explotación y beneficio de los recursos minerales deben tenerse en cuenta consideraciones técnicas y normativas, incluyendo entre otras, la Ley 685 de 2001 Código de Minas y sus decretos reglamentarios, la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, que permitan la gestión del sector minero con una visión racional e integral, para manejar de una manera más eficiente del medio natural, contribuir a la sostenibilidad del recurso y atenuar los efectos colaterales sobre el ambiente, lo social, lo económico y lo urbanístico.

Los suelos con funciones de extracción minera se presentan en aquellas áreas que debido a sus características y composición (geológico-minera) pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales; ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

El uso minero (explotación de bajo impacto) se establece como condicionado en todas las áreas o sectores sobre el cual se desarrolle este tipo de actividad y están sujetos a las exigencias de INGEOMINAS mediante su título minero y la autoridad ambiental mediante legalización y aprobación del Plan de Manejo Ambiental (PMA) para su operación, como también a lo establecido en el POMCA Río Bogotá.

**ZONA INDUSTRIAL TRANSFORMACIÓN DE LA ARCILLA SUBURBANA 5:** Comprende 28,09 has ubicada en la Vereda Presidente incluye las ladrilleras existentes en la zona.

## ACUERDO 024 DE 2011 ( )

### CUADRO NÚMERO 9. PREDIOS DE LAS ZONAS DE MINERIA.

TÍTULOS MINEROS VIGENTES INSCRITOS EN EL REGISTRO MINERO NACIONAL EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT				
EXPEDIENTE	AREA (Has)	MINERALES	TITULARES	MUNICIPIOS
HCV-154	518.3759	DEMAS_CONCESIBLES\ MATERIALES DE CONSTRUCCION	(8273708) JULIO ALONSO DUQUE VILLEGAS	GIRARDOT-CUNDINAMARCA\ COELLO-TOLIMA\ NARIÑO-CUNDINAMARCA
GDT-151	19.5000	MATERIALES DE CONSTRUCCION	(28758105) MARIA LOURDES SALAS LOZADA	GIRARDOT-CUNDINAMARCA
21933	44.0027	DEMAS_CONCESIBLES\ ARCILLA	(11300144) DAVID CASAS SAENZ	GIRARDOT-CUNDINAMARCA
22239	1.2251	DEMAS_CONCESIBLES\ ARCILLA	(11300782) NARCISO LAZO ORTIZ	GIRARDOT-CUNDINAMARCA
GEH-081	12.0275	MATERIALES DE CONSTRUCCION	(13833932) HUMBERTO SUAREZ MOTTA	GIRARDOT-CUNDINAMARCA
GG5-111	20.3811	MATERIALES DE CONSTRUCCION	(5900494) DIOGENES SERRANO MONROY	GIRARDOT-CUNDINAMARCA
HFT-081	46.9680	DEMAS_CONCESIBLES\ MATERIALES DE CONSTRUCCION	(93435193) ALEXANDER ROMERO MENDEZ\ (457632) HERNAN HERRERA TAFUR\ (11299255) PABLO ORTIZ\ (11295804) VICTOR MANUEL ABACUT VASQUEZ	GIRARDOT-CUNDINAMARCA\ RICAURTE-CUNDINAMARCA
ICQ-082212	35.9257	DEMAS_CONCESIBLES\ ARCILLA	(8605213222) PRODUCTOS CERAMICOS FLAM S.A	GIRARDOT-CUNDINAMARCA\ RICAURTE-CUNDINAMARCA
JCI-08191	112.8106	MATERIALES DE CONSTRUCCION	(830100380-4) ASFALTOS LA HERRERA S.A.	GIRARDOT-CUNDINAMARCA\ CCELLO-TOLIMA
IC-14431	48.2311	MATERIALES DE CONSTRUCCION	(35478496) ANDREA DEL PILAR LOPEZ ACOSTA	GIRARDOT-CUNDINAMARCA\ CCELLO-TOLIMA
HB1-101	238.7937	DEMAS_CONCESIBLES\ MATERIALES DE CONSTRUCCION	(2934583) JUAN MANUEL GALVEZ CARDONA\ (5152838) WALDIN JESUS RIVADENEIRA PINTO	GIRARDOT-CUNDINAMARCA\ CCELLO-TOLIMA\ NARIÑO-CUNDINAMARCA
22013	76.7576	MATERIAL DE ARRASTRE	(79367343) JOSE GILBER BARRETO LIEVANO	GIRARDOT-CUNDINAMARCA\ CCELLO-TOLIMA\ FLANDES-TOLIMA
GLJ-104	31.0343	ARCILLA	(8605213222) PRODUCTOS CERAMICOS FLAM S.A	GIRARDOT-CUNDINAMARCA\ RICAURTE-CUNDINAMARCA
GLJ-102	35.1268	ARCILLA	(8605213222) PRODUCTOS CERAMICOS FLAM S.A	GIRARDOT-CUNDINAMARCA
19343	24.0000	ARCILLA	(800173351) LADRILLERA SANTA INES Y CIA LTDA\ (19233323) JORGE AGUIRRE RUEDA	GIRARDOT-CUNDINAMARCA
GC7-14001X	281.4930	DEMAS_CONCESIBLES\ MATERIALES DE CONSTRUCCION	(8001788161) TRITURADOS DEL TOLIMA LTDA	GIRARDOT-CUNDINAMARCA\ COELLO-TOLIMA
21219	7.2244	ARCILLA	(11291231) ADAN ORTIZ CESPEDES	GIRARDOT-CUNDINAMARCA
GC7-121	177.6819	DEMAS_CONCESIBLES\ MATERIALES DE CONSTRUCCION	(8001788161) TRITURADOS DEL TOLIMA LTDA	GIRARDOT-CUNDINAMARCA\ COELLO-TOLIMA\ FLANDES-TOLIMA
19757	15.3032	MATERIALES DE CONSTRUCCION	(28758105) MARIA LOURDES SALAS LOZADA	GIRARDOT-CUNDINAMARCA
HIL-13441	110.7964	MATERIALES DE CONSTRUCCION	(17057105) RAMON GARZON JOSE\ (11200923) JOSE RAMON GARZON NIPO\ (11202755) ALFREDO GARZON NIPO	GIRARDOT-CUNDINAMARCA

**PARAGRAFO:** Los polígonos de las áreas con título minero se encuentran identificados en el plano F1, según reporte gráfico, títulos mineros vigentes Municipio de Girardot del Instituto Colombiano de Geología y minería (INGEOMINAS), Dirección del Servicio Minero.

**Artículo 80.** El artículo 57 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

#### **ARTÍCULO 57. ZONA DE CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES (C.V.S.R.)**

Son las zonas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollo diferente al uso principal de las zonas respectivas, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferiblemente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y de los desarrollos urbanos de enclave rural como San Lorenzo. Ver planos (F1 y F1A).

Se refiere a la franja paralela a las vías de primer y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

1. Ancho de franja 200 metros a partir de borde de la vía.
2. Calzada de desaceleración y parqueo.
3. Se debe respetar las franjas de retiro obligatorio, o áreas de reserva o de exclusión en pasos urbanos de la Red Nacional de Carreteras, a cargo de la nación, determinadas por la Ley 1228 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 del Ministerio de Transporte

**PARÁGRAFO:** Los usos para estas zonas son:

**Usos principales.** Servicio de ruta; paradores, restaurantes y establecimientos de venta de servicios.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**Usos complementarios.** Centros de acopio de productos agrícolas, almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, ciclovías, centros vacacionales, hoteles y hostales.

**Usos compatibles.** Comercio de insumos agropecuarios, construcción, ampliación, modificaciones, adecuaciones y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales y estaciones de servicios. Establecimientos de vallas y avisos según lo dispuesto en la ley 140 de 1997.

**Usos prohibidos.** Minera, parcelaciones, industria, urbanos y suburbanos.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la Autoridad Ambiental.

**PARAGRAFO 1:** El uso del Corredor Vial Servicios Rurales solo podrá desarrollarse en las extensiones establecidas en este artículo, y la zona restante deberá dedicarse al suelo que corresponda las áreas respectivas.

**PARAGRAFO 2:** Las coordenadas de los Corredores Viales de Servicios Rurales quedaron establecidas en el Artículo 7 del presente acuerdo.

**PARAGRAFO 3.** Facúltese al Alcalde para adelantar en el Corto Plazo los estudios de las Unidades Planificación Rural (UPR) del Corredor Vial de Servicios Rurales las cuales serán objeto de formalización, concertación y adopción.

**Artículo 81.** El artículo 58 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así y se modifica el título:

### **3.4 ZONAS CENTROS POBLADOS RURALES**

#### **ARTICULO 58. ZONAS CENTROS POBLADOS RURALES.-**

Para las actividades de vivienda y construcción se reclasifica en los Centros Poblados Rurales de Barzaloya, y Centro Poblado Rural San Lorenzo y se incluye como Centro Poblado Rural Acapulco, quedan sujetas a los respectivos permisos, licencias de construcción y licencias ambientales de acuerdo a las normas aprobadas de Urbanismo, Edificación y Cesiones Tipo A y B para la zona urbana y en especial las normas según las determinantes del decreto 3600 de 2.007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**PARAGRAFO 1.** Facúltese al Alcalde para adelantar en el Corto Plazo los estudios de los Planes Parciales y/o Unidades Planificación Rural de los Centros Poblado, con el objeto de bajar de escala y poder complementar especialmente las características de desarrollo para esta tipología predial y núcleos poblacionales.

**PARAGRAFO 2.** Las coordenadas de los Centros Poblados Rurales quedaron establecidas en el Artículo 7, del presente acuerdo.

#### **DESARROLLO RESTRINGIDO:**

#### **ESTUDIOS REQUERIDOS MEDIANTE PLAN PARCIAL Y/O UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL:**

- Delimitación: de acuerdo con los planos del componente del Modelo de Ocupación Urbano -rural
- Medidas de protección (suelos de protección) de acuerdo con los planos de Amenazas y Riesgos

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- Normas para parcelación de áreas a desarrollar ( normas generales y densidades - CAR) aplicables a la Vivienda Campestre e Industria
- Definición de cesiones obligatorias: las aplicables dentro del Componente Urbano y Rural
- Localización y dimensionamiento de infraestructura básica de Ss. Públicos según Plano del Modelo de Ocupación del Territorio
- Definición y trazado sistema de espacio público; según Plano del Modelo de Ocupación del Territorio
- Definición y trazado del sistema vial, perfiles viales: según Plano del Modelo de Ocupación del Territorio
- Definición y localización de equipamientos colectivos (educación, bienestar social, cultural y deporte): según Plano del Modelo de Ocupación del Territorio

**SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.-** Se encontraron en el Centro Poblado Rural Barzalozza viviendas y en San Lorenzo que se proyectan terminar y en Acapulco, viviendas para hacer mejoramiento y volverlas sismorresistentes.

**USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LOS CENTROS POBLADOS.-** En esta área se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y se garantiza el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

La Administración Municipal debe formular la Unidad de Planificación Rural para el Centro Poblado Rural de Barzalozza y la Unidad de Planificación Rural Luis Carlos Galán, los estudios de Amenazas y Riesgos y los programas y proyectos prioritarios propuestos para consolidarlo como el centro poblado más importante de producción, comercialización e intercambios económicos y la prestación de servicios públicos al grupo de población que lo habita y demanda bienes y servicios.

Se plantea fortalecer los centros poblados mediante la construcción de vivienda y equipamientos requeridos por la comunidad, para asegurar su pleno desarrollo de acuerdo a las potencialidades y oportunidades.

**NORMAS CENTROS POBLADOS RURALES.-** Normas según las determinantes del decreto 3600 de 2.007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**Centro Poblado Rural de Barzalozza:** Se refiere exclusivamente al delimitado (Plano F7).

Se deja especificado en la cartografía que se implementará la utilización del Instrumento de Planificación Intermedia de Unidades de Planificación Rural UPR N° 1 Barzalozza y UPR N° 2 Luis Carlos Galán para su desarrollo.

### **Directrices:**

- Predio mínimo: en Unifamiliar 72.00 mts<sup>2</sup> y Bifamiliar de 120.00 mts<sup>2</sup>.
- Frente mínimo: en Unifamiliar de 5.00 mts y Bifamiliar de 8.00 mts.
- Altura máxima permitida: Unifamiliar y Bifamiliares dos (2) pisos y/o placas para cubierta con construcción para tanques de agua.
- Aislamientos: Unif.3.00 mts anterior y posterior.
- Voladizos: Unif.0.80 mts.
- Patio mínimo: Unif. 9.00 mts<sup>2</sup> lado mínimo 3.00 mts.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- Índice de Ocupación: de 0,70
- Índice de Construcción: 3,00
- Densidad: de acuerdo con el Área Mínima Permissible por Unidad de Vivienda. AMPV: Área Mínima Básica\* No. Habitaciones. En esta zona el AMB será de 20 mts<sup>2</sup>.

**Centros Poblados Rural San Lorenzo y Acapulco:** Se refiere exclusivamente al delimitado dentro del perímetro de San Lorenzo y Acapulco (Planos F7A y F7B).

**Directrices:**

- Predio mínimo: en Unifamiliar y Bifamiliar de 250.00 mts<sup>2</sup>. Frente mínimo: en Unifamiliar y Bifamiliar de 10.00 mts.
- Altura máxima permitida: Unifamiliar y Bifamiliares dos (2) pisos y/o placas para cubierta con construcción para tanques de agua.
- Aislamientos: Unif.3.00 mts anterior y posterior.
- Voladizos: Unif.0.80 mts.
- Patio mínimo: Unif. 9.00 mts<sup>2</sup> lado mínimo 3.00 mts.
- Índice de Ocupación: de 0,80
- Índice de Construcción: 3,00
- Densidad: de acuerdo con el Área Mínima Permissible por Unidad de Vivienda. AMPV: Área Mínima Básica\* No. Habitaciones. En esta zona el AMB será de 25 mts<sup>2</sup>.

**Artículo 82. El artículo 59 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**DESARROLLO RESTRINGIDO:**

**AREAS VIVIENDA CAMPESTRE:**

- Identificación y delimitación precisa
- Normas urbanísticas para urbanización (densidades < S. suburbano)

Se deja especificado en la cartografía que se implementará la utilización del Instrumento de Planificación Intermedia de Unidades de Planificación Rural UPR para su desarrollo.

**NORMAS ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE.-**

Se refieren a las áreas delimitadas mediante polígonos dentro del Suelo Rural y las normas según las determinantes del decreto 3600 de 2.007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**Densidades:**

ZONA VIVIENDA CAMPESTRE	NUMERO MAXINO DE VIVENDA POR HECTAREA DENSIDAD		OCUPACION MAXIMA DE PREDIO (INDICE DE Ocupación)			
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA	AREA CON VEGETACIÓN NATIVA	
	2	4	15%	30%	85%	70%

**Directrices:**

- Predio mínimo: 1.000.00 mts<sup>2</sup>.
- Frente mínimo: 25.00mts.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- Altura máxima permitida: dos (2) pisos y altillo y/o placas para cubierta con construcción para tanques de agua.
- Aislamientos: 5m anterior, 4m laterales y 10m posterior.
- Voladizos: 1.00 mts.
- Patio mínimo: unifamiliar 25.00 mts<sup>2</sup> lado mínimo 3.00 mts.
- Índice de Ocupación: de 0,20.
- Índice de Construcción: 0,50.
- Cesión Tipo B de 15,0 mts 2 / 80,00mts 2 de vivienda.
- Densidad: de acuerdo con el Área Mínima Permisible por Unidad de Vivienda. APMV: Área Mínima Básica\* No. Habitaciones. En esta zona el AMB será de 35,00 mts<sup>2</sup>.
- Se descontará para el cálculo de la densidad de la zona de afectación por preservación de ronda de río, zonas de carretera regional, interveredal, redes de alta tensión.
- Para todo desarrollo que se pretenda adelantar se establece como obligación, para quien desarrolle el proyecto, la siembra de veinte (20) árboles por unidad de vivienda con una altura mínima de uno con cincuenta (1.50) metros.
- Los árboles serán especies nativas de la región.
- Estos árboles se deben localizar en el respectivo antejardín o en la zona verde común de la respectiva urbanización.
- Todos los proyectos que se adelanten en desarrollo de parcelaciones y vivienda campestre deben respetar las zonas de conservación ambiental, para no crearles ningún impacto.
- Las áreas destinadas para protección y preservación ambiental deben ser respetadas y conservadas por los dueños de los predios, previa concertación con Oficina Asesora de Planeación Municipal.
- Sistema de Tratamiento de Agua Residuales.

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. La densidad y los índice de ocupación se debe calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelaciones excluyen los otros usos.

**PARAGRAFO 1.** Facúltese al Alcalde para adelantar en el Corto Plazo los estudios de las Unidades Planificación Rural de la zona de Vivienda Campestre, con el objeto de bajar de escala y poder complementar especialmente las características de desarrollo para esta tipología predial y núcleos poblacionales.

**PARAGRAFO 2.** Los desarrollos de las áreas de Vivienda Campestre N° 3 y N° 4, (Ver Plano F1) están condicionadas a las alternativas planteadas por ACUAGYR (1. Ampliación de las redes matrices de acueducto dentro del casco urbano para garantizar el caudal y la presión requerida. 2. Construcción de una planta de tratamiento de agua potable compacta en el sector), las cuales serán objeto de formalización, concertación y adopción de manera concertada entre los propietarios, ACUAGYR y el municipio en las Unidades de Planificación Rural (UPR) presentadas para su desarrollo, además se deberá garantizar la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios y cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación pertinentes.

**Artículo 83.** El artículo 60 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

**ARTÍCULOS 60. NORMATIVA DEL SUELO RURAL SUBURBANO.**

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

### NORMAS ZONA SUBURBANA.-

Se propone consolidar la Zona Suburbana incluyendo los Corredores Viales Suburbanos, teniendo en cuenta la demanda existente de terrenos para estos usos y como parte de una estrategia de integración regional en el corredor vial departamental y su relación con el Municipio de Tocaima y las determinantes del decreto 3600 de 2.007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

### Densidades:

ZONA SUELO SUBURBANO	NUMERO MAXIMO DE VIVENDA POR HECTAREA DENSIDAD		OCUPACION MAXIMA DE PREDIO (INDICE DE Ocupación)			
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA	AREA VEGETACIÓN NATIVA	CON
	5	10	15%	30%	85%	70%

### Directrices:

- Por sistema de loteo.
- Predio mínimo: 500.00 mts<sup>2</sup>.
- Frente mínimo: 25.00 mts.
- Altura máxima permitida: dos (2) pisos y altillo.
- Aislamientos: 5m anterior, 3.00 mts laterales y 5.00 mts posterior.
- Voladizos: 1.00 metro.
- Patio mínimo de 9.00 mts<sup>2</sup> lado mínimo de 3.00 mts.
- Índice de Ocupación: de 0,60
- Índice de Construcción: 1.20.
- Cesiones Tipo A y B de acuerdo con la ficha de normativa comparada.
- Densidad: de acuerdo con el Área Mínima Permissible por Unidad de Vivienda. APMV: Área Mínima Básica\* No. Habitaciones. En esta zona el AMB será de 30.00 mts<sup>2</sup>.
- Sistema de Tratamiento de Agua Residuales.

**PARAGRAFO 1:** Para los predios con áreas menores a la Unidad Mínima de Actuación y que estén incorporados dentro de las diferentes áreas suburbanas, se aplicarán las mismas normas pero proporcionalmente a las áreas de estos predios.

**PARAGRAFO 2.** Facúltese al Alcalde para adelantar en el Corto Plazo los estudios de las Unidades Planificación Rural de las Áreas Suburbanas, con el objeto de bajar de escala y poder complementar especialmente las características de desarrollo para esta tipología predial y núcleos poblacionales.

**Artículo 84.** El artículo 61 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

**ARTÍCULOS 61. UMBRAL MAXIMO DE SUBURBANIZACION.** Será el área determinada dentro plano del Modelo de Ocupación del Territorio y que para efectos de su desarrollo incluirá las zonas de Vivienda Campestre, Centro Poblados, Corredor Vial Suburbano y la Zona Industrial y demás normas según las determinantes del decreto 3600 de 2.007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Definición del área rural máxima que puede clasificarse como suburbana, con base en:

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- Carácter de baja densidad
- Posibilidades de suministro de agua potable y Saneamiento
- Normas para la conservación y protección del medio ambiente
- Definición de intensidad de usos
- Definición de usos principales, complementarios y prohibidos.
- Definición de índices de ocupación y Construcción.
- Definición del área rural máxima que puede clasificarse como suburbana, con base en: Carácter de baja densidad.
- NORMA ESTRUCTURAL: Su ajuste sólo puede realizarse al finalizar la vigencia del POT.

### UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN:

Centros Poblados Rurales:	355,80 has.
Suelos Suburbanos:	533,49 has.
Corredores Viales de Servicios Rurales:	<u>112,63 has.</u>
Total Área Suburbanización:	1.001,92 has.

Total Área Municipal:	13.032 has.
Umbral Máximo de Suburbanización:	13%

### DEFINICION DE USOS

- Definición de intensidad de usos
- Definición de usos principales,
- complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos.
- Definición de índices de ocupación y Construcción.

**Artículo 85. El artículo 62 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

### ARTÍCULOS 62. NORMAS ZONA AGROINDUSTRIAL.-

- Se podrá desarrollar como uso condicionado en la zona agropecuaria semimecanizada, teniendo en cuenta la demanda existente de terrenos para estos usos y como parte de una estrategia de integración regional en el corredor vial departamental y su relación con el Municipio de Espina y Tocaima y las determinantes del decreto 3600 de 2.007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- Además de fomentar el Mejoramiento de las Redes Productivas.
- El Índice de Ocupación será máximo del cincuenta (50%) por ciento, cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales. Y el resto se destinará en forma prioritaria en la conservación y recuperación de la vegetación nativa.

### Directrices:

- Por sistema de loteo o agrupación.
- Predio mínimo: 20.000 mts<sup>2</sup>.
- Frente mínimo: 100.00 mts.
- Altura máxima permitida: dos (2) pisos hasta 7.00 mts
- Aislamientos: 15mts anterior, 10mts posterior y 10mts laterales.
- Voladizos: 1.50 mts.
- Patio mínimo de 25.00 mts<sup>2</sup> lado mínimo de 5.00 mts.
- Índice de Ocupación: de 0,5.
- Índice de Construcción: 1.20 mts.



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- Se permiten Parques Agroindustriales desarrollados mediante Propiedad Horizontal.
- Teniendo en cuenta la inexistencia de un sistema vial, es conveniente adelantar un Plan Especial en esta zona, que incluya la implementación de los diferentes Instrumentos de Planificación de Gestión del Suelo, en especial la alternativa del Reajuste de Terrenos y el determinar la Plusvalía real.

**SE ADICIONA: PARAGRAFO.** Facúltese al Alcalde para adelantar en el Corto Plazo los estudios de las Unidades Planificación Rural de Zona Agroindustrial, con el objeto de bajar de escala y poder complementar especialmente las características de desarrollo para esta tipología predial y núcleos poblacionales.

**Artículo 86. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 62 el siguiente artículo:**

### **ARTÍCULO.- RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.-**

Conforme a lo establecido en el artículo 107 de la Ley 388 de 1997, los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la sanción del presente acuerdo.

**Artículo 87. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 62 el siguiente artículo:**

### **ARTÍCULO.- APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, A LOS EDIFICIOS DE USO PÚBLICO Y A LA VIVIENDA.-**

Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

**Artículo 88. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 62 el siguiente artículo:**

### **ARTÍCULO.- NORMAS DE EDIFICABILIDAD**

**NORMAS PARA LOTEO INDIVIDUAL VIS O VIP:** La densidad e índices de ocupación y construcción para la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) o vivienda de Interés Prioritaria (VIP), o vivienda mínima, adelantadas por gestión de construcción individual, son resultantes del cumplimiento de las siguientes condiciones volumétricas:

#### **Normas para vivienda unifamiliar y bifamiliar:**

- Altura máxima: 3 pisos.
- Iluminación y ventilación: Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de 6 mts<sup>2</sup> y un lado menor de 2 metros.

#### **Normas para vivienda multifamiliar:**

- Altura máxima: 6 pisos.
- Aislamiento posterior 5.00 mts, a partir del nivel del terreno.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor a 15 mts.

**SE ADICIONA: DEFINICIONES:** Para las agrupaciones se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- a. Edificabilidad** Se regula mediante los índices de ocupación y de construcción establecidos en el siguiente artículo.
- b. Área total construida** Es la suma de las superficies de los pisos, excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, instalaciones mecánicas, puntos fijos y estacionamientos en sótanos, semisótanos y hasta en un piso como máximo

### Manejo de Alturas.

- a. Altura mínima entre placas de pisos: 2,50 metros.
- b. El piso no habitable que se destine para estacionamientos, incluidas áreas de parqueo, puntos de control y servicios complementarios, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos. La destinación del primer piso para estacionamientos excluye el antejardín.
- c. Todas las variaciones volumétricas (áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas, mezanines) hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción.
- d. Las alturas que pueden alcanzar las edificaciones quedan limitadas siempre por las restricciones que determine el Departamento Administrativo de la Aeronáutica Civil en los conos de aproximación al Aeropuerto.

### SE ADICIONA: EDIFICABILIDAD:

#### Agrupación multifamiliar no V.I.S.

Índice máximo de ocupación (IO) sobre Área Neta Urbanizable.	0.60
Índice máximo de Construcción, (IC) sobre Área Neta Urbanizable	Predios menores a 30 hectáreas: 1.00
	Predios entre 30 y 50 hectáreas: 1.10
	Predios de más de 50 hectáreas: 1.20

#### Agrupación multifamiliar V.I.S.

Índice máximo de ocupación (IO) sobre Área Neta Urbanizable.	0.65
Índice máximo de Construcción. (IC) sobre Área Neta Urbanizable	Predios menores a 30 hectáreas: 3.25
	Predios entre 30 y 50 hectáreas: 3.00
	Predios de más de 50 hectáreas: 2.75

#### Agrupación unifamiliar no V.I.S.

Índice máximo de ocupación (IO) sobre Área Neta Urbanizable	0.625
Altura máxima	3 pisos

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

### **Agrupación unifamiliar y bifamiliar V.I.S.**

Índice máximo de ocupación (IO) sobre Área Neta Urbanizable 0.625

Altura máxima 3 pisos

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La volumetría será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción contenidas en los cuadros anteriores y de las dimensiones de los antejardines, retrocesos, aislamientos y voladizas contemplados en el presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La edificabilidad para usos dotacionales de escala vecinal y zonal corresponderá a la establecida para el uso de agrupación multifamiliar no VIS.

**Artículo 89. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 62 el título y artículo:**

**ARTÍCULO.- JUNTA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.-** El Alcalde Municipal dentro de los seis meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo, mediante Decreto creará la Junta de Conservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico, como funciones tendrá: Determinar el grado de intervención, controlar y autorizar cualquier demolición, destrucción, parcelación o remoción de cualquier bien declarado de interés arquitectónico, cultural, histórico o patrimonial. Además, tendrá la potestad de recurrir, si es necesario, al Ministerio de Cultura o ante quien desarrolle las funciones de protección de los bienes culturales, para emitir la respectiva autorización.

**Artículo 90. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 62 el título**

### **INSTRUMENTOS DE GESTIÓN ASPECTOS GENERALES**

En la medida en que prácticamente se han desconocido, su implementación adquiere el carácter de prioritario, toda vez que sin estos es prácticamente imposible pretender adelantar la Construcción y Medición del Modelo de Ocupación del Territorio, siendo imprescindible ponerlos en práctica dentro del actual periodo constitucional.

Las especificaciones de sus contenidos y alcances se sujetaran a lo dispuesto para tales efectos la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios:

#### **SE ADICIONA: TIPOS DE INSTRUMENTOS DE GESTION.-**

- **Instrumentos de Planificación.**

- Planes Parciales.

- Unidades de Actuación Urbanística.

- Unidades de Planificación Rural.

- **Dinamizadores del Desarrollo Urbano.**

- Reparto de Cargas y Beneficios.

- Declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritaria.
- Compensación por Tratamiento de Conservación.
  - **Intervención de la Estructura Predial.**
- Reajuste de Terrenos.
- Integración Inmobiliaria.
- Cooperación entre Partícipes.
  - **Jurídicos para Intervenir la Propiedad.**
- Enajenación Voluntaria.
- Enajenación Forzosa.
- Expropiación Judicial.
- Expropiación por vía Administrativa.
  - **Financiación 1. Corresponde a participaciones.**
- Participación de la Plusvalía.
- Contribución por Valorización.
  - **Financiación 2. Corresponden a los posibles tipos de transacción.**
- Compensación en Tratamiento de Conservación.
- Títulos de Derechos Transferibles de Construcción o Desarrollo.
- Pagarés y Bonos de Reforma Urbana.
- Multas y Sanciones Urbanísticas.
  - **Herramientas:**
- Banco Inmobiliario.
- Expediente Urbano.

**SE ADICIONA: PARAGRAFO.-** Se plantea como proyectos prioritarios adelantar las gestiones de la consolidación de los estudios complementarios para implementar el Cobro de las Plusvalías, la Sistematización del Expediente Municipal y la Creación y Puesta en Marcha del Banco Inmobiliario.

### SE ADICIONA: INSTRUMENTOS:

**Unidad de Planificación Rural.** Permite abordar la problemática rural asociada a la base de recursos naturales y al uso del territorio, en el marco de la sostenibilidad ambiental (Se adopta por decreto municipal).

#### Contenido:

- a. Normas para manejo y conservación de áreas de protección.
- b. Normas sobre uso y aprovechamiento de suelos pertenecientes a la categoría de desarrollo restringido.
- c. Localización red vial nacional y regional y normas de uso y manejo de sus áreas de influencia; trazado vial local y localización de espacios públicos y equipamientos
- d. Localización y delimitación de Zonas Suburbanas y definición de normas de uso y manejo (Con base en disposiciones del Capítulo III decreto 3600 de 2007).
- e. Zonas beneficiarias de la plusvalía.

#### Unidad Mínima de Actuación.

- En suelo rural debe acogerse a la Unidad Agrícola Familiar – UAF:
- En suelo suburbano no puede ser inferior a 1 Hectárea.
- En áreas de vivienda campestre 1 Hectárea.
- Definición de normas transitorias para los que no pueden cumplir.

**SE ADICIONA PARAGRAFO.** El artículo 2 del decreto 4066 de 2008 incluye una excepción del cumplimiento de la unidad mínima de actuación (de 2 Ha), para la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

**Artículo 91. El artículo 64 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTICULO 64.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.-** Son instrumentos de planificación para el POT, los planes parciales, las unidades de Actuación urbanística y los macroproyectos.

**LINEAMIENTOS PARA LOS PLANES PARCIALES.-** Para el desarrollo de las áreas requieren aprobación de planes parciales, los cuales pueden ser de iniciativa de los propietarios e interesados en las zonas o en su defecto, por iniciativa de la administración Municipal; Es el caso las Áreas de Expansión y planes parciales propuestas en el plano F18.

La formulación y aprobación de los planes parciales se realizara de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1.997 y los criterios que se definen adelante. Eventos en que deben realizarse, objetivos, instancias de participación y consulta ciudadana entre otros.

Se complementa mediante un plano específico la localización de los diferentes Planes Parciales, según los Tratamientos de Desarrollo, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, dentro de los cuales están incluidos el Suelo de Expansión, así como la propuesta para normalizar las actividades de venta de repuestos y talleres de metalmecánica, se encuentra localizado en los barrios San Antonio y Santander principalmente y el manejo del espacio público del proyecto "Girardot vuelve al Río", entre otros, dentro de los cuales se precisarán el nivel de aplicación de las determinantes y lineamientos ambientales y demás pertinentes del Decreto 4300 de 2007.

PARÁGRAFO 1: Los planes parciales de la ciudad están constituidos así:

### **LITERAL A: UN PLAN PARCIAL EN EJECUCIÓN.**

GIRARDOT VUELVE AL RIO. Se construirá el Parque Urbano del Mercado y Puerto de Girardot Sobre el Río Magdalena, entre los puentes Mariano Ospina Pérez y el Férreo; la temática normativa se encuentra anexa a este documento.

PARÁGRAFO: Las obras que realicen en el Plan Parcial deberán cumplir con las normas urbanísticas dadas por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de conformidad con las normas establecidas.

DELIMITACION. La delimitación, es la zona espacializada en el plano F18 Planes Parciales.

### **LITERAL B: PLANES PARCIALES EN PROYECCIÓN:**

#### **PRIMERO UN MUNICIPIO DE DESARROLLO INDUSTRIAL**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

DELIMITACION. La delimitación para la zona de Desarrollo Industrial, es la expresada en el Artículo 13 Parágrafo 4 de este Acuerdo y espacializado en el plano F1.

### OBJETIVOS:

- Crear una zona de Desarrollo Industrial en el municipio de Girardot que aproveche las Ventajas Comparativas de ubicación con relación a las tendencias del desarrollo vial nacional y regional, terrestre, aéreo y fluvial.
- Consolidar a Girardot como un Cruce de Caminos.
- Ampliar la demanda de trabajo a partir de la promoción de industrias que generen empleo.

### ESTRATEGIAS BÁSICAS

- Promocionar la ubicación del sitio y las tendencias del desarrollo vial.
- Incentivar la inversión industrial a partir de incentivos tributarios.
- Impulsar un proceso de gestión con capital local, regional, nacional e internacional.

### INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

- Autorizar al alcalde para su diseño, gestión, promoción e implementación

## **SEGUNDO RECUPERACION Y PRODUCCION DE ESPACIO PÚBLICO**

DELIMITACION. Esta referido a toda el área del municipio.

### OBJETIVOS

- Generar áreas para espacio público en la ciudad, teniendo como fundamento el principio de equidad, desarrollándose proporcionalmente a la densidad de vivienda, en las zonas más pobladas.
- Construir colectivamente el Espacio Público.
- Construir una ciudad más amable y hospitalaria para la población local y el turista.

### INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

- Autorizar al alcalde para su diseño, gestión e implementación

## **TERCERO ZONA DE EXPANSIÓN URBANA**

DELIMITACION. La delimitación para la zona de Expansión Urbana, es la expresada en el Artículo 13 Parágrafo 2 de este Acuerdo y espacializada en el plano F18. Planes Parciales.

### OBJETIVOS

- Determinar los procesos de ocupación del suelo en la zona de expansión urbana.
- Diseñar y planificar la estructuración de las nuevas zona urbana de tal forma que corresponda a lo exigido en este POT.

### ESTRATEGIAS BÁSICAS

- Construcción de un Plan Parcial para esta zona de una manera concertada con el sector privado, la comunidad y el sector público local.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

### **INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION**

- Autorizar al alcalde para su diseño, gestión e implementación, en un proceso de concertación con el sector privado y la comunidad.

### **CUARTO ZONA URBANA DE DESARROLLO**

DELIMITACION. La delimitación, es la zona espacializada en el plano F17 Tratamientos Urbanos.

### **OBJETIVOS**

- Determinar los procesos de ocupación del suelo en estas zonas urbanas requiere de Planes Parciales.

### **ESTRATEGIAS BÁSICAS**

- La construcción de los Planes Parciales se desarrollará de una manera concertada con el sector privado, la comunidad y el sector público local y departamental.
- Planeación municipal determinará las áreas mínimas para la construcción de estos Planes Parciales
- En cada una de estas zonas no se permitirán construcciones sin la aprobación general del Plan Parcial respectivo.

### **INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION**

- Autorizar al alcalde para su diseño, actualización, gestión y concertación.

### **QUINTO ZONA URBANA RENOVACION Y RECUPERACION SIN CAMBIO DE USO BARRIO BUENOS AIRES**

DELIMITACION. La delimitación, es la zona espacializada en el plano F18 Planes Parciales.

### **OBJETIVOS**

- Renovar y recuperar el barrio Buenos Aires, como parte de la historia urbana local.
- Diseñar y planificar la estructuración de esta zona urbana de tal forma que correspondan a las exigencias del POT.

### **ESTRATEGIAS BÁSICAS**

- Construcción del Plan Parcial de una manera concertada con el sector privado, la comunidad y el sector público local.

### **INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION**

- Autorizar al alcalde para su diseño, actualización, gestión y concertación con el sector privado y solidario, e impulsar su implementación.

### **SEXTO ZONA URBANA RENOVACION SIN CAMBIO DE USO BARRIO SANTANDER Y SAN ANTONIO**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

DELIMITACION. La delimitación, es la zona espacializada en el plano F18 Planes Parciales.

### OBJETIVOS

- Renovar el barrio Santander y San Antonio con redensificación y mejoramiento del espacio público.
- Diseñar y planificar la estructuración de esta zona urbana de tal forma que correspondan a las exigencias del POT, y al perfil de la ciudad.

### ESTRATEGIAS BÁSICAS

- Construcción del Plan Parcial de una manera concertada con el sector privado, la comunidad y el sector público local.

### INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

- Autorizar al alcalde para su diseño, actualización, gestión y concertación con el sector privado y solidario, e impulsar su implementación.

## **SEPTIMO ZONA DE NUEVO A LOS RIOS MAGDALENA Y BOGOTA**

DELIMITACION. La delimitación, es la zona espacializada en el plano F18 Planes Parciales.

### OBJETIVOS

- Desarrollar un proceso de renovación, recuperación que permita un regreso al río en la mayor parte de la ribera.
- Diseñar y planificar la estructuración de esta zona urbana de tal forma que correspondan a las exigencias del POT.

### ESTRATEGIAS BÁSICAS

- Construcción del Plan Parcial de una manera concertada con el sector privado, la comunidad y el sector público local, departamental y nacional.

### INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

- Autorizar al alcalde para su diseño, actualización, gestión y concertación con el sector privado y solidario, e impulsar su implementación.

## **LITERAL C: PLANES PARCIALES EN ESTUDIO**

### **PRIMERO PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS**

DELIMITACION. Esta referido a toda el área del municipio.

Este se viene desarrollando por la empresa Acuagyr y debe tener en cuenta las exigencias de este POT.

### **SEGUNDO MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS Y ESCOMBRERAS**

DELIMITACION. Esta referido a todo el área del municipio.

### OBJETIVOS

- Desarrollar una investigación que permita establecer las diferentes alternativas de manejo de los residuos sólidos de la ciudad.



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- Implementar programas educativos que permitan procesos de reciclaje.
- Elaborar el plan de manejo del botadero municipal antiguo.

### **ESTRATEGIAS BÁSICAS**

Exigir un estudio detallado que presente las soluciones sobre el tratamiento de los residuos sólidos durante la vigencia del POT y de manera estructural a largo plazo.

En lo referente a la escombrera de la ciudad, el municipio determina como única área susceptible para la disposición controlada de escombros el predio localizado en la vereda Potrerillo denominado California identificado con la cedula catastral 00-00-0002-0003-000, el cual no va hacer afectado en su totalidad, si no lo que el estudio de Impacto Ambiental considere pertinente para su ejecución.

Una vez determinada la viabilidad de la escombrera municipal en el lugar mencionado, se ejecutará inmediatamente la construcción de esta por parte del sector público o privado según lo determine la Administración Municipal.

No se aceptarán en la escombrera materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios, o que vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.

La escombrera ubicada en la zona urbana en el barrio Bocas del Bogotá, identificada con el número predial 01011500007000 y que en su momento fuera utilizada para la disposición controlada de escombros del municipio, en la actualidad no se encuentra en funcionamiento debido a que cumplió su ciclo de vida siendo clausurada y el objetivo de largo plazo es la construcción de un parque recreativo.

**PARAGRAFO 1: LOS PLANES PARCIALES.-** Los Planes Parciales de las empresas de servicios públicos de que habla este artículo deben ser aprobados en el marco del POT y debe tener aprobación por parte de las autoridades municipales y de las autoridades ambientales.

**PARAGRAFO 2: UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.** La Unidades de Actuación Urbanística, están constituidas por proyectos de Vivienda aprobados y en proceso de aprobación y los cuales deberán acogerse a los parámetros de este Plan de Ordenamiento Territorial para su implementación. La Oficina Asesora de Planeación Municipal expedirá una resolución.

### **NORMATIVA INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.**

**PLANES PARCIALES, UNIDADES DE ACTUACIÓN.-** Los siguientes son los instrumentos de planificación y gestión previstos en la Ley 388 de 1.997, que serán adoptados para los Modificación Excepcional del POT de Girardot en su Modelo Intraurbano, los Planes Parciales de Renovación Urbana, de las Áreas de Expansión, Área Industrial, Zona Franca y los Centros Poblados.

**PLANES PARCIALES.** Dentro del marco de la descentralización de la política pública del Ordenamiento Territorial, su Ley 388 de 1.997, el Decreto Reglamentario 2181 de 2.006 y de los planteamientos del Acuerdo 029 de 2.000 del Concejo Municipal de Girardot, que adoptó el POT, los Planes Parciales se presenta como instrumento de planificación e iniciativa por parte de la

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Administración Municipal, de impulsar las nuevas tendencias del ordenamiento y planificación urbana a fin de mejorar sustancialmente la calidad de vida de sus habitantes y se definen como los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyecto u otras Operaciones Urbanas Especiales.

### **ADOPCION DEL PLAN PARCIAL.-**

Luego de la formulación del proyecto y de su presentación a las autoridades municipales, la autoridad de planeación municipal deberá emitir concepto sobre su viabilidad y someterlo a la entidad ambiental competente para su aprobación, si esta es requerida expresamente por las normas vigentes.

- La entidad ambiental dispondrá de ocho días para aprobarlo o improbarlo. Surtido este trámite, el Plan Parcial se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, que deberá rendir su concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta días hábiles siguientes a su presentación.
- Durante el periodo de revisión habrá un proceso de información pública durante el cual se convocará a los propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones.
- Cumplido el anterior procedimiento el Alcalde Municipal adoptará el Plan Parcial por medio de Decreto.

**PLANES PARCIALES PROPUESTOS.-** Se definen los Planes Parciales los Planes Parciales de los Centros Poblados, de las Áreas de Expansión, de la Zona Franca y Industrial y de Renovación Urbana y los que quedaron establecidos.

**LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.-** Corresponden a las áreas conformadas por uno o varios inmuebles, delimitadas en las normas del Plan Parcial respectivo, a ser urbanizadas y construidas como unidad de planeamiento, en la intención de garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios, derivado de las acciones de urbanización y construcción de edificaciones.

Las áreas objeto de un desarrollo o construcción mediante unidades de actuación urbanística son aquellas localizadas en el suelo urbano con Tratamientos de conservación, desarrollo, consolidación y renovación urbana o en suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo.

**LOS GRANDES PROYECTOS URBANOS.-** Consistentes en el conjunto de acciones definidas y evaluadas técnicamente, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura urbana.

### **Propuesta de Grandes Proyectos Urbanos.**

En el POT de Girardot fueron identificados dos Grandes Proyectos Urbanos: que involucra tanto al Componente Urbano como al Rural, el Plan Maestro de Espacio Público y el Plan Turístico.

**Artículo 92. El artículo 65 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTICULO 65.** Los instrumentos de financiación y los mecanismos de Gestión están referidos a los siguientes aspectos, los cuales el Alcalde reglamentara en los

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

siguientes doce meses después de aprobado este acuerdo y ser presentados al Concejo Municipal para su correspondiente aprobación.

### **A. LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACION:**

- BANCO INMOBILIARIO
- MECANISMOS DE ADQUISICION DE INMUEBLES.
- VALORIZACION
- DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCION Y DESARROLLO.
- BONOS DE REFORMA URBANA
- PAGARES DE REFORMA URBANA
- COBRO PARTICIPACIÓN PLUSVALIA.

### **B. INTERVENCION DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS EN EL MERCADO DEL SUELO.**

- PROGRAMA DE EJECUCION DE LA VIGENCIA DEL PERIODO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL. VIVIENDA, VIAS, ESPACIO PÚBLICO Y MEDIO AMBIENTE.

### **C. FORMAS DE PROMOCION DE LA GESTION PÚBLICA Y PRIVADA**

- PRIVADA (SOCIEDAD)
- REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS
- DECLARATORIA DE DESARROLLO O CONSTRUCCION PRIORITARIA
- MIXTA (CONSORCIOS) EXPROPIACION CONVENIDA

### **COBRO PLUSVALIA.-**

**Actuación Urbanística Pública:** Son actuaciones urbanísticas la parcelación, la urbanización y la edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprende procedimientos de gestión y normas que son orientadas por el Componente Urbano del POT y son reguladas en el suelo urbano y en el suelo rural del presente acuerdo.

- Estas Actuaciones Urbanísticas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera
- obligatoria tal como está establecida para cada Zona de Actuación Urbanística establecida en el presente Acuerdo, directamente por Entidades Públicas o mediante formas mixtas de Asociación entre el Sector Público y el Sector Privado.
- Como Estas acciones generan mayor valor para los inmuebles se establece La autorización a la administración municipal para establecer la participación en plusvalía tal como lo establece el CAPITULO IX de la Ley 388-97.

### **PLUSVALIA URBANA.-**

- De conformidad con lo dispuesto por el ARTÍCULO 82 de la Constitución Política, las Acciones que regulan la utilización del Suelo y del Espacio Aéreo Urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las Entidades Públicas a participar en las Plusvalías resultantes de dichas acciones, esta participación se destinara a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

urbano, así como el mejoramiento del espacio público y en general a la calidad urbanística del Territorio Municipal.

- Constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía de que trata el artículo anterior las decisiones administrativas que autorizan específicamente ya sea destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada de acuerdo con el POT o el presente acuerdo, son hechos generadores de la participación en plusvalía:
- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suelo suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de los usos del suelo
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o, ambos a la vez.
- Obras Públicas.
- Para determinar el efecto de la participación en la plusvalía se realizara de la forma como está establecido en los Artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388 – 97.
- El área objeto de la participación en la plusvalía de cada inmueble será el número total de metros cuadrados al nuevo uso o mejor aprovechamiento descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras publicas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- El monto de la participación en la plusvalía será el porcentaje que fije mediante Acuerdo el Concejo Municipal sobre del mayor valor por metro cuadrado según el hecho generador.
- El procedimiento de cálculo para efecto de la plusvalía se desarrollara tal como está establecido en los Artículos 80 y 81 de la ley 388-97
- Los propietarios de los predios afectados por la participación en la plusvalía podrán solicitar la revisión de la estimación de la misma tal como lo contempla el Artículo 82 de la ley 388-97.
- La participación en la plusvalía solo será exigible en el momento que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, en cualquiera de las siguientes situaciones:
  - Solicitud de Licencia de Urbanización o Construcción aplicables para el cobro de la participación en la Plusvalía
  - Cambio efectivo del uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en plusvalía generada por la modificación de la zonificación del suelo.
  - Constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía de que trata el artículo anterior las decisiones administrativas que autorizan específicamente ya sea destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada de acuerdo con el POT o el presente acuerdo, son hechos generadores de la participación en plusvalía:
  - La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suelo suburbano.
  - El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de los usos del suelo

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o, ambos a la vez.
- Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía.
- Mediante la adquisición de Títulos Valores representativos de los derechos adicionales de Construcción y Desarrollo, en los términos que explican los Artículos 88, 89 y 90 de la Ley 388-97.

**PARAGRAFO:** Para la expedición de las Licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio en relación con inmuebles sujetos a la participación en la plusvalía será necesario acreditar su pago.

- Las formas de pago de la participación en la plusvalía serán las que están descritas en el artículo 84 de la Ley 388-97.
- La destinación de los recursos provenientes de la participación en la plusvalía a favor del Municipio de Girardot se destinara a los siguientes fines:
- Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de Vivienda de Interés Social.
- Construcción o Mejoramiento de Infraestructuras Viales, de Servicios Públicos Domiciliarios, Áreas de Recreación y Equipamientos Sociales para la adecuación de Asentamientos Urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Ejecución de Proyectos y Obras de Recreación, Parques y Zonas Verdes y expansión y recuperación de los Centros y Equipamientos que conforman la red de Espacios Públicos Urbanos
- Financiamiento de la Infraestructura Vial y de Sistemas de Transporte Masivo de Interés General.
- Actuaciones Urbanísticas en Macroproyectos, Proyectos de Renovación Urbana u otros Proyectos que se desarrollen a través de Unidades de Actuación Urbanística
- Pago de precios o indemnizaciones por acciones de Adquisición Voluntaria o expropiación de inmuebles para programas de Renovación Urbana.
- Fomento de la creación Cultural y al mantenimiento del Patrimonio Cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como Patrimonio Cultural, especialmente en las Zonas Urbanas declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.
- La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración municipal opte por determinar que la ejecución de obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, la administración municipal determinara el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras y liquidar la participación que corresponde al municipio conforme a las siguientes reglas.
- El efecto de la plusvalía, se calculara antes, durante o después de concluidas las Obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las Obras. Para este efecto, la Administración Municipal, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las Obras, determinara el valor Promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la Ley 388-97.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- En todo en cuanto sea pertinente, se aplicaran las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de que trata la Ley 388-97.
- Se aplicaran las formas de pago establecidas en el Artículo 84 de la Ley 388-97.

**FIJACIÓN DE LA TASA.-** Facúltese a la Administración Municipal para adelantar los Estudios de Reglamentación de las Áreas Beneficiadas por la Contribución de Plusvalía y presentar el correspondiente Proyecto de Acuerdo con los soportes pertinentes, para que el Honorable Concejo Municipal apruebe y fije la Tasa correspondiente para aplicarse al cobro de las liquidaciones por los diferentes hechos generadores entre el 30% al 50%, al tenor de lo dispuesto por la Ley 388-97.

**Artículo 93. El artículo 66 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTICULO 66.- LOS PROCEDIMIENTOS JURÍDICOS, ADMINISTRATIVOS Y TRIBUTARIOS** Para La Implementación De Los Mecanismos De Adquisición De predios e Inmuebles afectados por las decisiones del Plan de Ordenamiento Territorial serán: Los establecidos para todos sus efectos en la ley 388 y sus decretos reglamentarios conjuntamente con las Normas Integrales del Plan de Ordenamiento Territorial expedidas y aprobadas por este Acuerdo.

ESTATUTO INTEGRAL DE DESARROLLO MUNICIPAL  
LICENCIAS  
SANCIONES, URBANISTICAS Y AMBIENTALES

**PARÁGRAFO 1:** Las normas anteriores están sujetas al principio jurídico de la jerarquía normativa.

**PARÁGRAFO 2:** Facúltese al Alcalde para adelantar en el mediano Plazo la actualización del estatuto de valorización que deberá ser presentado al Concejo Municipal, para su respectivo estudio y aprobación si así lo considera.

**Artículo 94. El artículo 67 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:**

**ARTÍCULO 67.- PLAN DE EJECUCION:** Es la carta de navegación de la entidad territorial, por ser el conjunto de Inversiones que permitirán la construcción de los diferentes elementos estructurantes del Modelo de Ocupación del Territorio y que tienen un carácter obligatorio para ser incorporados dentro de los Planes de Inversión de los Planes de Desarrollo de la Administración Municipal en los próximos tres periodos constitucionales y de acuerdo a los contenidos de Corto, Mediano y Largo Plazo, como proyectos Estratégicos para la transformación física del Municipio, a través de priorizar las inversiones en Macroproyectos que involucren el mejoramiento de los Equipamientos, los Servicios Públicos, la Vivienda y la interrelación de las Actividades Productivas que le propicien una sostenibilidad a los habitantes del Entidad Territorial validando el Programa de Ejecución Original.

El Plan de Ordenamiento Territorial compone del siguiente Plan de Ejecución con sus respectivos Programas y Proyectos, los cuales se explicitan en el cuadro número 13, así como también el contenido dentro de la modificación excepcional.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**PARÁGRAFO 1:** El programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, tiene como bases para su desarrollo los siguientes criterios:

1. Equidad y Desarrollo Humano.
2. Sostenibilidad Ambiental
3. Construcción de Región.
4. Sostenibilidad de los Programas y los Proyectos.
5. Generar capacidad de Integración y Gestión Local para Cofinanciación Institucional Territorial, Departamental y Nacional, Privada, Solidaria y Comunitaria.
6. Racionalidad Técnica, Administrativa y Financiera.
7. Impulsar Dinámicas de Participación Promoviendo Veedurías durante el Proceso de Ejecución.
8. Reorganizar la Ciudad Región, Salud, Conocimiento, Segunda Vivienda y Turismo.

**PARÁGRAFO 2:** Los aspectos anteriores significan que la capacidad de gestión de las secretarías, departamentos administrativos y Alcaldía, deben generar una alta capacidad de racionalidad técnica en la creación y elaboración de los proyectos a desarrollar, la promoción de los diferentes planes parciales, y el seguimiento y veeduría debe convertirse en el aval de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial. Por lo tanto las primeras acciones deben constituirse en la elaboración de los planes de acción que cada oficina de la administración municipal debe organizar con el fin de tener la ruta del P.O.T.

### **PLAN DE EJECUCION MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL POT**

#### **Elementos Estructurantes:**

Corresponden a los determinados por la Ley 388 de 1997 y sus Decretos:

- Los sistemas de comunicación
- Áreas de protección del medio ambiente
- Zonas que presenten alto riesgo
- Infraestructuras y equipamientos básicos
- La clasificación del suelo
- Vivienda
- Sistema de Espacio Público.

Tomaremos como punto de partida el Cuadro Síntesis del Plan Operativo Anual de Inversión 2008 – 2011 y lo prospectaremos para todo el Plan de Ejecución debiéndose ajustar para cada vigencia.

#### **Proyectos:**

##### **Corto Plazo**

- Diseños, afectación y adquisición de predios para las Zonas Receptoras de Cesiones Tipo A, para los nuevos Parques de Ciudad.
- Diseños, afectación, adquisición de predios y construcción los equipamientos de salud, educación y cultura.
- Diseños, adquisición de predios y construcción de la Planta de Beneficio Animal.
- Complementar la elaboración y puesta en marcha del Plan Turístico Municipal el cual incluirá el plan de senderos para el turismo ecológico.
- Elaboración Plan Maestro de Espacio Público.
- Peatonalización y Ampliación Andenes de las Carreras 10ª y 11ª.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- Construcción de las ciclo rutas urbanas.
- Elaboración de los Planes Parciales de Expansión.
- Elaboración de los Unidades de Planificación Rural de la Zona Rural.
- Elaboración de los Planes Parciales Zona Franca e Industrial.
- Elaboración de los Planes Parciales de Renovación Urbana y Desarrollo.
- Elaboración de los Planes Parciales de Mejoramiento Integral.
- Estudios de Amenazas y Riesgos Centros Poblados.
- Implementación de Plan de Gestión de Riesgo, Identificación del potencial de población a reubicar.
- Determinación de la Plusvalía por efecto del ajuste del POT y establecimiento de la tasa a favor del Municipio.
- Complementación Plan Maestro de Servicios Públicos y ampliación de redes para vivienda campestre (planta compacta).
- Diseños, adquisición de predios y construcción V.I.S.
- Estudios de Manejo Ambiental contaminación fuentes de agua por la Minería y los Residuos Sólidos y Líquidos.
- Capacitación y Asistencia Técnica.

### **Mediano Plazo**

- Diseños, afectación y adquisición de predios para las Zonas Receptoras de Cesiones Tipo A, para los nuevos Parques de Ciudad.
- Diseños, ampliación de andenes y construcción de vías alternas de Peatonalización y Ampliación Andenes de la Carrera. 14º.
- Diseños, afectación, adquisición de predios y construcción los equipamientos de salud, educación y cultura.
- Complementar la elaboración y puesta en marcha del Plan Turístico Municipal el cual incluirá el plan de senderos para el turismo ecológico.
- Elaboración de los Planes Parciales de Expansión.
- Elaboración de los Unidades de Planificación Rural de la Zona Rural.
- Estudios de Amenazas y Riesgos Centros Poblados.
- Elaboración de los Planes Parciales Zona Franca e Industrial.
- Elaboración de los Planes Parciales de Renovación Urbana y Desarrollo.
- Elaboración de los Planes Parciales de Mejoramiento Integral.
- Construcción de las ciclo rutas urbanas.
- Diseños, adquisición de predios y construcción V.I.S.
- Estudios de Manejo Ambiental contaminación fuentes de agua por la Minería y los Residuos Sólidos y Líquidos.
- Capacitación y Asistencia Técnica.
- Complementación Plan Maestro de Servicios Públicos y ampliación de redes para vivienda campestre (planta compacta).

### **Largo Plazo**

- Diseños, afectación y adquisición de predios para las Zonas Receptoras de Cesiones Tipo A, para los nuevos Parques de Ciudad.
- Diseños, afectación, adquisición de predios y construcción los equipamientos de salud, educación y cultura.
- Diseños, ampliación de andenes y construcción de vías alternas de Peatonalización y Ampliación Andenes en general en el centro tradicional.
- Construcción de las ciclo rutas urbanas.
- Estudios de Amenazas y Riesgos Centros Poblados.
- Elaboración de los Planes Parciales de Expansión.
- Elaboración de los Unidades de Planificación Rural de la Zona Rural.
- Elaboración de los Planes Parciales de Renovación Urbana y Desarrollo.



## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- Elaboración de los Planes Parciales de Mejoramiento Integral.
- Diseños, adquisición de predios y construcción V.I.S.
- Capacitación y Asistencia Técnica.
- Complementación Plan Maestro de Servicios Públicos y ampliación de redes para vivienda campestre (planta compacta).

### Relación de Ingresos y Egresos:

Se parte de la premisa y/o hipótesis de un total por vigencia de Administración Municipal de Ingresos por un valor de \$ 86.448'935.709 menos unos Egresos de Funcionamiento equivalentes a \$ 45.811'232.000, lo que significa un valor de Inversión de \$ 40.637'704.000 y que asumiendo con la Modificación Excepcional de inflación del 2,5 anual para los tres periodos, se contaría con la suma total para ejecución equivalente a \$ 134.510'180.160, luego para cada uno de los contenidos: de Corto Plazo \$ 40.637'704.000, Mediano Plazo \$ 44.701'474.4000 y Largo Plazo de \$ 49.171'621.840 valores correspondientes con los programas propios para cada uno de los Elementos Estructurantes del Territorio.

### PLAN DE EJECUCION INDICATIVO MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

PROGRAMA ELEMENTOS ESTRUCTURANTES	PROYECTO	CONTENIDO			RESPONSABLES
		CTO. PLAZO	MED. PLAZO	LAR. PLAZO	
Sistemas de comunicación	Capacitaciones de Asistencia Técnica.	X	X	X	Estado, Corporaciones y ONG
	Diseños y ampliación de vías	X	X	X	Municipio, Estado, Corporaciones y ONG
	Construcción de las ciclo rutas urbanas	X	X	X	Municipio, Estado, Departamento Corporaciones y ONG
Áreas de reserva protección medio ambiente	Estudios de Manejo Ambiental contaminación fuentes de agua por la Minería y los Residuos Sólidos y Líquidos.	X	X		Municipio, Departamento, Estado, Corporaciones y ONG
Zonas que presenten alto riesgo	Implementación del Plan de Gestión de Riesgo, Identificación de	X			Municipio, Departamento, Estado, Corporaciones y ONG
	Estudios de Amenazas y Riegos Centros Poblados.	X	X	X	E Municipio, Departamento, Estado, Corporaciones y ONG
Infraestructuras y equipamientos básicos	Diseños, adquisición de predios y construcción de Frigorífico	X			Municipio, Departamento, Estado, Corporaciones y ONG
	Complementación y puesta en marcha Plan Turístico Municipal	X	X		Municipio, Departamento, Estado, Corporaciones y ONG
	Complementación Plan Maestro de Servicios Públicos y expansión de redes para vivienda campestre (Planta	X	X	X	Estado, Corporaciones, ONG, Empresa

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

	compacta)				Prestadora del Servicio
	Diseños, adquisición de predios y construcción equipamiento salud, educación y cultura.	X	X	X	Municipio, Departamento, Estado, Corporaciones y ONG
	Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del bien de interés cultural (BIC) del ámbito nacional plaza de mercado de Girardot	X	X		Municipio, Departamento, Ministerio de Cultura
La clasificación del suelo	Planes Parciales Expansión y Unidades de Planificación Rural	X	X	X	Municipio, Departamento, Estado, Corporaciones y ONG
	Planes Parciales Zonas Franca e Industrial	X	X		Municipio, Departamento, Estado, Corporaciones y ONG
	Planes Parciales Renovación Urbana y Desarrollo.	X	X	X	Municipio, Departamento, Municipio, Departamento, Estado, Corporaciones y ONG
	Planes Parciales Mejoramiento Integral	X	X	X	Municipio, Departamento, Estado, Corporaciones y ONG
	Determinación de la Plusvalía	X			Municipio, Departamento, Estado, Corporaciones y ONG
Vivienda  Sistema de Espacio Público.	Diseño, adquisición de predios y construcción V.I.S.	X	X	X	Municipio, Departamento, Estado, Corporaciones y ONG
	Elaboración Plan Maestro de Espacio Público	X			Municipio, Departamento, Estado, Corporaciones y ONG
	Diseños y adquisición de predios Cesiones Tipo A, parques	X	X	X	Municipio, Departamento, Estado, Corporaciones y ONG
	Diseños y ampliación de andenes peatonales		X		Municipio, Departamento, Estado, Corporaciones y ONG

El Programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período constitucional de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

El Programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales.

Dentro del Programa de ejecución se definen los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente se determinan los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el Plan de Ordenamiento.

**Programa POMCAS:** Adóptese los programas y proyectos definidos en el POMCA Río Bogotá y POMCA Río Magdalena para el municipio de Girardot con sus respectivos tiempos de ejecución y costo, como también la zonificación ambiental con sus respectivos usos del suelo.

### PROGRAMAS Y PROYECTOS DEFINIDOS EN EL POMCA PARA GIRARDOT

Nº	PROGRAMA	PROYECTO	COSTO	RESPONSABLE DE EJECUCIÓN	COOFINANCIACIÓN	TIEMPO DE EJECUCIÓN
1	Saneamiento Básico	Ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado del Municipio de Girardot	50.000.000.000	Municipio de Girardot	Alcaldía de Girardot Gobernación ACUAGYR SA ESP MAVDT CAR	12 años
2	Saneamiento Básico	Implementación Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) en el municipio de Girardot	4.400.000.000	Municipio de Girardot	Alcaldía de Girardot Umata MAVDT CAR	13 años
3	Saneamiento Básico	Seguimiento a la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales industriales	49.000.000	CAR	Alcaldías Gobernación ANDI MAVDT CAR	13 años
4	Saneamiento Básico	Control al sector avícola y porcícola para la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales	60.000.000	CAR	Municipios Umata CAR	9 meses
5	Agua Potable y Saneamiento Básico	Construcción de sistemas de abastecimiento de agua potable y saneamiento básico para zonas rurales de Girardot	813.000.000	Alcaldía de Girardot	Alcaldía de Girardot Gobernación Banco Agrario MAVDT CAR	12 meses
6	Conservación y Protección de cuerpos de agua	Ampliación de la red hidrometeorológica y de control ambiental	1.562.000.000	CAR	CAR IDEAM	13 meses
7	Conservación y Protección de cuerpos de agua	Conservación humedales y cuerpos de agua	603.000.000	CAR	Alcaldías Gobernación Cooperación Internacional CAR	13 meses

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

8	Desarrollo Agropecuario	Estudios y construcción distrito de riego Tocaima-Girardot	60.000.000	CAR	CAR INCODER Beneficiarios del Proyecto	8 años
9	Desarrollo Agropecuario	Incentivar la Actividad Piscícola	600.000.000	Umatas	CAR Umatas SENA	12 meses
10	Desarrollo Agropecuario	Incentivo para establecer, mantener y recuperar sistemas de producción forestal y agroforestal en zonas de aptitud forestal y agroforestal	23.200.000.000	Umatas -CAR	Municipios Gobernación MAVDT CAR Productores	12 años
11	Desarrollo Agropecuario	Realización del control de contaminación por agroquímicos en zonas agrícolas	350.000.000	Umatas - CAR	CAR Umata	10 años
12	Desarrollo Agropecuario Desarrollo Industrial y Agroindustrial Desarrollo Sostenible de la Minería	Reconversión tecnológica y producción más limpia	1.000.000.000	Umatas - CAR	CAR Umatas Gobernación Entidad Internacional SENA	10 años
13	Desarrollo Agropecuario	Construcción Planta de Beneficio Animal de Girardot y Ricaurte	1.000.000.000	Municipios	CAR Empresa Privada Municipios Girardot y Ricaurte	8 meses
14	Desarrollo Sostenible de la Minería	Manejo Integrado de la Minería	400.000.000	Ingeominas - CAR	CAR Ingeominas	12 meses
15	Desarrollo Sostenible de la Minería	Plan de Manejo y Recuperación de las Áreas Degradadas por Actividades Mineras como es el caso de las Explotaciones en Canteras Abandonadas o mal Planeadas o mal Desarrolladas	400.000.000	Ingeominas - CAR	CAR Ingeominas Propietarios	7 años
16	Desarrollo Socioeconómico	Proyectos de ecoturismo, agroturismo y turismo receptivo	400.000.000	Municipios - Gobernación	Alcaldías de Girardot, Ricaurte, Aguade Dios y Tocaima Corporación Nacional de Turismo Gobernación	12 años
17	Desarrollo Socioeconómico	Educación y Gestión Socioambiental	1.482.000.000	CAR	Alcaldía de Girardot Umata MAVDT CAR Gobernación	13 años
18	Desarrollo Urbano	Estudio para el Control del Uso del Suelo por Expansión Urbana y Regulación de Condominios y Casas Campestres	300.000.000	CAR - Municipios	CAR Gobernación Asociación de Municipios FINDETER	6 años
19	Conservación Restauración y Uso Sostenible de Ecosistemas Estratégicos	Cambio del Uso del Suelo en Zonas de Aptitud Ambiental	40.000.000.000	Municipios	Administración Municipal Girardot, Tocaima y Viotá Gobernación CAR	12 años

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

20	Conservación Restauración y Uso Sostenible de Ecosistemas Estratégicos	Ampliar la Zona Protegida de Aptitud Ambiental	300.000.000	CAR	Gobernación MAVDT CAR	12 meses
21	Riesgos y Amenazas	Planes de Recuperación de Suelos Degradados y Construcción Obras de Protección, Mitigación y Control de Erosión	4.150.000.000	CAR	Gobernación Alcaldías CAR	13 años

**PARAGRAFO:** La ejecución de los proyectos definidos en el POMCA se sujetara a la apropiación de las autoridades territoriales de los recursos definidos en los correspondientes instrumentos de gestión y financiación.

**PLAN DE EJECUCIÓN.-** Se retoma el listado del Plan de Ejecución del Acuerdo 029 de 2.000 cuadro N° 13 y se discriminan los porcentajes de avance, con el objeto de poder dar continuidad en el tiempo con el restante de los diferentes Programas y Proyectos que han venido adelantado las Administraciones Municipales.

**PARAGRAFO.-** Se debe hacer coherencia con el Plan de Ejecución Indicativo precedente dentro de este Ajuste, que tiene como parámetro fundamental los diferentes Elementos Estructurantes del Territorio, lo que garantiza reorientar de manera practica la construcción del Modelo de Ocupación del Territorio Visionado para el Municipio de Girardot y de obligatoriedad para los Planes de Desarrollo futuros.

**PARAGRAFO.-** Se incluyen dentro del Plan de Ejecución estas tres propuestas:

1. Apoyar programas de gestión integral de residuos o desechos peligrosos que establezcan los generadores de residuos o desechos peligrosos, así como las autoridades ambientales.
2. Realizar campañas de sensibilización, divulgación, educación e investigación con el fin de promover la gestión integral de los residuos o desechos peligrosos”.
3. Adquisición de predios de importancia estratégica para la conservación (artículo 106 de la Ley 1151 de 2007). Con un rubro del 1% de los ingresos corrientes del municipio.

Las propuestas 1, 2 y 3 harán parte integral del **Programa de Manejo Ecosistémico del Sector**. Las propuestas 1 y 2 se adicionan al proyecto 5. Manejo Integral de Residuos Sólidos ahora Manejo Integral de Residuos Sólidos y peligrosos. La propuesta 3. Se adiciona al proyecto 7. Apropiación presupuestal para compra de tierras en áreas de reserva ahora Apropiación presupuestal para compra de predios de importancia estratégica para la conservación.

<b>DETERMINACION AVANCE DEL PLAN DE EJECUCION Y RESTANTE A CONTINUAR EN LOS CONTINIDOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL AL POT. CUADRO N° 13</b>			
NOMBRE DEL PROYECTO	META CUMPLIDA	% AVANCE	%RESTANTE
I LAS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA BASICA			

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

<b>1. PLAN VIAL</b>			
<b>GLORIETAS</b>			
GLORIETA SENA		100	0,00
GLORIETA CIUDAD MONTES		0	100,00
GLORIETA UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA		0	100,00
GLORIETA LA MARAVILLA		0	100,00
GLORIETA PUENTE OSPINA		0	100,00
GLORIETA HIELOS EL DORADO		0	100,00
<b>PUNTES</b>			100,00
PUENTE SANTA HELENA		0	100,00
PUENTE VEHICULAR CRA 7		0	100,00
AMPLIACION PUENTE ITUC		0	100,00
PUENTE ISLA DEL SOL S/R BOGOTA		0	100,00
<b>REPAVIMENTO Y MANTENIMIENTO VIAL</b>			100,00
AVENIDA AGUA BLANCA	Se construyó un carril	50	50,00
AVENIDA LA ESPERANZA		0	100,00
AVENIDA EL PEÑON	Se elaboraron diseños y avalúos geométricos	20	80,00
VIA PEATONAL AVENIDA FERROCARRIL		0	100,00
RECUPERACION PAVIMENTOS MAL ESTADO	Se recupera 5,000 mts2 de pavimentos en mal estado por año	55	45,00
MANTENIMIENTO INICIAL DE PAVIENTOS			
MANTENIMIENTO RUTINARIO MALLA VIAL			
<b>RECUPERACION DE ANDENES</b>	A la fecha se han recuperado 2,500 mts de andenes en el año	40	60,00
RECUPERACION DE ANDENES CAMELLON DEL COMERCIO	Se recuperó la existencia de los andenes del camellón del comercio	100	0,00
AMPLIACION ANDENES CRA 11 Y 12	se realizó las ampliaciones de los andenes que se encuentran ubicadas en la Cra 11 y 12	80	20,00
RECUPERACION ANDENES CRA 5B KENNEDY		0	100,00
<b>AMPLIACIONES Y RECTIFICACIONES</b>			
AMPLIACION CARRERA 15	Se han realizado estudios y diseños	20	80,00
AMPLIACION CRA 10 MARAVILLA SENA	Se realizaron diseños para la construcción de la glorieta	20	80,00
AMPLIACION CRA 7 PTE OSPINA CALLE 22	Se están replanteando por el Plan de Ordenamiento Territorial	20	80,00
RECTIFICACION CAMELLON DEL COMERCIO	Se rectificó el camellón del comercio	100	0,00
RECTIFICACION CRA 2		0	100,00
AMPLIACION PROAVIN		0	100,00
INTERSECCION AGUA BLANCA	Afectación con la urbanización terraza del Guadalquivir	50	50,00

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

INTERSECCION BAVARIA		0	100,00
INTERSECCION CRA 9 CALLE 16	Afectación con el parqueadero bolivariano	50	50,00
<b>NUEVAS VÍAS</b>			
CAÑOS DEL NORTE	Se realiza construcciones y mantenimiento a los caños	40,00	60,00
TRAMO NUEVO AV DIVINO NIÑO	Se pavimento el tramo nuevo	100,00	0,00
CICLOVIAS	Se están realizando diseños	20,00	80,00
NOMENCLATURA DE LA CIUDAD	Se está elaborando la actualización sectorial	20,00	80,00
SEÑALIZACION	Se ha señalado gran parte de la ciudad en especial en los escenarios deportivos	80,00	20,00
SEMAFORIZACION	Se compraron equipos nuevos y se ha realizado mantenimiento a gran parte de los semáforos de la ciudad	80,00	20,00
<b>2 SERVICIOS PÚBLICOS</b>			100,00
<b>ALCANTARILLADO</b>			100,00
PLANTA DE TRATAMIENTO	Estudios de PMAA y PSMV Acuagyr	15,00	85,00
TANQUES DE BOMBEO	Estudios de PMAA y PSMV Acuagyr	15,00	85,00
REDES DE ALCANTARILLADO	Estudios de PMAA y PSMV Acuagyr	15,00	85,00
<b>SISTEMA DE ASEO</b>			
EXPANSION Y RECOLECCION DE TRANSPORTE	La cobertura de usuarios de aseo es de 22.207 de los cuales ERAS cuenta con el 63% y SERAMBIENTAL con el 37%. En la zona rural han cubierto el 20% de usuarios.	100,00	0,00
EXPANSION EN SISTEMA DE DISPOSICIÓN FINAL	La disposición final de ERAS Y SERAMBIENTAL se maneja en el relleno sanitario "Praderas del Magdalena"	100,00	0,00
EXPANSION EN ESTUDIOS Y DISEÑOS	Se realizó un estudio para la planta de tratamiento de residuos sólidos y granja experimental "Santa lucia" por parte de la empresa ERAS, el plan de manejo fue presentado y aprobado por la CAR y ya se inició su construcción con recursos 100% de ERAS. (Esto no se ha realizado por problemas económicos de la empresa)	40,00	60,00
REPOSICION EN RECOLECCION Y TRANSPORTE	Se ha realizado reposición en vehiculos	70,00	30,00
REPOSICION EN SISTEMA DE DISPOSICION FINAL	Se renovó el relleno sanitario por parte de SERAMBIENTAL y se inició la construcción de la planta de tratamiento por parte de ERAS la cual está parada.	70,00	30,00
REPOSICION EN ESTUDIOS Y DISEÑOS	Se ha realizado nuevos estudios y diseños por parte de las dos empresas	100,00	0,00
REPOSICION EN DESARROLLO INSTITUCIONAL	Se ha fortalecido la estructura organizativa de la empresa Ser Ambiental y se debilita la de ERAS	100,00	0,00

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

PROGRAMA DE DETECCION Y CONTROL DE FUGAS	No existen controladas	100,00	0,00
PROGRAMA DE RECUPERACION DE CARTERA MOROSA	Se ha recuperado en un 20% la cartera morosa	20,00	80,00
PROGRAMA DE ADECUACION DEL SISTEMA COMERCIAL	Debido a la competencia se ha fortalecido el sistema comercial de las dos empresas	80,00	20,00
PROGRAMA DE REDUCCION DE PERSONAL	No se ha requerido	0,00	100,00
PROGRAMA DE ATENCION AL CLIENTE	Se ha fortalecido en mayor nivel	100,00	0,00
PROGRAMA DE CATASTRO DE REDES	No se ha realizado, pero es indispensable su ejecución	0,00	100,00
PROGRAMA DE CATASTRO DE USUARIOS	No se ha realizado, pero es indispensable su ejecución	0,00	100,00
PROGRAMAS DE SISTEMAS DE INFORMACION		100,00	0,00
IMPLANTACION DE CONTABILIDAD DE COSTOS		100,00	0,00
PROGRAMA DE LEGALIZACION DE CLANDESTINOS		0,00	100,00
PROGRAMA DE SECTORIZACION DE REDES		0,00	100,00
<b>3 EQUIPAMIENTOS</b>			
CREACION Y RECUPERACION DE ESPACIO PUBLICO EXTERIOR EN EQUIPAMIENTOS	Plan maestro de espacios públicos, está en concertación con la CAR	40,00	60,00
CREACION DE AREAS LIBRES VERDES Y RECREATIVAS EN LAS INSTALACIONES EDUCATIVAS			
CREACIÓN DE LA CIUDADELA EDUCATIVA	Se han realizado alianzas con instituciones de educación superior y tecnológica. Se vinculó con el Plan decenal de educación	30,00	70,00
REMODELACIÓN TEATRO CULTURAL	Se diseñó el proyecto	20,00	80,00
CREACION DEL SERVICIO MEDICO DE URGENCIAS	Se creó el servicio médico de urgencias en el hospital San Rafael	100,00	0,00
REUBICACION DEL CENTRO DE ACOPIO MUNICIPAL	Está en proyecto para la modificación de la zona urbana	10,00	90,00
REUBICACION DEL MATADERO MUNICIPAL	Incluido en el plan parcial Girardot vuelve al río y en el PGIRS	5,00	95,00
REMODELACION PARA EL CAMBIO DE USO DE MATADERO POSTERIOR A SU REUBICACION	Se han realizado estudios - aprobaciones	80,00	20,00
REORGANIZACION Y REMODELACION DE LA PLAZA DE MERCADO CENTRAL	Se ha realizado estudios de PEP	40,00	60,00
REMODELACIÓN DEL EMBARCADERO TURÍSTICO DEL MUNICIPIO	Se ha realizado con la corporación Girardot vuelve al río	100,00	0,00
CREACION DEL CENTRO TURISTICO DE NAVEGACION MUNICIPAL	Está en diseño el parque urbano del magdalena	20,00	80,00
TERMINACIÓN DEL COLISEO CUBIERTO MUNICIPAL	se construyó el coliseo cubierto municipal	100,00	0,00
PASAJES CULTURALES EDUCATIVOS INDUSTRIALES	Plan parcial - zona industrial	10,00	90,00



## ACUERDO 024 DE 2011

( )

CONSTRUCCIÓN SEDE NORTE BOMBEROS		0,00	100,00
<b>SALUD</b>			
CAPACITACION PARA ASUNCION DE COMPETENCIA DE SALUD	Se cuenta con centros educativos relacionados con la salud para capacitar y formar los encargados del manejo de estos temas en el municipio.	60,00	40,00
FORTALECIMIENTO DE ACCIONES DE INSPECCION Y VIGILANCIA	Se ha implementado el programa de vigilancia y control de la secretaria de salud de Girardot	90,00	10,00
ADQUISICION Y DOTACION DE INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA SALUD	se doto de infraestructura y equipos necesarios la secretaria de salud	90,00	10,00
CREACION DE LA RED DE EMERGENCIA	Se fortaleció la red a través de la Corporación Prodesarrollo y Seguridad y autoridades municipales	60,00	40,00
CREACION DEL SISTEMA BASICO DE INFORMACION EN SALUD	No se ha creado como sistema	0,00	100,00
FORTALECIMIENTO DE ACCIONES HACIA LA PREVENCIÓN DE LAS INFECCIONES RESPIRATORIAS EN POBLACION DE ALTO RIESGO	Se ejecutó como proyecto en el programa PAB	100,00	0,00
FORTALECIMIENTO DE LA SALUD SEXUAL Y ENFERMEDADES RELACIONADAS CON EL SISTEMA GENITOURINARIO	Se ejecutó como proyecto en el programa PAB	100,00	0,00
CREACION DEL SISTEMA DE INFORMACION Y ATENCION AL USUARIO	Se adecuó la secretaria de salud en el palacio municipal, la cual presta los servicios a la ciudadanía y recopila información estadística de la ciudad en temas de salud	60,00	40,00
AMPLIACION DOTACION Y ADECUACION DE LOS ORGANISMOS RED PUBLICA DE SERVICIO DE SALUD	Se cuenta con un hospital y 5 puestos de salud en la zona urbana y uno en la zona rural	70,00	30,00
EDUCACION PARA LA PREVENCIÓN DE LA ENFERMEDAD DIARREICA	Se ejecutó en el programa PAB en el proyecto AIEPI	100,00	0,00
CAPACITACION Y EDUCACION PARA LA PARTICIPACION Y EL DESARROLLO COMUNITARIO DIRIGIDO A COPACOS	Se ha fortalecido la participación de los COPACOS	70,00	30,00
VIGILANCIA CONTROL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS A DESARROLLAR EN PAB	Se ejecutaron 14 proyectos en el programa PAB a los cuales se les realizó control y seguimiento	100,00	0,00
ATENCION INTEGRAL EN SALUD AL ADULTO MAYOR DE LA ZONA URBANA	Se ha atendido al adulto mayor a través de los diferentes proyectos que adelanta la secretaria de salud	80,00	20,00
ALIMENTACION ADULTO MAYOR BENEFICIARIO DEL PLAN GERONTOLOGICO	Se han beneficiado más de 3000 adultos mayores con refrigerios y almuerzos	70,00	30,00
ATENCION INTEGRAL ADULTO MAYOR ZONA URBANA EN SALUD, RECREACION Y TALLERES OCUPACIONALES PDTIVOS	Se ejecutó un programa de fortalecimiento socioeconómico para la población adulto mayor donde se le brinda recreación, deportes, dotación entre otras actividades	70,00	30,00
ATENCION INTEGRAL EN SALUD, RECREACION, TALLERES AGROPECUARIOS	Se atiende a la población vulnerable en diferentes programas de salud, deporte y recreación y agropecuario.	80,00	20,00
CONSTRUCCION Y DOTACION DEL CENTRO DIA	Está en proceso de construcción	20,00	80,00

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

FORTALECIMIENTO DE ACCIONES DE PROMOCION Y PREVENCIÓN EN SALUD ORAL	Se ejecutó un proyecto para prevención y promoción de higiene oral en las instituciones educativas oficiales	40,00	60,00
AFILIACION A LA POBLACION AL SGSSS	Se cuenta con el 66,6% de la población afiliada al régimen subsidiado	66,00	34,00
DETENCION, PREVENCIÓN, Y MANEJO DE ENFERMEDADES CRONICAS NO TRANSMISIBLES	Se desarrolla en el programa PAB con el proyecto estilos de vida saludables	100,00	0,00
PROMOCION DE PRINCIPIOS ADECUADOS DE ALIMENTACION	Se desarrolla en el programa PAB con el proyecto estilos de vida saludables	100,00	0,00
PROMOCION DE LA SALUD MEDIANTE BUEN TRATO Y LA COMUNICACIÓN INTRAFAMILIAR	Se desarrolla en el programa PAB con el proyecto salud mental	100,00	0,00
DETECCION Y MANEJO DE ENFERMEDADES DERMATOLOGICA EN POBLACION DE ALTO RIESGO		0,00	100,00
FORTALECIMIENTO DE ACCIONES DE PROMOCION Y PREVENCIÓN A NIVEL SENSORIAL AUDICION Y VISION	Se desarrolla con el programa PAB con el proyecto de discapacidad	100,00	0,00
VIGILANCIA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LAS ENFERMEDADES TRANSMITIDAS POR VECTORES	Se desarrolla con el programa PAB con el proyecto de enfermedades transmitidas por vectores	100,00	0,00
CREACION DE SERVICIO MEDICO DE URGENCIAS EN EL NORTE DE LA CIUDAD (EQUIPAMIENTOS)	De acuerdo a la normatividad en salud el municipio no tiene la responsabilidad de crear centros médicos de urgencias pero debe quedar definido en el POT para futuras inversiones privadas	0,00	100,00
<b>EDUCACIÓN</b>			
ELABORACION PLAN DECENAL DE EDUCACION	Se cumplió con el primer plan decenal y se está en proceso de diseño del nuevo plan	90,00	10,00
IMPLEMENTAR PACTO EDUCATIVO	Se establecieron alianzas con instituciones para implementar programas nuevos en pro del mejoramiento de la educación.	100,00	0,00
EVALUACION DE LA GESTION INSTITUCIONAL 3A	Proyecto a redefinir	0,00	100,00
PROGRAMA ALUMNOS EXTRA EDAD 3 AÑOS	Se implementó una modalidad educativa en bachillerato semipresencial en dos colegios, bajo el decreto 3011	80,00	20,00
CREAR BANCO DE RECURSOS E INFORMACION EDUCATIVA	Se está construyendo en la actualidad a través de la secretaria de educación	50,00	50,00
REUBICACION DE ALUMNOS Y DOCENTES	Se reubicaron los alumnos y docentes gracias a la creación y organización de varios planteles educativos	80,00	20,00
IMPLEMENTAR EL GRADO 0	Se ha venido implementando en todas las instituciones educativas	100,00	0,00
EVALUAR EDUCACION ABIERTA Y FLEXIBLE	Proyecto a redefinir	0,00	100,00
SENSIBILIZACION EDUCATIVA PARA PADRES	Se implementó el programa escuelas de padres en las instituciones educativas oficiales	80,00	20,00

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

IDENTIFICACION DE ESTRATOS 1,2,3 PARA ACCESO A EDUCACION PUBLICA	Gracias a la identificación de las familias de estratos 1, 2 y 3 del SISBEN se ha logrado canalizar los niños y jóvenes a la educación pública	90,00	10,00
RACIONALIZACION EN USO DE INSTALACIONES	Se han adecuado las instalaciones de acuerdo a ley 21 y recursos propios	60,00	40,00
DOTACION DE MATERIAL EDUCATIVO	Se han dotado de kits, textos, material didáctico, pupitres, uniformes e implementos de laboratorio.	50,00	50,00
FORTALECIMIENTO DE LA GESTION INSTITUCIONAL	Se fortaleció la gestión administrativa de la secretaría de educación	100,00	0,00
ELEVAR TASAS DE PROMOCION Y PERMANENCIA EN BASICA Y MEDIA	Atraves de subsidios y retención escolar	80,00	20,00
INCENTIVOS ECONOMICOS INSTITUCIONALES MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	Subsidios escolares	80,00	20,00
MEJORAMIENTO CALIDAD EDUCATIVA	Se ha garantizado la calidad de la educación a través de dotación de bibliotecas virtuales, equipos de cómputo y de internet	80,00	20,00
INCENTIVOS ECONOMICOS A ESTUDIANTES POR CALIDAD	Programa jóvenes sobresalientes en el cual se premian a los mejores niños al interior de las instituciones	90,00	10,00
MEJORAR INTERCAMBIO INSTITUCIONAL	Se han beneficiado los alumnos más sobresalientes para intercambio de experiencias con otras instituciones nacionales	20,00	80,00
<b>VIVIENDA</b>	Se incluyen nuevos planes como villa del río, pozo azul y destechados		100,00
<b>MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA</b>			100,00
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA MADRES COMUNITARIAS	Se realizó el proyecto pero no se ha ejecutado	20,00	80,00
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ESTRATOS 1,2,3	Se realizaron mejoramientos a 84 viviendas del sector urbano y 50 del sector rural en los últimos años	30,00	70,00
<b>PROGRAMA REUBICACION</b>			100,00
PLAN DE VIVIENDA PARA LA RIBERA DEL RIO BOGOTA		0,00	100,00
PLAN DE VIVIENDA PARA LA RIBERA DEL RIO MAGDALENA	Se desarrolla en el megaproyecto Parque Urbano del Magdalena	80,00	20,00
PLAN DE VIVIENDA ZANJA HONDA		0,00	100,00
PLAN DE VIVIENDA ZANJA EL COYAL		0,00	100,00
URBANIZACION EL TALISMAN	Se construyó en la etapa I 58 viviendas y en la etapa II la adecuación para acueducto y alcantarillado	30,00	70,00
URBANIZACION LA ERMITA	Se hicieron estudios de levantamiento topográfico y se adecuo una parte del terreno	10,00	90,00
<b>PATRIMONIO Y CULTURA</b>			100,00
RESTAURACIÓN DE INSTALACIONES PÚBLICAS CON VALOR PATRIMONIAL	Se ha recuperado la escuela argentina, la plaza de mercado y la casa de la cultura	15,00	85,00
PROMOCIÓN DE LA IDENTIDAD CULTURAL LOCAL Y REGIONAL	Se han realizado eventos culturales de carácter municipal, regional y nacional para la promoción de la identidad cultural	30,00	70,00

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

CAMPAÑAS DE RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE INMUEBLES EN LA ZONA CENTRO	Se están promoviendo con incentivos tributarios		
PROYECTOS DE PROMOCIÓN TURÍSTICA, AMBIENTAL Y CULTURAL	Se han realizan actividades para promocionar estos temas en la ciudad en un alto porcentaje como investigaciones, eventos etc	80,00	20,00
FOMENTAR LA INVESTIGACIÓN ARTÍSTICA, CULTURAL Y ARTESANAL LOCAL	Se han realizado estudios	20,00	80,00
FORTALECER LA CASA DE LA CULTURA Y LAS ESCUELAS DE FORMACIÓN ARTÍSTICA Y POPULAR	Se adecuó y se dotó de recursos necesarios el centro cultural en la cual se desarrollan proyectos como el fortalecimiento de las escuelas de formación artística	70,00	30,00
FORTALECER LOS PROCESOS ORGANIZATIVOS CULTURALES Y SOCIALES (CONSEJO MUNICIPAL DE CULTURA)	No se ha organizado pero lo exige la normatividad	0,00	100,00
PROMOVER LOS ENCUENTROS LOCALES Y REGIONALES DE CULTURA	Se realizan actividades culturales todos los años en diferentes espacios de la ciudad que sirvan de puntos de encuentro	80,00	20,00
<b>ESPACIO PUBLICO</b>			100,00
PROGRAMA CULTURA CIUDADANA	Se ha implementado campañas de convivencia ciudadana en los últimos años	50,00	50,00
EL ESPACIO PUBLICO ESCENARIO DE FORMACION CIUDADANA	Se ha implementado campañas de recuperación del espacio público en los barrios de la ciudad mediante agentes defensores	40,00	60,00
<b>PROGRAMA DE MEJORAMIENTO</b>			
CONSTRUCCION DE ANDENES Y UBICACIÓN DE MOBILIARIO ZONA CENTRO	Adoquinamiento del parque	80,00	20,00
AMPLIACION DE ANDENES SECTOR CRA 10 12 CLL 20-24		0,00	100,00
SECTOR PARQUE TEATRO		0,00	100,00
RESTABLECIMIENTO PARQUE ATANASIO GIRARDOT BARBULA	Se adecuo el parque	80,00	20,00
REFORMULACION ESPACIO PUBLICO BARRIO KENNEDY	Se ha implementado campañas de recuperación del espacio público en los barrios de la ciudad mediante agentes defensores	60,00	40,00
REDEFINICION DE ESPACIO PUBLICO B/ EL DIAMANTE Y LA ESMERALDA	Se ha implementado campañas de recuperación del espacio público en los barrios de la ciudad mediante agentes defensores	60,00	40,00
PROGRAMA RECUPERACION			100,00
PLAZA DE LA CONSTITUCION	Está incluido en el PEP (Plan especial de protección) y en el proyecto parque urbano del magdalena	20,00	80,00
REUBICACION TRABAJADORES ESPACIO PUBLICO	Se han adelantado acciones preventivas así como la reubicación de los kioscos del hospital	30,00	70,00
CONFORMACION DE LOS SENDEROS ECOLOGICOS		0,00	100,00
<b>PROGRAMA GENERACION</b>			
CONSTRUCCION ANDENES VIAS INTERMUNICIPALES	Se ha construido el 10% de los andenes viales intermunicipales	10,00	90,00
CONFORMACION DEL MUSEO VIAL		0,00	100,00

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

RENOVACION ZONA URBANA CIUDAD PERDIDA	Se recuperó este sector por parte de la entidad privada	100,00	0,00
CONSTRUIR EL AMBITO DEPORTIVO MUNICIPAL	Se adecuaron los escenarios deportivos y funcionan en un circuito de enlace entre la piscina, el estado, y el coliseo cubierto	100,00	0,00
PARQUE BARRIO BLANCO		0,00	100,00
SENDERO PEATONAL CEMENTERIO LAICO		0,00	100,00
CENTRO DEPORTIVO BARRIO LA ESPERANZA	Se adecuó el 80% del centro deportivo del barrio la esperanza	80,00	20,00
CONFORMACION PARQUE CORREDOR ECOLOGICO LAS CAVERNAS		0,00	100,00
CONSTRUCCION ANDENES POBLACION ZONA RURAL		0,00	100,00
<b>DESARROLLO ECONOMICO LOCAL Y REGIONAL</b>	Ejecución del Plan de Competitividad	50,00	50,00
PROYECTO CREATIVO TURÍSTICO	Se han fortalecido los diferentes eventos turísticos como el Reinado Nacional y el Festival Turístico; se han diseñado diagnósticos turísticos, planes de promoción turística y nuevos proyectos como el parque el Talismán como futuro atractivo turístico.	40,00	60,00
MIRADOR URBANO	Se adecuó una parte del mirado del alto del rosario y se diseñó un nuevo proyecto para su renovación	15,00	85,00
CREACIÓN DEL FONDO LOCAL	Se está diseñando un nuevo proyecto para la creación de un fondo de solidaridad y fomento a la microempresa y al empleo	10,00	90,00
<b>PREVENCIÓN DE RIESGOS AMENAZAS Y RESERVAS</b>			
PROGRAMA DE MANEJO INTEGRAL DE RIESGOS	Se elaboró un plan de contingencia, se compraron máquinas y equipos necesarios	90,00	10,00
CAPACITACION PARA EL MANEJO INTEGRAL DEL RIESGO	Se implementó el programa de cultura ciudadana en prevención y atención de riesgos (3,900 personas)	90,00	10,00
CONTROL DE LA EROSION MEDIANTE GAVIONES Y HORMIGONES	Se ha invertido pero debido a la necesidad falta mucho para controlar	25,00	75,00
SISTEMA DE INFORMACION DE RIESGOS	Se realizó un diagnostico general comprendido por un mapa de riesgo, un diagnóstico de riesgo y protocolos de acción	90,00	10,00
CANALIZACION Y TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS	Acuagyr se encarga de la canalización y el tratamiento de las aguas negras en la zona rural	40,00	60,00
CANALIZACION Y APROVECHAMIENTO DE LAS AGUAS LLUVIAS	Se ha realizado el 25% la canalización de los caños	25,00	75,00
<b>PROGRAMA DE MANEJO ECOSISTÉMICO DEL SECTOR</b>	Se incluyen lo programas y proyectos de los POMCAS		
CAPACITACION PARA EL MANEJO ECOSISTÉMICO		0,00	100,00
DEFINICION DE ZONAS DE REVEGETACION		0,00	100,00
ADECUACION DE ROCA PARA ESCENARIOS PÚBLICOS Y RECREACIÓN		0,00	100,00
REVEGETACION		0,00	100,00

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

MANEJO INTEGRAL DE LOS RESIDUOS	Se diseñó el PGIRS y está en proceso de implementación y falta incluir seguimiento	20,00	80,00
CREACION DE VIVIEROS ECOLOGICOS	Se creó el vivero municipal y está en proyección el vivero localizado en Meneses	40,00	60,00
APROPIAR COMPRA DE TIERRA AREAS RESERVA	Se han comprado 37 hectáreas		100,00
<b>INSTRUMENTOS INSTITUCIONALES Y DE PLANEACION</b>			
PROMOCION DE LOS PLANES PARCIALES CON EL SECTOR PRIVADO	Se han promovido los proyectos contenidos en los planes parciales para su ejecución	40,00	60,00
ORGANIZAR LA INFORMACION CATASTRAL MUNICIPAL FINANCIERO, ECONÓMICO E INSTITUCIONAL	Se actualizó la información catastral del municipio	100,00	0,00
INCENTIVOS FISCALES	Se ha proporcionado incentivos tributarios a los inversionistas que conserven y protejan el valor patrimonial de la ciudad.	80,00	20,00
CREACION DE LAS CUENTAS ECONOMICAS REGIONALES	Incluido en el plan de competitividad	5,00	95,00
PROMOCION DEL DISTRITO INDUSTRIAL			
PROMOVER LA CIUDAD DEL CONOCIMIENTO	Se fortalecieron todos los entes educativos de la ciudad	70,00	30,00
PROMOCION ZONA DE RENOVACION URBANA	Proyecto parque urbano del magdalena	20,00	80,00
<b>PLAN RURAL</b>			
REFORESTACION 60 HR VEREDAS GUAVINAL EL CERRO Y BERLIN	Se reforestaron 8 hectáreas en la vereda Guabinal Cerro y Guabinal Plan	15,00	85,00
REVEGETACION Y MITIGACION DE IMPACTOS SONOROS Y POBLACION EN VEREDA BARZALOZA		0,00	100,00
REFORESTACION 20 HR AGUA BLANCA	Se reforestaron 4 hectáreas	20,00	80,00
REFORESTACION RIVERAS DEL RIO BOGOTA BERLIN PRESIDENTE Y DIAMANTE		0,00	100,00
REFORESTACION DEL RIO MAGDALENA	Se han adelantado acciones para recuperar el río, pero no se ha reforestado	5,00	95,00
CONSTRUCCION DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO ZONA CENTRO POBLACION	Se han construido dos plantas de tratamiento y de redes en la vereda de Barzaloza Centro, Barzaloza Cementerio y Presidente	40,00	60,00
CREACION DE GRANJAS INTEGRALES AUTOSUFICIENTES	Se han desarrollado como lotes demostrativos en parcelas de multiplicación (4)	20,00	80,00

**Artículo 95.** Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 74 el siguiente título y artículo:

### FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

**ARTÍCULO.- INSTANCIAS DE GESTION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.-** Son instancias de gestión del Plan:

- Alcalde Municipal, es el principal gestor del Plan.
- Consejo de Gobierno, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y Ordenamiento territorial.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- La Oficina de Planeación, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Plan.
- El Concejo Municipal, es la corporación administrativa que regula el proceso de formulación y gestión mediante la adopción normativa.

**INSTANCIAS DE PARTICIPACION.-** Son instancias de participación:

- Consejo Territorial de Planeación, es la instancia corporativa que representa a los diferentes sectores, gremios, organizaciones sociales del Municipio. Su nombramiento se hace de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el acuerdo reglamentario que determina su constitución.
- Comité de Veeduría y control ciudadano.
- Para velar por el normal desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial para defensa de sus principios, se ejercerán los mecanismos de participación ciudadana como la consulta popular, los cabildos abiertos, las audiencias públicas, la acción de tutela, acción popular, la acción de cumplimiento, el derecho de petición y demás disposiciones legales vigentes.

**CONTROLES.-** Durante la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de los proyectos adoptados la Administración Municipal por intermedio de sus diferentes dependencias hará las inspecciones y los controles necesarios para ejecutar las obras de acuerdo a las especificaciones técnicas, normas y parámetros estipulados.

**ZONIFICACION.-** La zonificación propuesta responde a los usos de suelos adecuados y compatibles para los cuales la Administración Municipal tendrá el control mediante las Licencias de Construcción, Concepto de Uso del Suelo y asistencia técnica agropecuaria.

**EXPEDICION DE NORMAS.-** Para la expedición de las normas urbanísticas y reglamentaciones generales y complementarias para uso del suelo, se autoriza al Alcalde Municipal para que en el término de un (1) año a partir de la aprobación del presente acuerdo las expida por Decreto.

**TRAMITES.-** Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución de la presente Modificación Excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 96. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 74 el siguiente artículo:**

**DEFINICIONES.-** Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, adóptense las siguientes definiciones:

- **Actividad Contaminante:** Se entiende por Actividad Contaminante toda aquella que vierte en los medios líquido, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por naturaleza, características, concentración o volumen, imposibilitan o dificultan su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.
- **Afectación:** Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social, franja de terreno de uso restringido. En el caso de las

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

afectaciones viales, estas deben ser adquiridas por el Municipio mediante compra.

- **Afectación Vial:** Entiéndase por afectación vial la restricción impuesta en favor del Municipio o de cualquier otra entidad pública a cuyo cargo esté la ejecución de una vía pública, que limita la obtención de licencia de urbanización, parcelación, construcción, adecuación, modificación, ampliación, o de funcionamiento en un inmueble determinado por causa de la ejecución de la mencionada vía.
- **Agrupación:** En el desarrollo urbanístico arquitectónico compuesto por tres o más unidades de un mismo uso y sus complementarios, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado- comunal, o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal con áreas de uso y propiedad individual.
- **Aislamiento Lateral:** Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.
- **Aislamiento Posterior:** Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.
- **Alamedas:** Son aquellas zonas de reserva vial específicamente definidas para la implantación de sistemas peatonales a través de corredores verdes, dotados de la necesaria arborización ornamental.
- **Altura de la Edificación:** Es el número de pisos permitidos, tomado por el frente del predio, partiendo del nivel del andén, mantenido en forma constante sobre el nivel natural del terreno.
- **Altura de Pisos:** Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.
- **Ancho del Lote:** Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación y el lindero del lote.
- **Ancho de la Vía:** Es la distancia de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación.
- **Andén:** Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.
- **Antejardín:** Es el área libre de propiedad privada, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción con frente sobre la vía.
- **Área Bruta:** Aquella equivalente al globo de terreno que se pretende desarrollar.
- **Área Bruta Urbanizable:** Es la que corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.
- **Área construida:** Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.
- **Área cubierta:** Es la proyección del total de la edificación techada sobre un plano horizontal.
- **Áreas de actividad:** Corresponde a cada una de las divisiones superficiales en que se subdivide, con el fin de reglamentar sus usos.
- **Áreas de actividad agrologica:** Son aquellas que según su localización, calidades de suelos y características topográficas, son en mayor o menor grado aptas para desarrollar usos agropecuarios.



## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- **Áreas de actividad múltiple:** Son aquellas que por ser o estar previstas como centros de empleo por su localización estratégica dentro de la ciudad, por su tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos, constituyen sectores de atracción de la actividad ciudadina.
- **Áreas de actividad Residencial:** Son aquellas que están previstas para uso predominante de vivienda y que se conforman alrededor de áreas y ejes de actividad múltiple.
- **Áreas de actividad especializada:** Son aquellas que por las características de las actividades que en ellas se desarrollan o que por el impacto que generan en los alrededores, requieren de una localización específica o de la segregación de otros usos.
- **Área de canje:** Es aquella que tiene por objeto la regularización de linderos de terrenos y que por lo tanto se reserva para ser intercambiada con terrenos de predios vecinos.
- **Áreas de control ambiental o de aislamiento:** Son las franjas de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o zonas especiales, con el objeto de mejorarlas paisajística y ambiental y que forman parte integrante de la sección transversal de dichas vías.
- **Área del lote:** Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.
- **Áreas desarrolladas:** Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, localizados dentro del perímetro urbano.
- **Área libre:** Es la superficie resultante del lote al descontar el área ocupada.
- **Área neta urbanizable:** Es la resultante de descontar del área bruta las áreas correspondientes a afectaciones del Plan Vial arterial y de servicios (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc).
- **Área no edificable:** Son todos los predios afectados por restricciones físicas o de zonificación.
- **Áreas sin desarrollar:** Son los terrenos no urbanizados, ni edificados comprendidos dentro de los límites del Municipio.
- **Área urbana:** Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.
- **Área útil:** Es la resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de las vías locales principales, las zonas verdes y comunales de cesión.
- **Área verde:** Es el espacio abierto empujado de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación y ambientación.
- **Azotea:** Es la cubierta horizontal, con acceso, de una edificación.
- **Balcón:** Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale a la fachada.
- **Calidad agrologica del suelo:** Es el mayor o menor grado de vocación del suelo para las actividades o explotaciones agrícolas.
- **Calzada:** Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.
- **Calzada central y rápida:** Es la calzada de una vía arteria con un sentido único de operación y destinada al tráfico rápido.
- **Calzada lateral:** Es la calzada contigua a la calzada rápida de una vía arteria con un sentido único de operación y destinada a dar acceso a los sectores o barrios.
- **Calzada de Servicio:** Es la calzada adyacente a la calzada lateral que tiene carácter local de apoyo a las actividades urbanas.
- **Carril:** Es la superficie en que se puede dividir longitudinalmente una calzada y con ancho suficiente para la circulación de un vehículo.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- **Cesión:** Área que debe cederse mediante escritura pública al Municipio con destino a espacio público. En los casos definidos en el POT puede ser un área canjeable.
- **Cesión tipo A:** Es la parte del predio transferida por el urbanizador, al Municipio de Girardot a título gratuito y con destino a zonas verdes, de equipamiento comunal público.
- **Cesión tipo B:** Es la parte del predio transferido por el urbanizador de un desarrollo para equipamiento comunal privado.
- **Cielo raso:** Es el acabado fino interior de una cubierta o entrepiso.
- **Ciclopistas:** Es el sistema de transporte exclusivo en bicicleta, que utiliza los carriles destinados para tal fin en la malla vial arterial y el espacio complementario destinado a parqueo, transbordos y mantenimiento.
- **Ciclovía:** Es el sistema de movilización en bicicleta en las vías correspondientes al sistema vial local y zonal en el espacio complementario de las zonas verdes y las áreas de usos institucionales a nivel local y zonal, como elemento de enlace de ciclopistas o como vías adaptadas para recreación activa en vías especiales.
- **Club Campestre:** Es el establecimiento que brinda servicios recreativos especialmente en espacios libres.
- **Club social:** Es el establecimiento que brinda servicios recreativos, especialmente en edificaciones.
- **Conjunto:** Desarrollo compuesto por tres o más unidades de diferentes usos compatibles, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal y áreas de uso y propiedad individual.
- **Control Ambiental:** Es la franja de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o zonas especiales, con el objeto principal de aislar el entorno del impacto urbano generado por la misma vía y de contribuir paisajística y ambientalmente.
- **Construcción:** Es la estructura o recinto con carácter temporal o permanente.
- **Contaminación del medio líquido:** Se denomina contaminación del medio líquido al acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas gaseosas, sólidas (de grano fino, coloides, solutos, etc.), o energéticas que dañan envenenan o perjudican la calidad del agua natural.
- **Contaminación –degradación del suelo:** Se considera contaminación del suelo al acto por el cual se introducen en este medio afluentes industriales sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio; u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o mal olientes, o que se tomen en focos potenciales de infección o infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.
- **Contaminación acústica:** Se denomina contaminación acústica al exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.
- **Contaminación atmosférica y del espacio aéreo:** Se denomina contaminación de la atmósfera y del espacio aéreo al 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 molestias a las plantas, animales y en especial al ser humano, o deterioren los objetos materiales.
- **Contaminación térmica:** Se denomina contaminación térmica el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

ambiente, alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.

- **Corredores regionales:** Son las áreas a lado y lado de ciertas vías regionales donde pueden localizarse las actividades especializadas con un uso extensivo.
- **Cota de nivel:** Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.
- **Cruce:** Es el área donde convergen dos o más vías
- **Culata:** Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente propiedades vecinas.
- **Chucuas:** Son áreas inundables o pantanosas.
- **Demarcación:** Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.
- **Densidad:** Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividades.
- **Densidad bruta:** Es el número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea bruta de terreno.
- **Densidad neta urbanizable o densidad neta:** Es el número de construcciones, viviendas, personas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.
- **Densidad predial o de lote:** Es la densidad resultante de la relación entre el área neta urbanizable una vez descontadas las áreas correspondientes a las vías locales y zonas verdes y comunales y el número de viviendas, habitantes, o construcciones.
- **Densidad restrictiva o restringida:** Es la limitación de la densidad para áreas específicas cuyas características se desea preservar.
- **Desarrollos por Parcelación o Urbanización:** Desarrollos en zona rural o urbana integrados por cuatro o más viviendas. Suponen un reglamento de copropiedad.
- **Desarrollo por Construcción:** Entiéndase como un desarrollo predio a predio.
- **Edificio:** Es la construcción con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.
- **Eje de actividad:** Son las áreas a lado y lado de ciertas vías arterias urbanas, donde pueden localizarse actividades múltiples con un uso intensivo.
- **Empate:** Es la armónica integración de los paramentos, voladizos, planos de fachadas u otras cubiertas de una edificación con edificaciones contiguas.
- **Equipamiento:** Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar a la comunidad que los utiliza.
- **Equipamiento comunal privado:** Es el conjunto de áreas libres, edificaciones o construcciones de uso restringido de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de un desarrollo.
- **Equipamiento comunal público:** Es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión al Municipio y de uso de la comunidad urbana.
- **Equipamiento Vial:** Es el conjunto de servicios, instalaciones físicas y obras de ingeniería necesarias para el correcto funcionamiento de una vía y sus anexidades, en los diferentes sistemas de transporte.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- **Espacio Público:** Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trasciendan, los límites de los intereses privados de los habitantes.
- **Estacionamiento:** Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.
- **Estructura ecológica principal:** Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.
- **Estructura urbana:** Es la organización física de las actividades urbanas.
- **Fachada exterior:** Es la alzada de un edificio que da sobre la zona pública o comunal.
- **Fachada interior:** Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.
- **Fondo del lote:** Es el cociente que resulta de dividir el área por un ancho promedio.
- **Frente del Lote:** Es la longitud de su línea de demarcación.
- **Funeraria:** Establecimientos destinados a la prestación y venta de servicios mortuorios.
- **Garaje:** Es el lugar destinado al estacionamiento de vehículos.
- **Impacto ambiental:** Es el grado de contaminación generado por el funcionamiento de una actividad urbana.
- **Impacto social:** Son incomodidades de tipo socio- psicológico, generados por el funcionamiento de una actividad.
- **Impacto urbano:** Es el grado de generación de nuevos usos o de tráfico que se presenta por el funcionamiento de una actividad urbana.
- **Incomodidad:** Molestia o interferencia causada por un uso o actividad a otros usos como consecuencia de sus características de funcionamiento.
- **Índice de habitabilidad:** Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir entre el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habilidad de dicha vivienda como una unidad.
- **Índice de Construcción:** Relación entre el área construida total en primera planta respecto al Área Bruta.
- **Índice de Ocupación:** Relación entre el área construida en primera planta respecto al Área Bruta.
- **Industria extractiva:** Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos, y en general, de los demás recursos naturales.
- **Industria jardín:** Es el establecimiento industrial con más uso extensivo del terreno y con tratamiento de todas sus fachadas y áreas libres.
- **Industria transformadora:** Es aquella destinada a la elaboración, ensamblaje y reparación de productos.
- **Intensidad de uso:** Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.
- **Intersección:** Es el cruce de dos o más vías que requieren la solución de todos los flujos con sistemas de control de tráfico y obras de infraestructura.
- **Legalización:** Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

- **Límite permisible de contaminación:** Es el punto o nivel máximo hasta el cual se considera tolerable la contaminación en cualquiera de sus formas.
- **Línea de demarcación:** Lindero entre un lote y las áreas de uso público.
- **Lindero:** Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes; o entre un lote y una zona de uso público o comunal, o áreas de canje.
- **Lote:** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.
- **Lote mínimo:** Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.
- **Loteo:** Es una división de un globo de terreno en lotes.
- **Malla vial:** Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas. La integran las vías de sentido general longitudinal norte- sur y transversal oriente- occidente, entre las cuales se cuentan las vías locales principales que son conectantes de los desarrollos entre sí y de éstos con las vías del sistema arterial.
- **Manzana:** Es el área, dentro de un trazado urbano, limitado, por zonas de uso público.
- **Mejoramiento urbano:** Es un proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la Renovación Urbana y la Regularización de Barrios.
- **Multicentro:** Es un área de actividad múltiple nucleada con tratamiento de desarrollo.
- **Nocividad:** Contaminación que directa o indirectamente produce o puede producir alteración notable o deterioro total de elementos inertes.
- **Norma:** Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encauzan el desarrollo de la ciudad.
- **Norma Mínima:** Es el conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se puede adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.
- **Normalización:** Es el proceso mediante el cual, las actividades o desarrollo que se apartan o carecen de patrones de control, son sometidos al cumplimiento de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.
- **Obra de saneamiento:** Comprende las obras físicas que se ejecutan sobre el predio con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias.
- **El Plan Vial General:** es el conjunto global de las zonas viales construidas y zonas de reserva para futuros proyectos viales, que tienen como fin específico permitir la movilización de personas y bienes en los distintos medios de transporte.
- **Paramento:** Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación. Cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación.
- **Parque, Agrupación o Conjunto Industrial:** Conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal.
- **Paso a desnivel:** Es el cruce de dos o más vías donde se construyen pasos elevados o subterráneos para la solución de algunos flujos de tráfico.
- **Perímetro de servicios:** Es la línea que enmarca el área definida para la instalación y el suministro de servicios públicos dentro del municipio

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

- **Piso fino:** Es el acabado superior de un piso
- **Plano:** Es la representación gráfica a escala de una urbanización, agrupación de vivienda, edificio u otras obras o superficies.
- **Plano oficial de zonificación:** Es la representación cartográfica de la zonificación, en la cual se señala la división territorial del Municipio en Áreas de Actividad múltiple y zonas y que sirve como instrumento orientador y de control del proceso de desarrollo urbano.
- **Plano topográfico:** Es el plano en el cual se representan gráficamente, a escala, los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie.
- **Polución:** Es la presencia de sustancias de carácter físico, químico, biológico o de cualquier forma de energía que altere las características naturales del medio ambiente y del equilibrio ecológico.
- **Pórtico:** Es el espacio cubierto resultante del retroceso sobre una vía pública de una construcción, en el primer piso únicamente,
- **Predio:** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.
- **Rampa:** Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.
- **Reforma locativa:** Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño estructural y usos vigentes.
- **Reforma sustancial:** Es el proceso de sanear o reparar una edificación alterando la densidad y/o usos y/o diseños estructurales vigentes.
- **Reglamentación:** Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área específica.
- **Residente:** Es la persona que habita en un lugar
- **Reloteos:** Es la modificación de la distribución, área o forma de un loteo.
- **Retroceso:** Es el aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta.
- **Ronda de los ríos:** Es un área de reserva ecológica, no edificable, de protección y control ambiental o ecológica, localizada a lo largo de ambos costados de los ríos o quebradas.
- **Sardineles:** Es el elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.
- **Sección transversal de vías:** Es el corte transversal de una vía en el cual se especifica su ancho, las dimensiones de las calzadas, separadores, andenes, sardineles, zonas verdes y demás elementos que la conforman.
- **Semi- sótano:** Es una edificación, es un nivel de construcción o piso, parcialmente subterráneo, en el cual ninguna de las fachadas sobresale más de uno con cincuenta (1.50) metros del nivel del terreno. Esta distancia se contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del terreno en el punto más bajo de corte de la fachada o fachadas emergentes.
- **Separador:** Es la zona verde o dura de la vía pública colocada en dirección paralela a su eje para canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas y proporcionar protección a los peatones. Pueden ser centrales, intermedios o laterales según el tipo de sección transversal de la vía.
- **Servicios comunales:** Ver equipamiento comunal público.
- **Servicios públicos:** Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad (agua potable,

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

alcantarillado, recolección de basura, teléfonos y energía eléctrica) suministrada o no por el Estado.

- **Sótano:** Es la parte subterránea de un edificio.
- **Sub- división:** Es la partición material de un lote.
- **Supermanzana:** Es el área integral, dentro de un trazado urbano, limitada por vías locales principales o de nivel superior.
- **Tratamiento:** Es el manejo diferenciado de los usos, normas y régimen de un área de actividad.
- **Trazado de una vía:** Es el diseño geométrico preliminar definido en planta y sección transversal, dado por la Oficina Asesora de Planeación y con base en el cual deberá adelantarse el Anteproyecto y Proyecto de construcción de las vías.
- **Torre:** Edificación aislada, de varios pisos de altura, destinada a un uso o actividad urbana.
- **Umbral Máximo de Suburbanización:** Porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en un municipio o Municipio,
- **Unidad Mínima de Actuación:** Superficie mínima de terreno definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano.
- **Unidad de Planificación Rural:** Instrumento de Planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural.
- **Urbanización:** Es la resultante del proceso mediante el 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.
- **Urbanización en desarrollo:**
- Es aquella cuyas obras están en ejecución, de acuerdo con la licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación.
- **Urbanizador Responsable:** Es toda persona natural o jurídica, que, en su propio nombre, o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprenda o ejecuta la división de dicho globo de terreno, y lo acondiciona para construcción de edificaciones, de conformidad con las disposiciones del presente Acuerdo.
- **Uso:** Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o parte de éstos.
- **Uso Principal.** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.
- **Uso compatible.** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- **Uso Condicionado.** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.
- **Uso prohibido.** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.
- **Vías Arteriales o de Primer Orden:** Vías constituidas por las tróncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países.

- **Vías Intermunicipales o de Segundo Orden:** Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.
- **Vía Longitudinal:** Es una vía cuya dirección predominante es Norte - Sur.
- **Vía Transversal:** Es aquella cuya dirección predominante es Oriente - Occidente.
- **Vías Veredales o de Tercer Orden:** Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.
- **Vivienda:** Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.
- **Vivienda bifamiliar:** Ocurre cuando en una edificación existen dos viviendas.
- **Vivienda campestre:** Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia en el Suelo Rural.
- **Vivienda conjuntos:** Ocurre cuando en un globo de terreno existen cuatro o más viviendas con áreas privadas, áreas comunes y reglamento de copropiedad.
- **Vivienda multifamiliar:** Ocurre cuando en una edificación existen más de dos viviendas.
- **Vivienda unifamiliar:** Ocurre cuando en una edificación existen solo una vivienda.
- **Voladizo:** Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.
- **Zona:** Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.
- **Zona especializada de reserva ambiental:** 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 especializada de reserva de la ronda de ríos:** Comprende las áreas no edificables constituidas por los terrenos aledaños o rondas de los ríos necesarias para la rectificación, control ambiental y equilibrio ecológico de los mismos.
- **Zona de influencia:** Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.
- **Zonas de Reserva para Ciclovías y Ciclopistas:** Son las áreas específicamente definidas para la implantación de sistemas integrados de transporte especializado o recreación en bicicletas o similares.
- **Zonas de Reserva Vial:** Son las áreas, franjas de terreno o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de vías públicas y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, construcción, subdivisión, parcelación o de funcionamiento.
- **Zona vial:** Es el uso del suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.
- **Zonas Viales:** Son las áreas destinadas al desplazamiento de vehículos, carga y peatones, con sus bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental, sean todas ellas bienes de uso público o parte del espacio público.
- **Zonas Viales de Uso Público:** Son las áreas destinadas al sistema vial general para el transporte masivo, adquiridas por el Municipio Capital de Bogotá o por sus entidades descentralizadas, las vías correspondientes a la



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

red local de una urbanización cedidas gratuitamente y los pasajes, puentes, túneles y estacionamientos públicos y en general las obras de ingeniería del sistema vial.

- **Zonas Viales de Uso Restringido:** Son las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos, las plazoletas, los accesos, las bahías, las áreas de circulación peatonal y de estacionamiento privado, exceptuando los garajes.
- **Zonificación:** Es la División Territorial en zonas y áreas de actividad, 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.

**Artículo 97. Se modifica del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, el título quedará así:**

ANEXO

NORMAS INTEGRALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE GIRARDOT

**Artículo 98. El artículo 1 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTÍCULO 1. Marco Jurídico.-** Las normas integrales del Plan de Ordenamiento Territorial de Girardot; tienen fundamento en la Constitución Nacional de 1991, en las leyes sobre desarrollo urbano como son: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 Reglamentada por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009; Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010. El Decreto 4002 de 2004. En materia ambiental se toma como base el Código de Recursos Naturales Decreto 2811 de 1974 y la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios. Además las normas sobre participación, procesos de financiación de las acciones públicas, presupuesto de ingresos y gastos, las determinantes tanto por el Departamento de Cundinamarca, como por la autoridad ambiental – CAR y los acuerdo municipales.

**Artículo 99. El artículo 2 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTÍCULO 2. Principios rectores del ordenamiento territorial.-** Son principios del proceso de ordenamiento territorial entre otros los siguientes: Soberanía y unidad nacional, Autonomía, Descentralización, Integración, Regionalización, Sostenibilidad, Participación, Solidaridad y equidad territorial, Diversidad, Gradualidad y flexibilidad, Prospectiva, Paz y convivencia, Asociatividad, Responsabilidad y transparencia, Equidad social y equilibrio territorial, Economía y buen gobierno, Multiétnicidad.

**Artículo 100. El artículo 5 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 5.** Dentro del Municipio de Girardot se clasifican los siguientes suelos:

**AREA URBANA,** Esta se encuentra ubicada en el Plano F1 Y F8. Esta zona comprende 2.114,03 hectáreas.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**AREA DE EXPANSION URBANA.** Esta zona comprende 146,16 hectáreas. Se encuentra ubicada en los Planos del Modelo de Ocupación Urbano Rural (F1) e Intraurbano (F8), la N° 1 junto a Pozo Azul, costado Suroccidental del Perímetro Urbano con 12,23 has y la N° 2, costado Occidental del Perímetro Urbano con 133,93 has.

El suelo de expansión estará constituido por un área proyectada respecto al crecimiento poblacional y densidades de habitantes por Hectárea, la cual demanda en un futuro ser habitada para usos urbanos especialmente de vivienda y sus usos complementarios.

Las anteriores zonas se irán incorporando al suelo urbano durante la vigencia de este plan de ordenamiento territorial, siguiendo los procedimientos de ley a través de las aprobaciones de planes parciales o las unidades de actuación urbanística, para las cuales deberán contar con la viabilidad de servicios públicos, dichas incorporaciones deberán ser actualizadas catastralmente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**AREA RURAL.** Esta se encuentra ubicada en el Plano F1 y F1A y sus límites geodésicos están en el anexo de coordenadas. Comprende 5.053,07 hectáreas. Las cuales están distribuidas en: zona minera, centros poblados rurales, zona de centros turísticos, recreativos y vivienda campestre y zona agraria, esta última por su uso se dividirá en semimecanizada y tradicional, su extensión en hectáreas se encuentran en el artículo 13 del Acuerdo. El uso de este tipo de suelo se encuentra determinado y aplicando lo establecido por el acuerdo 016 de 1998 de la CAR: principal, complementario, condicionado o restringido, y prohibido.

**PARAGRAFO:** Los suelos anteriormente enumerados se encuentran delimitados como aparece en el Plano No F1 y F1A.

**Artículo 101.** El artículo 6 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 6.** La zona urbana de Girardot se encuentra dividida en cinco comunas las cuales están conformadas por Barrios así:

### COMUNA No. 1

San Miguel Centro Granada	Murillo Toro Santander Bogotá	Blanco La Magdalena Bavaria	San Antonio Sucre Miraflores
---------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

### COMUNA No. 2

Puerto Montero Puerto Cabrera 10 De Mayo 20 De Julio Puerto Mongui	Alto De La Cruz Alto Del Rosario Las Rosas El Porvenir	Santa Mónica El Divino Niño Bocas Del Bogotá Parques Bocas Del Bogotá	Portal De Santa Mónica Urb. Tocarema Acacias Urb. Villa del Rio
--	---	---	---

### COMUNA No. 3

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

Arrayanes	Centenario	Vivisol 1 y 2	Villa Alexander
Esperanza	Cambulos	Santa Paula 1	Villa Cecilia
Quinto Patio	Las Mercedes	Santa Isabel	La Arboleda
Buenos Aires	Gólgota	La Maravilla	Villampiss
Parques De Anda	Meneses	Santa Paula Resort	El Portal De Los
Lucia	Estación	2	Almendros
La Colina	Gaitán	Los Mangos	El Portal De Los
Campestre	El Paraíso	El Nogal	Cauchos
Urb. San Luis	Las Quintas	Guadalquivir	(Asocomún)
Santa Helena	Cond. El Remanso	Madeira	Balcones de
La Colina	Cond. Quintas del	Conj. Colinas del	Casaloma
Ciudadela	Remanso	viento	Conj Condado de
Comgirardot	Conj. Aqua	Conj. Bosques de	San Luis
Cond. Casaloma	La Colina Real	Centenario	Portal de Casaloma
Hacienda Girardot	Los Ángeles Club	Nuestra Sra. Del	Portal de la
La Milagrosa	Residencial	Carmen	Hacienda
Portal del Mirador	Terrazas de	Urb. Rio Grande	Villa del Sol
Rincón de la Colina		Guadalquivir	Villa Vanessa

### COMUNA No. 4

Tejares Del Norte	Altos Del Chicala	Zarzuela	Esperanza Norte
Rosa Blanca	Mi Futuro 1, 2 y 3	La Tatiana	Madrigal
Los Rosales	Esmeralda III	La Cuarenta (40)	Ciudad Montes
Santa Rita	Bosques Del Norte	El Refugio	Brisas De Girardot
Alicante 1 y 2	San Fernando	Balcones II	El Edén
Los Naranjos	Juan Pablo II	Palmeras Del Norte	Volver a Vivir I y II
Altos Del Peñón	Diamante	Alcatraz 1 y 2	Solaris
Parque Central	Diamante Popular	Portobelo I y II	Esmeralda IV
Condominio	Esmeralda	Bello Horizonte	La Cofradía
Montana	Cond. Horizontes	Conj. La Mariana	La Ermita
Almendros	Cond. Santa Ana	Conj. Residencial	La Zulia
Altos de Alcatraz	Conj. Bali	Paseo del Norte	Ramón Bueno
Colinas del Viento	Conj. La Alborada	Conj. Solaz	Toledo
Talismán	Torre Blanca	Urb. El Mirador	Urb. Los
Urb. Segovia 1 y 2	Villa Natalia	Vilas de Alcatraz	Algarrobos

### COMUNA No.5

Salsipuedes	Villa Yaneth	Villa Kennedy	Los Buganbiles
Santa Fe	Magdalena III	La Carolina	Santa María Del
Brisas Del Bogotá	La Campiña	Santa Lucia	Peñón
Obrero	La victoria	Girasol	Portachuelo
San Jorge	Los Guadales	El Cedrito	El peñón
La Magdala	El Triunfo	El Cedro	Lagos Del Peñón
Villa Paola	Kennedy	Villa Olarte	(La Trinitaria)
Alameda	Corozo	Portal del Peñón 1	Primero de Enero
Balcones del Peñón	La Armonía	y 2	San Cayetano
Urb. La Llegada	Villa del Carmen	Villa del Magdalena	Villa Manuela

**Artículo 102.** El artículo 7 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**ARTICULO 7.** Los límites tanto de las comunas como de los barrios se encuentran en los planos 41, 42 y F10 respectivamente.

**Artículo 103.** El artículo 19 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 19. Asignación de Nomenclatura a Vías Privadas.** Se podrá asignar nomenclatura a vías de uso restringido cuando a juicio de la Oficina Asesora de Planeación Municipal se requiere para la correcta identificación de las propiedades que acceden a través de ellas. La asignación de nomenclatura no modifica su carácter de privadas ni implica uso público.

Así mismo, puede asignarse nomenclatura a vías de uso restringido con el propósito de lograr continuidad teórica de las vías adyacentes.

**Artículo 104.** El artículo 26 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 26. Criterios para Asignación de Nomenclatura.** Para cada destinación independiente se asigna solo una nomenclatura. Se concederá numeración exclusivamente a las edificaciones que cumplan las normas de construcción que estipula la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

**Artículo 105.** El artículo 28 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 28. Competencia.** El Municipio de Girardot a través de la Oficina Asesora de Planeación Municipal será la única entidad autorizada para asignar o modificar la numeración de las vías y propiedades dentro de su jurisdicción. Cuando se ejecuten programas de vivienda de cualquier tipo la Oficina Asesora de Planeación Municipal será la encargada de aprobar la nomenclatura correspondiente. El Concejo Municipal podrá asignar nombres propios representativos a las vías, mediante Acuerdo Municipal.

**Artículo 106.** El artículo 29 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 29. Especificaciones de las Placas.** Las placas de nomenclatura que sirven para señalar las vías en toda la jurisdicción del Municipio de Girardot, cumplirán con las especificaciones determinadas por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

**Artículo 107.** El artículo 30 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 30. Supervisión.** La Oficina Asesora de Planeación Municipal, será la entidad encargada de supervisar la colocación de las placas de esquina, las cuales se convierten en elementos de señalización urbana y será obligatoria su vigilancia y mantenimiento por parte de los propietarios de la construcción en la que se coloquen las placas.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Los propietarios están en la obligación de restaurar las placas de nomenclatura en el caso en que hayan sido deterioradas por acción de ellos o reponerlas en el caso en que haya sido suprimida.

**Artículo 108. El artículo 31 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 31. Identificación.** Colocación de placas para edificaciones. Las placas correspondientes a la nomenclatura de cada edificación serán colocadas por cada propietario de acuerdo a los parámetros dados por la Oficina Asesora de Planeación Municipal y de conformidad con las siguientes indicaciones:

Su colocación será en la parte superior de la puerta de acceso en sentido horizontal y suficientemente iluminada para su identificación en horas nocturnas.

**Artículo 109. El artículo 32 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 32. Bases para la Asignación de Nomenclatura.** La Oficina Asesora de Planeación, tendrá como base para asignar, tanto la nomenclatura general como los apéndices, la información planimétrica que presenten los interesados. Cualquier variación o imprecisión en esta información que conlleve modificaciones en la nomenclatura antes asignada, no será responsabilidad de esta Dependencia.

**PARAGRAFO.** El interesado será el encargado de tramitar ante la Oficina Asesora de Planeación cualquier variación de nomenclatura que resulte como consecuencia de variaciones a los planos inicialmente aprobados.

**Artículo 110. El artículo 33 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 33. Ajustes y Cambios de la Nomenclatura.** La Oficina Asesora de Planeación Municipal, ejecutará los ajustes y cambios requeridos para solucionar los problemas de funcionamiento de la nomenclatura de la ciudad. Los cambios se informarán mediante un boletín, el cual surtirá los efectos de notificación oficial y personal.

Cualquier entidad que pretenda colaborar al Municipio en la señalización de la nomenclatura, deberá ajustarse a las especificaciones contempladas en esta Normativa y bajo la supervisión de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

**PARAGRAFO 1º.** El cambio de la nomenclatura de cada destinación independiente, se informará mediante un boletín en el cual figurarán la dirección anterior, la nueva y la fecha de vigencia del cambio, que se entregará en cada una de ellas, mínimo dos meses antes de que el cambio se haga efectivo. Esta información se considera una notificación oficial y personal. Una vez que se firme la resolución, ésta y su exposición de motivos se fijará en lugar visible en la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

**PARAGRAFO 2º.** Cumplido el término fijado para la ejecución del cambio, de acuerdo a la notificación de los boletines, la Oficina Asesora de Planeación

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Municipal, procederá a efectuar el cambio de las placas de señalización de la nomenclatura de las vías.

**Artículo 111. El artículo 40 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 40. Definición.** El agua en Girardot es un bien universal e inalienable y es responsabilidad de la Administración Municipal la cual propenderá por la conservación de los nacimientos, ojos de agua y/o similares.

**PARAGRAFO:** El Ejecutivo Municipal en coordinación con la UMATA o quien haga sus veces, la CAR y la Oficina Asesora de Planeación Municipal deberá vigilar el uso de las zonas aledañas a los nacimientos, ojos de agua y/o similares para que se cumpla con la normatividad vigente sobre la materia.

**Artículo 112. El artículo 42 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTÍCULO 42:** Toda corriente o nacimiento de agua destinada o no al consumo humano, tendrá una franja de protección lateral, serán áreas no edificables y su única posible utilización será recreacional. El aislamiento mínimo exigido en zona urbana será de: en el río Magdalena entre el puente Ospina Pérez y la desembocadura del Río Bogotá, y entre el Puente real y la desembocadura de la Zanja la Yeguera, treinta (30) metros a partir del nivel máximo de inundación; entre el Puente Ospina Pérez y el Puente Real, treinta (30) metros; en el río Bogotá treinta (30) metros a partir del nivel máximo de inundación; en quebradas treinta (30) metros a cada lado a partir del nivel máximo de inundación y en caso de lagunas, lagos, nacimientos hasta treinta (30) metros a la redonda; en zona rural será de sesenta (60) metros a cada lado a partir del nivel máximo de inundación.

Todas las edificaciones existentes actualmente en las zonas de riesgo no mitigable, se considerarán usos no-conforme y la Oficina Asesora de Planeación Municipal deberá iniciar conjuntamente la Secretaria de Infraestructura, Alcaldía Municipal y las comunidades afectadas el proceso de concertación para su reubicación.

**Artículo 113. El artículo 43 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 43. Proscripción de Contaminación de Aguas.** Se proscribe por siempre, toda acción que conlleve arrojó o descargas de cualquier elemento o material contaminante de aguas, sea cual fuere su grado u origen, sin la autorización previa de la autoridad ambiental.

**PARAGRAFO 1.** El Alcalde Municipal ejecutará programas que conlleven la instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales antes de su disposición final a cualquier corriente o nacimiento de agua conforme a la normatividad vigente sobre la materia.

**PARAGRAFO 2.** La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Girardot y/o cualquier empresa pública, privada, mixta o de servicios públicos que se relacionen con la disposición de contaminantes de aguas residuales deberán y como prerequisite de la autorización para su funcionamiento disponer plantas de

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

tratamientos que aseguren la no contaminación de las corrientes o nacimientos de aguas. Decreto 1594 de 1.984.

**Artículo 114. El artículo 44 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 44. Localización.** Toda vivienda o factoría rural localizada en este Municipio debe contar con un sistema de disposición final de las aguas residuales, que permita tratarlas en la forma más conveniente, impidiendo la contaminación de las aguas.

**Artículo 115. El artículo 45 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 45. Obligación General de Proteger las Corrientes de aguas.** Los interesados en nuevas actuaciones urbanísticas tal como se establece en esta Normativa, están obligados a conservar el cauce y la vegetación circundante, como área de protección de las corrientes naturales de agua pudiendo ser cedidas a favor del Municipio. El retiro mínimo a los bordes del cauce o curvas del nivel de agua máxima de cualquier corriente de agua se regirán, para ambos costados, por lo establecido en el artículo 42 del Acuerdo 029 de 2000 y los artículos 69 y 112 del presente acuerdo.

**PARAGRAFO:** La distancia de retiro mínimo a los bordes del cauce o curvas de nivel de aguas máximas de cualquier corriente de agua, se entiende sin perjuicio de distancias mayores que por estudios técnicos específicos establezca la Oficina Asesora de Planeación Municipal y la CAR.

**Artículo 116. El artículo 46 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 46. De las Políticas de Protección y Conservación de las corrientes Naturales.** Se deberán mantener sin causales de menoscabo o deterioro, los factores interdependientes del medio ambiente: agua, flora y fauna que garanticen el equilibrio hidrológico de las cuencas y microcuencas que correspondan a cada corriente natural. No se podrán afectar de manera que produzcan efectos negativos las condiciones de infiltración y de régimen flujo en las corrientes superficiales, de cada cuenca.

La legislación correspondiente a las políticas de conservación de las corrientes naturales agua se establece en el Decreto 2811. Código de Recursos Naturales Artículo 8, 17 9, 181, 182, 204, 205, 312, 316, 318, 323 en concordancia con la Ley 99 de 1.993 y sus Decretos Reglamentarios.

**Artículo 117. El artículo 47 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 47. Criterio General para la captación de aguas, tratamiento y vertimiento de aguas residuales.** Todo lo relacionado con la captación, tratamiento y vertimiento de aguas residuales se hará de conformidad con lo

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

dispuesto en el Decreto Nacional No.1594 de 1.984 o las normas que le sustituyan, modifican o complementen.

**Artículo 118. El artículo 48 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 48. Localización.** Para la localización y construcción de plantas de tratamiento de aguas crudas y plantas de tratamiento de aguas residuales, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. El Proyecto se ajustará a las normas generales sobre retiros a corrientes de agua y retiros de zonas urbanizadas.
2. Todos los proyectos de localización y construcción de plantas de tratamiento de aguas, cualquiera sea su tipo. Deberán ir acompañados del correspondiente estudio de impacto ambiental y urbanístico. Estos deberán plantear los impactos referidos a la calidad del medio ambiente y del ordenamiento urbano de la zona, considerando las diferencias en la calidad ambiental y urbanística que existiría con y sin la acción que sus efectos generen. El estudio deberá comprender los aspectos técnicos y socio-económicos relacionados.
3. En las Plantas de tratamiento de aguas residuales no se permitirá la descarga de aguas residuales directamente a las quebradas sin un tratamiento previo. Cuando se realice la reparación o el mantenimiento de algún elemento del sistema de tratamiento, éste estará dotado de tal forma que garantice su funcionamiento ininterrumpido con una eficiencia preestablecida.
4. Se efectuará el control de los afluentes tratados, cualquiera que sea el sistema de tratamiento que se apruebe, mediante la toma y análisis periódico de muestras. El deterioro del medio ambiente ocasionado por la falta de operación y mantenimiento de tales sistemas, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas por las normas correspondientes.
5. Debido a que no es posible verificar el buen funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales, hasta no dar por recibido el desarrollo urbanístico, el interesado deberá constituir una póliza que garantice la calidad y buen funcionamiento del sistema por un período de diez (10) años.

**PARAGRAFO 1º.** Los lineamientos que deben seguir el estudio son:

- Establecer la relación de los efectos del proyecto con los otros usos del suelo predominante en la zona de ubicación del mismo.
- Definir los inconvenientes y/o molestias potenciales a ocasionarse durante la construcción y operación de la Planta; para garantizar la comodidad del vecindario, relacionada con efectos tales como: ruidos, olores, vibraciones, emisiones luminosas, efectos estéticos, de higiene y salud pública; para casos de operación normal o situaciones de emergencia.
- Se considerarán también los efectos sobre el tráfico vehicular y peatonal.
- Presentar un programa preventivo y/o correctivo para reducir hasta límites permisibles los efectos negativos a ocasionarse, en casos de operación normal o bajo situaciones de emergencia.
- Plantear la conformación de un espacio verde periférico, no construido, que sirva de transición y aislamiento con los usos del suelo próximos y los medios que puedan ser afectados.

**PARAGRAFO 2º.** Los aspectos básicos a considerar en el estudio son:



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

1. Condicionantes del sitio de emplazamiento.
  - Aspectos geológicos y geotécnicos.
  - Aspectos relacionados con la utilización racional del espacio.
  - Aspectos de inserción y adecuación paisajística.
2. Contaminación y/o molestias relacionadas con el medio natural, efectos sobre el medio receptor.
  - Contaminación del aire.
  - Contaminación del suelo.
  - Contaminación del medio acuático.
3. Contaminación y/o molestias en las actividades humanas normales.
  - Ruidos.
  - Olores.
  - Tráfico vehicular.
4. Contaminación y molestias relacionadas con la eliminación de lodos de sedimentación de biodigestión.
  - Manejo de lodos a nivel de la Planta.
  - Disposición final de lodos.
5. Impacto socioeconómico del proyecto.

**PARAGRAFO 3.** Estos requisitos para la localización y construcción de plantas de tratamiento de aguas crudas y plantas de tratamiento de aguas residuales, no lo exime de cumplir los que la autoridad ambiental exija para su debido funcionamiento y operación.

**Artículo 119.** El artículo 50 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 50.** Las aves y los animales silvestres, radicados o de tránsito en el Municipio de Girardot, son patrimonio de toda la humanidad y tienen pleno derecho a la libertad y a la vida en su medio natural y está prohibida toda actividad de aprisionamiento, comercialización, cautiverio, maltrato o alteración de su hábitat natural que afecte a aquellos seres vivientes.

**PARAGRAFO 1.** Las autoridades municipales, ambientales y los habitantes garantizarán la libertad y un buen trato de aves y animales silvestres en la Jurisdicción del Municipio de Girardot conforme la normatividad vigente sobre la materia.

**PARAGRAFO 2.** Es función principal de la Administración municipal y deber fundamental de los girardoteños y personas que habiten o transiten por El municipio, la protección de las especies nativas y más representativas de la fauna regional.

**Artículo 120.** El artículo 55 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**ARTICULO 55.** Se declaran Áreas de Protección las contenidas en el Plano 23, F1 y F1A anexo a esta normativa, las cuales se dividen en Área Forestal protectora, Área de Bosque Protector y Área de protección de fauna. La presente declaratoria de zonas de protección implicara para tales zonas la aplicación de las normas de carácter superior en cuanto a restricciones y sanciones.

**Artículo 121. El artículo 58 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 58.** De cualquier forma, toda especie que sea talada dentro del perímetro Urbano del Municipio de Girardot previo otorgamiento de la autorización correspondiente por parte de las autoridades competentes, deberá ser reemplazada por tres (3) tipos de la misma especie, y en su defecto de especies nativas o en vías de extinción.

Las especies a sembrar deben tener el criterio de ornamentación, paisajismo y sombrío. La ubicación será de acuerdo con el plan de reforestación y ornato municipal. Conservando La Acacia como árbol insignia de la ciudad, previo concepto de la CAR.

**PARAGRAFO:** En caso del área suburbana y rural no se aplicará éste reemplazo a los bosques artificiales. El autorizado deberá velar por el desarrollo normal de los individuos los primeros dos (2) años de reemplazados.

**Artículo 122. El artículo 61 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 61. Autorizaciones.** Toda tala de árboles requiere autorización de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR cuando es por más de cinco especies, si son menos de cinco especies la autorización y concepto lo dará la UMATA o quien haga sus veces.

**Artículo 123. El artículo 62 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 62. Campañas.** El Ejecutivo Municipal deberá establecer e institucionalizar campañas de plantación de bosques nativos y artificiales, para fines de explotación maderera y en general comercial, así mismo brindara asistencia técnica en esas materias a los pequeños agricultores, por intermedio de la UMATA o quien haga sus veces, (Parágrafo, Artículo 65 Ley 99 de 1993).

**Artículo 124. El artículo 64 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 64. Permisos.** No se autorizará la tala de ningún árbol que sirva de hábitat a las especies migratorias, a excepción de que estas afecten notablemente a las personas.

**Artículo 125. El artículo 75 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 75.** El nivel máximo de ruido tolerable estará definido por lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006 o las normas que le sustituyan, modifican o

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

complementen. Las autoridades de policía y la Secretaria de Gobierno velarán por el estricto cumplimiento de éste Artículo.

**Artículo 126. El artículo 76 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 76.** El almacenamiento, manejo y manipulación de la pólvora será objeto de reglamentación por parte de la Secretaria de Gobierno. La manipulación solo se debe realizar por personal especializado.

**Artículo 127. El artículo 77 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 77.** Las promociones comerciales o Políticas, por medio de aparatos de amplificación estáticos o móviles en vías públicas de la jurisdicción del Municipio de Girardot, serán reglamentadas en un plazo no mayor de un (1) año a partir de la adopción del presente acuerdo y teniendo en cuenta el estudio de ruido de la CAR.

**Artículo 128. El artículo 79 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 79.** Son declarados como zonas de especial interés paisajístico del municipio de Girardot:

- Cerró La Figueroa.
- Cerró Loma Peñoza.
- Cordillera Alonso Vera.
- El Mirador del Alto de las Rosas.
- Mirador de Puerto Cabrera.
- Mirador de Puerto Montero.
- La Ribera del Río Magdalena.
- Vereda Aguablanca.
- Espacios de Atracción Turística
- Cerró El Talismán.
- Las Cavernas.
- La Quebrada de la Yegüera.
- Cerro de Piedras Negras.

**Artículo 129. El artículo 83 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 83. Explotaciones.** Todo tipo de explotación o exploración manual o mecánica dirigida a la búsqueda, determinación de reservas, montaje, producción, beneficios, almacenamiento, acopio, transporte, fundición, procesamiento, transformación y/o extracción de minerales o rocas dentro de la jurisdicción del Municipio de Girardot, deberá tener Plan de Manejo Ambiental, junto con el estudio de Impacto Ambiental de la zona de explotación, con su situación legalizada con su respectiva Licencia ambiental, ante INGEOMINAS, la CAR y/o el Ministerio de Medio Ambiente, según el caso. Se deberá presentar a la Oficina Asesora de Planeación Municipal copia del Plan de Manejo Ambiental y la Licencia Ambiental.

**PARAGRAFO:** Estas actividades se registrarán estrictamente por la Ley 685 de 2001 y sus decretos reglamentarios, Ley 99 de 1.993, el Decreto 2655 de 1988 y el Decreto 2811 de 1974 y será responsable de su cumplimiento la Corporación

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Autónoma Regional CAR y la Oficina Asesora de Planeación Municipal en cabeza del Ejecutivo.

**Artículo 130. El artículo 85 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 85.** La Administración Municipal y la ciudadanía en general, deberán asumir una actitud de compromiso y velarán para que la entidad prestadora del servicio y recolección efectúe el manejo técnico y civilizado de las basuras.

**PARAGRAFO 1.** La Administración Municipal deberá realizar campañas que enseñen a la ciudadanía a participar activamente en la separación domiciliar de basuras; en crear y/o formar en la ciudadanía la necesidad de reciclar o cualquier alternativa óptima para el manejo adecuado de las basuras.

**Artículo 131. El artículo 86 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 86. De las Ladrilleras y Tejares.** Toda fabrica de producción de ladrillos y tejares que se pretenda ubicar o legalizar dentro del Municipio deberá efectuar el trámite respectivo ante el Ministerio de Minas y energía, según lo dispuesto Ley 685 de 2001 Código de Minas y sus decretos reglamentarios.

**PARAGRAFO:** En lo referente a ladrilleras y tejares que se pretendan ubicar y las que en la actualidad están ubicadas deben cumplir lo referente al Artículo 88 del acuerdo 029 de 2000. Se delimita la ZONA INDUSTRIAL TRANSFORMACIÓN DE LA ARCILLA SUBURBANA 5: Comprende 28,09 has ubicada en la Vereda Presidente incluye las ladrilleras existentes en la zona.

**Artículo 132. El artículo 87 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 87. Zonas de Explotación de Materiales.** Zonas de Explotación de Materiales. Se denominan zonas de explotación de materiales aquellas áreas cuya principal actividad consiste en la extracción de materiales, para ser posteriormente utilizados en la industria de la construcción.

### **1. Zonas de explotación.**

Corresponde a las áreas cuya actividad principal es la explotación minera para la industria de la construcción. Incluye tanto el material que no va a sufrir posteriores transformaciones como, la arena, la piedra, la arcilla, y otros materiales, así como aquél que se someterá a un proceso de transformación. Toda actividad minera deberá tecnificarse con miras a reducir y controlar los efectos ambientales que se derivan de esta actividad.

Toda actividad de explotación de materiales, debe cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes, en especial, para la exploración y explotación, la conservación del medio ambiente y la recuperación de la capa vegetal, si fuere el caso, y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras.

### **2. Zonas de potencial minero.**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Categoría formada por áreas que disponen recursos minerales explotables, que no comprometan los suelos de protección, y que se localicen en las áreas donde se permita la actividad extractiva. El criterio general en ellas se orientará a no comprometer la posible explotación minera en el futuro. Su aprovechamiento se debe dar bajo los criterios establecidos en el tipo de intervención “preservación activa con producción primaria” sin afectar los demás recursos presentes en la zona.

**TIPOS DE MINERIA.** Tipos de minería, infraestructuras y equipamientos permitidos en estas áreas. Dentro de estas áreas, se permitirán explotaciones a cielo abierto que incluye canteras y extracción de material de arrastre y explotación subterránea.

Las infraestructuras permitidas serán obras complementarias para el desarrollo de la actividad, y en cuanto a los equipamientos se hace referencia a las vías para acceso y transporte del material.

**PARAGRAFO:** Las actividades de extracción de material de construcción, explotación a cielo abierto y aprovechamiento del potencial del suelo, son usos del Suelo Rural. En Suelo Urbano no se permitirán este tipo de actividades.

**MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.-** Materiales de construcción en las corrientes de agua. Son materiales de construcción los materiales de arrastre tales como arenas, gravas y las piedras yacentes en el cauce y orillas de las corrientes de agua, vegas de inundación y otros terrenos aluviales.

Para la explotación de este tipo de material, se deberá cumplir con la normatividad minera y ambiental vigente.

Las explotaciones manuales de materiales en cauces y orillas de las corrientes de agua, localizadas dentro de los perímetros urbanos, de acuerdo con el Artículo 35 de la Ley 685 de 2001, son una actividad restringida. Este tipo de explotación es aplicable en el río Bogotá y Magdalena y en las quebradas que hacen parte del municipio por lo tanto, el interesado en desarrollar esta actividad deberá cumplir con las normas sobre ocupación del espacio público, circulación vial (El cargue de los vehículos no deberá interrumpir la circulación de vehículos), ornato y protección de las redes de servicios públicos que se encuentren en las fajas de retiro a las corrientes de agua, así como la normatividad minera y ambiental vigente.

**Artículo 133. El artículo 88 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTÍCULO 88. AISLAMIENTOS.-** De los retiros de aislamiento. Entre una explotación minera y actividades no compatibles tales como: viviendas, usos institucionales y equipamientos, entre otros, deberá respetarse una distancia mínima de 100 metros o mayor si lo determina así la autoridad ambiental competente. Este retiro se constituirá en faja de amortiguamiento con el fin de atenuar y mitigar los efectos ambientales que se puedan derivar de la explotación. Exceptúense de esta exigencia, las explotaciones manuales de material de arrastre.

Adicionalmente, se deberán propiciar condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**PARÁGRAFO:** El interesado deberá guardar todos los retiros establecidos para vías, obras civiles, corrientes de agua, líneas de alta tensión y zonas de protección.

**SE ADICIONA OBLIGACIONES.-** Obligaciones en el caso de terminación. En todos los casos de terminación del título o la actividad minera, el propietario o beneficiario estará obligado a hacer las obras y poner en práctica todas las medidas ambientales necesarias para el cierre o abandono de las operaciones y frentes de trabajo, situación que será controlada por la Administración Municipal, quien exigirá iniciar la recuperación del suelo en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de terminada la actividad minera.

**Artículo 134. El artículo 89 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 89. ASIGNACIÓN DE USOS.** Queda totalmente prohibida la destinación al uso de vivienda para nuevas actuaciones urbanísticas en las zonas declaradas como de explotación de materiales.

**Artículo 135. El artículo 92 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 92.** Se tiene como complemento a los temas aquí no tratados respecto a la protección del medio ambiente las disposiciones de carácter nacional y en especial el Acuerdo 016 de 1998, expedido por la C.A.R y las zonas establecidas en los POMCA del Río Bogotá y Magdalena.

**Artículo 136. El artículo 93 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 93.** La persona natural o jurídica, entidad oficial, pública o privada que por cualquier circunstancia, sea de acción, omisión, o hecho, contravenga la presente Normativa, acarreará con los costos ambientales que ocasione la recuperación, ordenamiento y compensación por el impacto ambiental presentado y será sancionado conforme a la normatividad vigente sobre la materia.

**Artículo 137. El artículo 94 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 94. Control.** Sin perjuicio de las competencias atribuidas a otras autoridades sobre la materia, la Oficina Asesora de Planeación Municipal y la UMATA o quien haga sus veces, cumplirá funciones de control del Medio Ambiente para lo cual contarán con funcionarios con formación profesional en la dimensión ambiental, dando cumplimiento al Acuerdo que trata del compendio ambiental.

**Artículo 138. El artículo 112 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 112:** La tipología de usos así como los listados de actividades que comprenden cada una de ellas, sirven como herramienta para el manejo y control de los respectivos usos del suelo. Dichos listados podrán ser enriquecidos adicionándolos con actividades que no figuren en ellos, incorporándolas por afinidad, similitud de operación y funcionamiento u otras razones justificables, para efectos de su similar clasificación; o también podrán disminuirse sustrayendo

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

actividades bien porque sean perjudiciales o porque producen unos impactos negativos que justifiquen su eliminación.

**PARAGRAFO 1.** Los usos o actividades ya establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Normativa y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentada para la zona donde se encuentran ubicados, si es el caso se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector que admita la actividad, por cambio de propietario.

**PARAGRAFO 2.** No se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, u otros, que tiendan a perpetuar la actividad en la zona. Solo se permitirán reformas, adecuaciones, aumentos en capacidad de energía u obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene o control a la contaminación ambiental que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

**Artículo 139. El artículo 115 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 115.** Para todo uso de comercio o servicios que se pretenda establecer en el Municipio de Girardot, deberá solicitarse el respectivo concepto de usos del suelo a la Oficina Asesora de Planeación.

En el certificado que se expida, debe constar la actividad específica o uso, la razón social, la dirección, el horario.

**Artículo 140. El artículo 124 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 124.** El permiso otorgado, es de carácter personal e intransferible por lo tanto no se aceptara el traslado, arriendo, venta, enajenación, cesión o sucesión y/o cualquier otra figura para transferir sus derechos; solo autoriza al titular del permiso para ejercer la actividad en la forma, lugar y términos en la que le fue concedido. Cualquier adulteración al documento se someterá a las sanciones determinadas por la Ley Penal y ocasionara la pérdida definitiva del beneficio, además de la cancelación inmediata del permiso.

Dichos permisos serán otorgados por la Administración Municipal, conforme a lo regulado por las leyes vigentes que reglamenten la utilización del espacio público.

Los permisos que ya han sido otorgados, deberán ajustarse a las leyes mencionadas en el inciso anterior.

**Artículo 141. El artículo 125 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 125.** Ningún núcleo familiar o entidad jurídica podrá tener más de un puesto de trabajo en espacio Público, ni obtener más de un permiso una licencia y/o adjudicación. El contraventor será sancionado con la pérdida definitiva del

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

permiso y la exclusión como beneficiario del proyecto de recuperación del espacio público de manera definitiva.

**Artículo 142. El artículo 126 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 126.** El beneficiario del permiso, trabajador en espacio público, debe ser quien utilice y atienda el lugar de trabajo. Si se verificare que la persona o un miembro de su núcleo familiar no es quien usufructúa el puesto adjudicado a través del permiso perderá en forma definitiva el permiso lo que generará la restitución del espacio cedido y/o asignado.

**Artículo 143. El artículo 127 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 127.** El puesto de trabajo en espacio público que no sea atendido de manera continua por treinta (30) días calendario, será levantado con carácter definitivo cuando no haga parte del amoblamiento urbano, el sitio asignado será reintegrado al espacio público como tal, sin opción alguna de ocupación futura. Si es de los elementos de amoblamiento urbano adjudicados será asignado a otra persona inscrita en la base de datos y que cumpla con los parámetros establecidos para ser beneficiario.

**Artículo 144. El artículo 128 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTÍCULO 128.** Si se demuestra que el trabajador en espacio público realiza y/o permite en su puesto de trabajo la realización de actos contrarios a la Ley (venta de estupefacientes u otras sustancias alucinógenas o la receptación, entre otros actos prohibidos por la ley penal, policiva y/o administrativa), será sometido a las sanciones legales, policivas o demás previstas en la Ley, y perderá automáticamente y en forma definitiva los beneficios dentro del programa de recuperación del espacio público, además de cancelarse el permiso y consecuentemente deberá retornar el espacio cedido y/o asignado.

**Artículo 145. El artículo 129 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTÍCULO 129.** Los trabajadores en espacio Público, estarán obligados a la conservación y respeto de su entorno; queda expresamente prohibido tener elementos fuera del área asignada y/o cedida, se prohíbe el expendio de bebidas alcohólicas.

**Artículo 146. El artículo 130 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 130.** Aquel trabajador del espacio público al cual se le compruebe condiciones económicas que le permitan obtener el sustento de su núcleo familiar de actividades diferentes al mismo, perderá definitivamente los beneficios y el lugar será reintegrado al espacio público como tal sin la opción de ocupación futura. Entiéndase que el beneficio solo se aplicara a aquellas personas y núcleos



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

familiares que no tengan condiciones económicas, ni devenguen su sustento de otro medio que el trabajo en espacio público.

**Artículo 147. El artículo 135 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTÍCULO 135. De los permisos o Licencias.** El mantenimiento de los elementos del amoblamiento estará a cargo tanto de los usuarios, como de los propietarios de los bienes inmuebles frente a los cuales se ubicarán.

Los ciudadanos podrán ubicar elementos de amoblamiento urbano, previo permiso otorgado por la Oficina de Espacio Público o quien haga sus veces, siempre y cuando obedezcan a un proyecto integral, articulado y construido, entendiéndose por este el que contiene soluciones urbanísticas acordes con su área de influencia y la ciudad según el caso. No se permitirán elementos desarticulados con el espacio físico como andenes, vías, parques, plazoletas, fachadas, zonas verdes, etc. además deberán tener un sitio adecuado y no ubicarse en el espacio público actual y que su uso comercial no sea competitivo con el predominante en el entorno.

**Artículo 148. El artículo 136 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 136. La publicidad exterior visual.** Es el medio masivo de comunicación permanente o temporal, fijo o móvil; destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales como leyendas, inscripciones, dibujos, imágenes, fotografías, signos o similares, visibles desde las vías de uso o dominio público, bien sean peatonales o vehiculares, terrestres, fluviales, marítimas o aéreas.

No se considera publicidad exterior visual, la señalización vial, la nomenclatura urbana o rural, la información sobre sitios de interés histórico, turístico, cultural, institucional o de carácter educativo. Tampoco se considera publicidad exterior visual las expresiones artísticas como pinturas o murales, siempre que no contengan mensajes comerciales o de otra naturaleza.

La publicidad exterior visual es un elemento integral de las dinámicas y procesos económicos, culturales y sociales, el cual debe coexistir con la estructura integral de la ciudad, pero en ningún momento su acción debe afectar el ornato y la arquitectura de las edificaciones y elementos constitutivos del espacio público como: fuentes, monumento, postes de alumbrado de energía eléctrica, muros, sardineles, vías, árboles, muros de cerramiento de lotes, entre otros.

Todo tipo de publicidad deberá dársele un adecuado mantenimiento; que no presente suciedad, inseguridad, deterioro; que estén en buenas condiciones y cumpliendo con los requisitos exigidos. Así mismo se debe realizar unas revisiones periódicas para verificar el estado de la misma.

El objeto de la reglamentación sobre publicidad y especificaciones de la misma, es para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de Girardot, la comunicación, el medio ambiente y la protección e integridad del espacio público.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Tales medios de comunicación o publicidad exterior visual pueden ser vallas, avisos, tableros electrónicos, pasacalles, pendones, colombinas, carteleras, mogadores, globos y otros similares.

No se permite ubicar publicidad exterior visual en los siguientes lugares:

- En las áreas que constituyen espacio público de conformidad con las normas municipales, distritales y de las entidades territoriales indígenas que se expidan con fundamento en la Ley 9 de 1989 o de las normas que la modifiquen o sustituyan. Sin embargo, podrá colocarse Publicidad Exterior Visual en los recintos destinados a la presentación de espectáculos públicos, en los paraderos de los vehículos de transporte público y demás elementos de amoblamiento urbano, en las condiciones que determinen las autoridades que ejerzan el control y la vigilancia de estas actividades.
- Dentro de los 200 metros de distancia de los bienes declarados monumentos nacionales.
- En la propiedad privada sin el consentimiento o autorización del propietario o poseedor.
- Sobre la infraestructura, tales como postes de apoyo a las redes eléctricas y telefónicas, puentes, torres eléctricas y cualquier otra estructura de propiedad del Estado.
- En las zonas declaradas como reservas naturales, hídricas y en las zonas declaradas de manejo y preservación ambiental, excepto las vallas de tipo institucional que informen sobre el cuidado de estas zonas, las cuales en todo caso deberán ser armónicas con el objeto de esta norma.
- En lugares que obstaculice el tránsito peatonal, que interfiera con la visibilidad de la señalización ya sea vehicular, peatonal, informativa, nomenclatura urbana y turística; ya sea móvil o fija.

**PARAGRAFO 1:** No se permitirá la instalación o ubicación de avisos publicitarios bajo las siguientes condiciones.

- Que sean elaborados con materiales o pintura reflectiva.
- Que sean instalados en los antepechos de los pisos superiores que no correspondan a los locales de los establecimientos comerciales.

En caso de instalación de publicidad no autorizada por la Oficina Asesora de Planeación, podrá ser retirada por la Administración Municipal.

**PARAGRAFO 2:** La publicidad política se someterá a la reglamentación Nacional que sobre ella se otorgue y será reglamentada mediante Decreto por el Alcalde Municipal.

**Artículo 149.** El artículo 140 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 140. Vallas.** Se entiende por valla, todo anuncio permanente o temporal utilizado como medio masivo de comunicación, que permite difundir mensajes publicitarios, cívicos, comerciales, turísticos, culturales, políticos, institucionales, artísticos, informativos o similares; que se coloca para su apreciación visual en lugares exteriores y que se encuentra montado sobre una estructura metálica u otro material estable con sistemas fijos; el cual se integra física, visual, arquitectónica y estructuralmente al elemento que lo soporta.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**Dimensiones:** En zona urbana su dimensión máxima no podrá ser superior a cuarenta y ocho metros cuadrados (48 mts<sup>2</sup>), y en zona rural no podrá ser superior a cuarenta y ocho metros cuadrados (48 mts<sup>2</sup>), sin perjuicio de los parámetros establecidos por la ley. No debe tener una altura superior a 20 metros.

Las vallas se podrán colocar en terrazas, cubiertas y culatas de inmuebles construidos, siempre y cuando su tamaño no supere los costados laterales de dichos inmuebles y se tenga el concepto sobre altura del la aeronáutica civil.

En lotes privados, solares y patios internos, el área de la valla no debe superar por ninguno de los costados los límites de inmueble.

Se podrán ubicar en Lotes o áreas no construidas con una altura mínima del borde inferior de la valla con respecto al nivel de la superficie que le sirve de cimiento al elemento, de tres (3) metros.

### **Distancias:**

**De la vía:** La Publicidad Exterior Visual en las zonas rurales deberá cumplir con lo establecido en la Ley 1228 de 2008 “Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones”.

**Distancia entre vallas:** Podrán colocarse hasta dos vallas contiguas con la Publicidad Exterior Visual. La distancia mínima con las más próximas no puede ser inferior a 80 metros. Dentro de los dos (2) kilómetros de carretera siguiente al límite urbano y territorios indígenas, podrá colocarse una valla cada 200 metros, después de este kilometraje se podrá colocar una valla cada 250 metros;

**Características:** Las vallas fijas que se instalen en las vías nacionales, departamentales y municipales por fuera del perímetro urbano, deben cumplir como mínimo con las siguientes características:

1. Alta resistencia del material a la intemperie.
2. Ensamble sobre estructura metálica u otro material estable, instalada con sistemas fijos resistentes a los fenómenos de la naturaleza.
3. La instalación de elementos permanentes o transitorios en los diferentes sitios en que se permite, tendrá en cuenta las condiciones especiales de visibilidad y preservación del paisaje, además de las condiciones de seguridad física.
4. La distancia mínima entre cualquier punto del elemento y el conductor más cercano de una red de servicios públicos, incluyendo los elementos que lo soportan (torres de energía de alta tensión, redes de energías, teléfonos en superficies bajo tierra, alcantarillado, acueducto, gas, etc.), deberá cumplir con lo estipulado en los requisitos especiales de retiro establecidos para cada tipo de servicio público.
5. Las leyendas y dibujos no se deben confundir con las señales o marcas de tránsito.
6. Se le deberá dar adecuado mantenimiento, de tal forma que no presente condiciones de inseguridad o deterioro.

**Artículo 150.** El artículo 141 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**ARTICULO 141. AVISOS.-** Los avisos son elementos que se utilizan como anuncio o propaganda con fines profesionales, culturales, comerciales o turísticos que son visibles desde la vía pública, adosados a la fachada.

El aviso consiste en un conjunto de elementos compuesto por logos y letras o una combinación de ellos que se utilizan como anuncio, señal, advertencia o propaganda que con fines profesionales, culturales, comerciales, turísticos o informativos.

No se considera aviso:

- Los elementos que adornan la fachada.
- Los elementos destinados a señalar el ingreso y salida de los establecimientos.
- Los horarios de atención al público.

Parámetros para su instalación:

- Solo puede existir un aviso por fachada.
- La dimensión máxima de los avisos será de quince metros cuadrados (15,00 mts<sup>2</sup>) o de un veinte por ciento (20%) del área de la fachada del establecimiento. Siempre se tomara como opción la menor medida de ocupación.
- Las actividades comerciales se anunciaran dentro del marco del aviso.
- Cuando en una misma edificación se desarrollen varias actividades comerciales estas se anunciaran dentro de un mismo marco, el cual deberá cumplir con los requerimientos de este Acuerdo.
- No se permite la ocupación de otras fachadas.
- Las estaciones para el expendio de combustibles y los establecimientos comerciales, con área de parqueo superior a 2.500 metros cuadrados, podrán colocar dentro del perímetro del predio el aviso comercial separado de la fachada, siempre y cuando no se ubique en zonas de protección ambiental, zonas de cesión tipo A, andenes, calzadas de vías y donde este Acuerdo lo prohíbe. En este caso, la altura máxima permitida será de 15 metros contados desde el nivel del piso hasta el punto más alto.
- El aviso tiene que estar adosado o íntimamente ligado al volumen construido del establecimiento o local, no debe sobresalir de la fachada de manera frontal más de veinte centímetros.
- No se permite colocar avisos volados o salientes de la fachada.

Las casetas del amoblamiento urbano no podrán contener publicidad comercial alguna. En las edificaciones con valor patrimonial, los avisos formarán parte del diseño de la fachada en materiales adecuados a su estilo y de acuerdo a la reglamentación que se elabore al respecto.

**PARAGRAFO:** Se otorga un periodo de un (1) año a partir de la sanción del presente acuerdo, para que los establecimientos comerciales se ajusten a las normas vigentes.

**Artículo 151.** El artículo 142 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**ARTICULO 142. Pasacalles.** Los pasacalles solo se ubicarán por un periodo de 8 días calendario, no prorrogables. No deben obstaculizar visualmente las señales de tránsito, orientación y preventivas ni elementos de valor patrimonial.

Condiciones Comunes de Ubicación de pasacalles

- Solo se podrán instalar, previa autorización de la Alcaldía Municipal y/o la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
- Deben ser desmontados dentro de las 24 horas siguientes a la terminación del evento. El adjudicatario queda obligado a su retiro una vez se cumpla el término, so pena de las sanciones pertinentes sin perjuicio del retiro de la publicidad por parte de la Oficina de Espacio Público.
- Deberán ser elaborados en telas o similares y perforados de tal forma que permitan la libre circulación del aire.
- No se podrán ubicar sobre la carrera 10.
- Tampoco pueden ubicarse sobre fachadas de edificios, viviendas, ni en ventanas.
- Los pendones solo podrán ubicarse en construcciones que tengan una altura mínima de siete metros (7,00 mts) y por tiempo no mayor a treinta días calendario.

**PARAGRAFO 1.** Los pasacalles solamente se permitirán con fines cívicos, culturales, deportivos y sociales.

**PARAGRAFO 2:** La publicidad política se someterá a la reglamentación Nacional que sobre ella se otorgue y será reglamentada mediante Decreto por el Alcalde Municipal.

### **AFICHES O CARTELES.-**

**Ubicación.** Sólo se podrá fijar carteles o afiches en los mogadores.

Definición: El mogador se define como la estructura ubicada por las autoridades municipales o autorizadas por éstas en el espacio público con el fin de que a ellas se adosen carteles o afiches.

La Alcaldía Municipal, en coordinación con la Oficina Asesora de Planeación Municipal, definirá las condiciones generales para la ubicación de carteleras locales y mogadores.

**Artículo 152. El artículo 143 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 143.** Los parasoles y cachuchas deben mantenerse en perfecto estado de aseo y lucimiento. La dimensión máxima de cada parasol será la resultante del perfil urbanístico que regule cada sector, como también su diseño y color por parte del plan maestro de espacio público a que se refiere el aprobado artículo 64 del Acuerdo 029 de 2000. Podrán contener publicidad pero en ningún caso esta ocupará más del 10% de la dimensión del parasol y deberán ser en materiales de fibras sintéticas o telas de alta calidad.

**Artículo 153. El artículo 144 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**ARTICULO 144.** Dada la realidad cultural y climática y atendiendo a la dinámica económica del municipio de Girardot, la intervención del espacio público por parte de los establecimientos de comercio será regulada por la Ley del espacio público.

**Artículo 154. El artículo 149 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 149.** No se permite ningún tipo de publicidad que se ubique en el andén a excepción de aquella que se conceda dentro del amoblamiento urbano de acuerdo al diseño establecido en el plan maestro de espacio público. Es decir, quedan prohibidos los tropezones, bicicleteros, casetas o similares.

**Artículo 155. El artículo 157 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 157.** En los terrenos sin urbanizar para los cuales se tramiten licencias, las áreas que en la presentación del proyecto hayan sido destinadas a espacio público, tendrán la calidad de este desde el momento de la presentación del proyecto y no podrán tener ninguna modificación de hecho. Para cualquier cambio deberá contarse con la aprobación de la Oficina Asesora de Planeación, mediante la presentación de una modificación al proyecto inicial, el cual debe ceñirse a las normas urbanísticas vigentes.

**Artículo 156. El artículo 162 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 162.** Ninguna Feria o evento ocasional podrá exceder de quince (15) días calendario, contados a partir del momento de su instalación. Durante el transcurso de eventos programados como el Reinado Nacional del Turismo, Festival turístico, Eventos Deportivos, Desfiles, Manifestaciones Públicas y Espectáculos previamente autorizados, no se podrán ubicar en área como: monumentos nacionales y áreas recuperadas de espacio público, ventas de comida, juegos de azar y demás actividades que produzcan el detrimento del aspecto estético de la ciudad, excepto los contemplados en los proyectos integrales y articulados, con el fin de conservarlos para el uso originalmente dispuesto y acorde con las reglamentaciones respectivas.

**Artículo 157. El artículo 165 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 165.** Para acceder al otorgamiento de una licencia o permiso para trabajar en espacio Público, en época de festividades de manera temporal, se deberá cumplir con el siguiente procedimiento:

Presentar Solicitud a la oficina de espacio público o quien haga sus veces en original y copia, y deberá cumplir con los requisitos establecidos por la administración.

**Artículo 158. El artículo 166 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**ARTICULO 166.** Toda persona natural o jurídica, de derecho Público o privado que desee instalar Publicidad Exterior Visual deberá solicitar una licencia de intervención y pagar la contribución por la misma. Para obtener la licencia de intervención deberá seguirse el siguiente procedimiento.

1. Presentar Solicitud dirigida a la Oficina Asesora de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, a la cual debe anexar los siguientes documentos.
2. Diagrama de la publicidad exterior visual identificando los colores, tamaño, grosor, y material a utilizar.
3. Determinación del lugar de ubicación, especificando las dimensiones de la fachada del establecimiento.

La Oficina Asesora de la Oficina Asesora de Planeación Municipal realizará la visita técnica, presentando un informe de factibilidad técnica e impacto ambiental.

Emitido el concepto técnico, se procederá a la liquidación de la contribución por ubicación de publicidad exterior visual.

Realizado el pago de la contribución en Tesorería Municipal, se allegara el recibo en original y copia, el cual se anexara al expediente; y se expedirá la Licencia ubicación de publicidad exterior visual la cual contendrá la especificación del área de ocupación, diseño y elementos a utilizar y el término para el cual es concedida que en ningún caso puede ser mayor a dos (2) años.

**PARAGRAFO.** Los avisos publicitarios que no estén acorde con la presente Normativa y se encuentren instalados con anterioridad al mismo se considerarán violatorios y sin excepción serán retirados por sus propietarios en un tiempo no mayor de treinta (30) días calendario. Cumplido dicho término la Oficina Asesora de Planeación Municipal procederá al retiro de dicha publicidad, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar.

**Artículo 159. El artículo 168 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 168.** Toda entidad prestadora de servicios públicos, sea de carácter público, privado o mixto, no podrá utilizar, o explotar el espacio público, sin el correspondiente permiso de intervención. Por lo tanto, al ampliar redes, colocar nuevos postes y/o reparar las mismas deberá solicitar permiso a la Secretaria de infraestructura, por escrito anexando un estimativo de la superficie a ocupar, el tiempo que durara la ocupación y el tipo de afectación a realizar. La Secretaria de infraestructura deberá conceder o negar el permiso en un término de cinco (5) días hábiles.

Toda obra de reparación y/o conexión de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, efectuada por particulares deberá contar con el permiso previo de la respectiva empresa de servicios Públicos, entidad que deberá exigir la consignación del equivalente al costo de reparación de la zona de espacio público a afectar. Obtenido lo anterior el particular solicitará el permiso de intervención a la Secretaria de Infraestructura.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Para llevar a cabo las reparaciones por parte de las empresas de servicios públicos o particulares, que resulten de la intervención del espacio público, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Cumplir con los Códigos y normas técnicas establecidas para la obra a realizar de acuerdo con el objeto de la misma.
2. La obra deberá protegerse con señales adecuadas y acompañadas de elementos de no fácil remoción como dados de concreto, vallas y los que sean necesarios.
3. Realizar la obra mediante previa programación que se anexará a la solicitud.
4. Fijar señalización informativa para la ciudadanía mediante valla que contenga mínimo: tipo de obra, duración, responsable o contratista, advertencias del cuidado y mantenimiento que se debe tener con la obra.
5. El contratista o responsable se encargará de la limpieza final del sitio antes de la entrega de la obra.
6. La rotura del pavimento deberá realizarse con máquina cortadora.
7. Se deberá garantizar la estabilidad de la obra y la responsabilidad civil extracontractual mediante póliza.

Para la construcción, ampliación, renovación y mantenimiento de la malla vial y de servicios públicos, toda persona jurídica y contratista, incluyendo los anteriores requisitos, deberán cumplir además con los siguientes:

1. Fijar señalización por lo menos a una cuadra o 100 Mts con elementos visibles antes del lugar de trabajo, que conduzcan a vías alternas para evitar desorientación y trancones, de acuerdo con los parámetros establecidos por la Secretaria de Tránsito y Transporte.
2. Publicación radial de la fecha de iniciación de los trabajos con una antelación de cinco (5) días calendario así como el beneficio o interés, calidad, cuidado y mantenimiento de los mismos.

**PARAGRAFO:** El ciudadano que no atienda los requerimientos para el cuidado y mantenimiento de los trabajos, especialmente en la etapa del curado de los concretos y otros o cualquier daño posterior, será responsable de los perjuicios ocasionados y multado con las sanciones contenidas en este estatuto.

**Artículo 160. El artículo 169 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 169.** Se considera contravención a las normas aquí contenidas las siguientes:

1. Intervenir el espacio Público en un área mayor a la autorizada en la licencia o permiso.
2. No pagar a tiempo las contribuciones a que haya lugar por la intervención.
3. Incumplir alguno de los requisitos de la Ley 232 de 1995.
4. Exender o permitir el consumo de bebidas embriagantes a menores de edad.
5. No cumplir con las disposiciones municipales, sobre, horarios, tipo de actividad, medidas ambientales y pago de impuestos.
6. Perturbar la tranquilidad ciudadana.
7. No participar activamente en las acciones encaminadas al ornato, salubridad y embellecimiento del sector de influencia. Entiéndase por sector



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

de influencia el comprendido dentro de la cuadra de acción del establecimiento comercial.

8. No avisar a la autoridad de policía, respecto de otro tipo de intervenciones sin permiso en su sector.
9. La instalación de vallas publicitarias en vías públicas y carreteras de toda la jurisdicción del Municipio de Girardot, no cumpliendo con las fajas de retiro obligatorio o áreas de exclusión establecidas en la Ley 1228 de 2008, excepto aquellas con carácter educativo y/o preventivo, autorizadas por la Secretaria de Tránsito y Transporte.
10. El adecuar fachadas y/o culatas como instrumento publicitario, en consecuencia las fachadas y/o culatas que se encuentran constituidas como elementos de publicidad deben reformarse.
11. Anunciar sus mercancías, eventos y/o servicios mediante bocinas, altoparlantes o cualquier otro elemento que produzca ruido, decreto 948 del 5 de junio de 1995 Min. Ambiente o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.
12. El ejercer actividad distinta, en sitio o zona diferente o fuera de las instalaciones autorizados.
13. El no mantener el espacio público del área de influencia de intervención en condiciones de sanidad, salubridad y ornato. Entiéndase por área de influencia el espacio público comprendido en diez (10) metros a la redonda y para eventos ocasionales el área comprendida en cincuenta (50) metros a la redonda.
14. El expendio de productos vencidos, adulterados o en descomposición.
15. El expendio y consumo de licores puestos ubicados exclusivamente en zonas de espacio público.
16. El expendio y consumo de drogas, sustancias alucinógenas o similares.
17. El porte de armas cortopunzantes, punzantes o de fuego en el puesto de trabajo en espacio Público.
18. Tener elementos externos y diferentes a las estructuras del amoblamiento urbano tales como caedizos, enramadas, mesas, sillas, bancas, cajas, cartones, cestas, carretillas, carretas, o similares.
19. No cumplir con las condiciones de sanidad y salubridad dispuestas en la Resolución Número 0604 de 1993 del Ministerio de Salud o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, para los puestos de venta de alimentos de consumo humano.
20. No portar las facturas de compra y/o manifiesto de aduana cuando se traten de venta o porte de mercancías manufacturadas y/o negarse a exhibirlas cuando la autoridad lo solicite.
21. Vender, expender o negociar, elementos agrícolas, en espacio público o fuera del perímetro de acción de los mercados debidamente autorizados y reglamentados.
22. Realizar eventos ocasionales y/o ferias sin tener el respectivo permiso.
23. No cumplir con las especificaciones, de tiempo, lugar y ejercicio del evento y/o feria.
24. Excederse en el término de realización del evento y/o feria.
25. Comercializar en los eventos y/o ferias bienes que no estén clasificados como artesanales y servicios complementarios.
26. Construir en zonas restringidas por ser zonas verdes, recreativas o de aislamiento.
27. Ubicar publicidad exterior visual en zonas que no cuenten con las especificaciones técnicas y dimensiones determinadas.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

28. Ubicar publicidad exterior visual con dimensiones mayores a las permitidas en el artículo 140, 141 y 142 de la presente normativa.
29. No dejar el área de desplazamiento peatonal legalmente establecida y delimitada.
30. Exhibir productos o mercancías en las áreas de espacio público, fuera del establecimiento comercial y/o puesto de trabajo en espacio público.
31. No cancelar dentro del plazo otorgado las multas impuestas.
32. No retirar los pasacalles dentro de las 24 horas siguientes a la terminación del evento.
33. Atentar o dañar elementos y vías terminadas o en construcción del espacio público.
34. Obstaculizar el tránsito peatonal con elementos fijos o temporales en andenes, plazoletas, zonas verdes y demás elementos constitutivos del espacio público.
35. Depositar cualquier tipo de basura o elemento contaminante en espacio público, predio del municipio o lotes privados que se encuentren sin construir.

**Artículo 161. El artículo 177 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 177.** Todo equipamiento colectivo deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad colectiva e higiene y con los medios de evacuación en edificaciones que se establecen el presente Normativa. Los casos que no se acojan a esta disposición serán analizados por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

PUERTAS DE ACCESO Y SALIDA	Deberán abrir hacia el exterior con ancho mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m). No podrá ser menor de un metro (1 m) por cada cien (100) personas.  Además del acceso y salida principal, es necesario dos puertas laterales que estarán comunicadas directamente con el exterior., con un ancho mínimo de un metro con cuarenta centímetros (1.40 m).  Espacio libre en la parte posterior a razón de (0,60 m2) por persona.
CIRCULACION TRANSVERSAL	Ancho mínimo equivalente a tres cuartos (3/4) del ancho de la circulación principal. Mínimo cada veinticuatro (24m) metros con ancho mínimo de ochenta centímetros (80 cm).
OCUPACIÓN POR PERSONA	Cuarenta y cinco centímetros cuadrados (45 cm2) mínimo.

**Artículo 162. El artículo 178 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 178. Clasificación.** Estos establecimientos en cualquier lugar en que se ubiquen se consideran uso restringido.

Los establecimientos públicos orientados a prestar el servicio de alojamiento se acogerán para su denominación al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo e ICONTEC en cuanto al proceso de normalización en categorización de hoteles por estrellas y demás entes relacionados con esta actividad

Hoteles. Se clasifican como hotel los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

y áreas de servicio común, día a día; que ofrecen alimentación y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.

**Apartahoteles.** Se clasifican como apartahotel los 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, según su categoría y modalidad.

**Hostales.** Se clasifican como hostales los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan alojamiento en unidades constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, diario, ofrecen un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría y modalidad.

**Alojamiento turístico.** Se clasifican como alojamiento turístico los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, diario o por temporadas, ofrecen alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su modalidad.

**PARAGRAFO 1.** Se clasifican también como hotel, apartahotel, hostel o alojamiento turístico, aquellos establecimientos que respondiendo a otras denominaciones tales como hostería, motel, residencia, hotel-residencia, refugio, albergue, pensión, apartamento turístico, villa bungalows, acampamiento, etc., se ajustan a los requisitos mínimos que se establezcan en los reglamentos para cada clase. En este caso el interesado deberá anteponerle al nombre adoptado por él, el que le corresponda según la clasificación anterior.

**PARAGRAFO 2.** Los establecimientos hoteleros o de hospedaje que no reúnen las condiciones para ser clasificados según los reglamentos al respecto, no podrán usar en ningún caso las denominaciones de hotel, apartahotel, hostel o alojamiento turístico

**Artículo 163.** El artículo 180 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 180. Localización.** Los establecimientos hoteleros no podrán ubicarse en zonas residenciales diferentes a las señaladas en el plano de usos del suelo, ni en zonas industriales. Se consideran como casos especiales y se aprobarán por la Oficina Asesora de Planeación aquellos proyectos que, estando localizados en otras zonas residenciales, obtengan la categoría de cuatro (4) estrellas o más según la denominación del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo e ICONTEC en cuanto al proceso de normalización en categorización de hoteles por estrellas y demás entes relacionados con esta actividad.

**Artículo 164.** El artículo 183 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 183. Espectáculos Ocasionales.** La oficina de Espacio público emitirá el concepto sobre ubicación para los espectáculos ocasionales tales como circos, ferias, exposiciones y similares, de ser positivo, la Secretaria de Gobierno Municipal o quien haga sus veces, procederá a expedir el permiso de funcionamiento de

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

acuerdo con su competencia. Se determina exclusivamente como zona de espectáculo transitorio, el coliseo de ferias, el parque recreacional Las Aguas, el entorno del Estadio Municipal, áreas recreativas propuestas y lotes que no causen impacto social y ambiental con el vecindario.

**Artículo 165. El artículo 185 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 185. Localización, Saturación.** Los establecimientos con venta y consumo de licor, sólo podrán localizarse en zonas de comercio o de actividad múltiple y se saturarán en número de cinco (5) de cualquiera de estos establecimientos por costado de cuadra:

Para efectos de la aplicación de la saturación se toman ochenta 80 metros como dimensión base de una cuadra, en dimensiones mayores o menores se tomara proporcionalmente, según lo determine la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

El Alcalde podrá determinar área con otros niveles de saturación deferentes a los establecidos anteriormente previo estudio de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

**PARAGRAFO 1.** En los corredores de comercio básico y en los agregados o conglomerados comerciales ubicados en zonas residenciales, no se admitirá la ubicación de establecimientos con venta y consumo de licor.

**PARAGRAFO 2.** En centros comerciales, no se aplicará el concepto de saturación a los locales ubicados al interior del mismo, tampoco en las carreteras.

**PARAGRAFO 3.** Los salones de juegos electrónicos, billares, bingos, casinos y juegos de apuesta permitida no podrán estar ubicados a menos de doscientos metros lineales (200 m) de establecimientos e instituciones educativas de educación formal, tomada la distancia por vía de acceso de acceso vehicular desde la puerta principal del establecimiento o institución educativa formal hasta la puerta principal del establecimiento comercial.

**PARAGRAFO 4.** Los establecimientos con venta y consumo de licor no podrán estar ubicados a menos de cien metros lineales (100 m), tomada la distancia por vía de acceso vehicular desde la puerta principal de los establecimientos comerciales hasta la puerta principal de los siguientes establecimientos: destinados al culto religioso, centros educativos, asistenciales, hospitales o clínicas y factorías industriales.

**Artículo 166. El artículo 186 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 186. Áreas Mínimas.** Las áreas mínimas de los establecimientos abiertos al público serán las siguientes:

Locales que venden víveres y licores, que no se consumen o procesan en el sitio, tales como graneros, salsamentarías, ventas de helados y los locales para ventas de jugos o refrescos con nueve metros cuadrados (9 m<sup>2</sup>).

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Locales que expenden alimentos o licores para consumo en el sitio pero sin preparación en los mismos treinta y cinco metros (35 m2).

Si se preparan alimentos en el local cuarenta y cinco metros cuadrados (45.00 m2), unidad sanitaria para hombres y mujeres.

Locales con venta y consumo de licor que incorporan áreas para presentación de orquestas o para baile, tales como grilles, discotecas, cien metros cuadrados (100m2).

Para los diferentes establecimientos públicos, la Oficina Asesora de Planeación Municipal podrá determinar áreas mínimas específicas enmarcadas en los mínimos anteriores.

**PARAGRAFO.-** Los restaurantes, cafetería-restaurante, y reposterías ubicadas en conglomerados comerciales, agrupados en núcleos, que dispongan de zonas comunes de mesas y servicios sanitarios, se podrán autorizar en locales con áreas menores a las establecidas anteriormente.

**Artículo 167. El artículo 189 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 189.** Las clínicas, centros médicos, laboratorios clínicos y afines podrán localizarse en las zonas que se señalan a continuación:

- En las zonas comerciales o de actividad múltiple.
- Zonas urbanas “especiales” para este tipo de actividad.
- En terrenos con frente a clínicas y hospitales situados fuera del área central.

La ubicación de los servicios que trata el presente artículo deberá contar con fácil accesibilidad de transporte urbano y una vía principal aledaña. Su emplazamiento en zonas residenciales será analizado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal quien determinará si autoriza o no, atendiendo a la obligatoriedad de contar con una fácil accesibilidad al transporte público urbano o particular.

**PARAGRAFO.** La destinación de terrenos o edificaciones existentes a este tipo de servicios se ajustará a las normas generales de urbanismo y construcción que rijan para la zona correspondiente, además del cumplimiento de las normas de carácter específico, que se encuentren vigentes para la prestación del servicio de salud.

**Artículo 168. El artículo 190 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 190. Consultorios Individuales.** Los consultorios médicos, odontológicos o veterinarios de carácter individual y aquellos que presten un servicio de consulta profesional de tipo individual y que no hagan parte de agrupaciones de consultorios, podrán ubicarse en las diferentes zonas del Área Municipal.

**PARAGRAFO:** El área mínima para consultorio individual será de quince metros cuadrados (15 m2), el área mínima de los centros médicos será de noventa metros cuadrados (90 m2), deberán cumplir con los requerimientos de sanitarios y con los

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

sistemas de acceso a personas con limitaciones físicas; se exigirá la construcción de rampas de acceso para la debida atención del paciente.

La solución de parqueo para estas unidades en áreas comerciales, se podrá acoger a lo estipulado en la presente reglamentación en cuanto a parqueo; en áreas residenciales el parqueo debe resolverse en el área útil del lote con una celda de parqueo.

**Artículo 169. El artículo 192 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 192. Servicios Sanitarios.** Para este tipo de edificación, el número de aparatos sanitarios estará de acuerdo con los requerimientos de las personas servidas. La capacidad para hospitalización que ofrezca la unidad, determinará los servicios sanitarios privados según lo dispuesto en la Resolución 04445 de 1996 expedido por el Ministerio de Salud o las normas que le sustituyan, modifiquen o complementen y adicionalmente dos (2) unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 m<sup>2</sup>) de área construida para el servicio público, lo mismo deberá tener una unidad sanitaria específica para minusválidos.

**Artículo 170. El artículo 197 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 197. Área Mínima.** El área mínima para una capilla será de doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>), para prestar los servicios elementales; para una iglesia mínima con servicios anexos de casa cural, oficina y sala de reuniones, se requiere un área mayor.

Para cualquier otro tipo de templo, el área mínima es de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m<sup>2</sup>), con índice de construcción mínimo del cuarenta por ciento (40%) del área del lote y un índice de ocupación de un metro cuadrado (1m<sup>2</sup>) por persona usuaria y deberá respetar los aislamientos definidos en el artículo anterior.

La altura mínima para cualquier equipamiento para servicios religiosos, debe ser de tres metros (3,0 mts) o del treinta por ciento (30%) de su área, y en todo caso se tomará como medida la mayor área.

**Artículo 171. El artículo 200 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 200. Localización.** Las funerarias podrán ubicarse como uso complementario en las zonas de actividad múltiple: No podrán ubicarse a menos de doscientos metros lineales (200 m), tomada la distancia por vía de acceso vehicular desde la puerta principal de anfiteatros, centros médicos, hospitalarios o asistenciales, ni en pasajes o centros comerciales, zonas de circulación privada ni en pasajes públicos peatonales.

**Artículo 172. El artículo 201 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

### **ARTICULO 201. Requisitos para su construcción.**

Las funerarias con preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de sesenta metros cuadrados (60m<sup>2</sup>) y veinte metros cuadrados (20 m<sup>2</sup>) cada vehículo mortuario.

Las funerarias sin preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de cuarenta metros cuadrados (40 m<sup>2</sup>) y veinte metros cuadrados (20 m<sup>2</sup>) adicionales, para cada vehículo mortuario.

En ambos casos las funerarias deben estar provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias; en ningún caso estas quedarán a la vista del público.

Las funerarias con preparación de cadáveres deben cumplir con lo establecido por la normatividad vigente en lo relacionado con planes de manejo, control y eliminación de residuos peligrosos al igual que la ventilación en forma natural o mecánica e instalaciones necesarias para su funcionamiento aprobadas por la Autoridad Ambiental y la Secretaria de Salud Municipal.

### **Artículo 173. El artículo 202 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 202. Definición.** Se entiende por servicio de salas de velación el establecimiento destinado a proveer las áreas necesarias para la velación de difuntos.

Es competencia de la Oficina Asesora de Planeación Municipal y la Secretaria de salud, aprobar la construcción de las edificaciones destinadas a este uso, previo cumplimiento de los requisitos que a continuación se establecen.

### **Artículo 174. El artículo 203 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 203. Localización.** Podrán ubicarse como uso restringido en las zonas Comerciales, como servicio anexo a un templo, cementerio o jardín cementerio siempre y cuando hagan parte integral del complejo de servicios religiosos del mismo y cumpla con todos los demás requisitos.

**PARAGRAFO 1:** Por ser uso restringido, la Oficina Asesora de Planeación Municipal hará un análisis de cada caso, y podrá hacer exigencias adicionales a las que se establecen en esta sección.

**PARAGRAFO 2:** Cuando la localización del servicio, genere quejas de vecinos y debidamente comprobadas, la Oficina Asesora de Planeación Municipal estudiará el caso y podrá hacer exigencias adicionales a las cuales deberán acogerse como requisito previo para tramitar la renovación del uso del suelo.

Otros requisitos para la localización:

Distancia mínima de cien metros lineales (100 m) tomados por vías de acceso vehicular desde la puerta principal de clínicas, hospitales, centros de salud y

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

educación. En ningún caso se permitirá el servicio de salas de velación, sobre la misma cuadra en que esté ubicada una de estas instituciones.

Salida directa a la vía pública y en ningún caso a través de acceso a apartamentos, consultorios, oficinas, establecimientos comerciales, pasajes públicos, peatonales o zonas de circulación privadas a las del servicio.

Los accesos no podrán ubicarse dando frente a complejos viales de la ciudad tales como glorietas, pasos a desnivel, ni directamente sobre vías arterias. La ubicación con respecto a la parte vial será de estudio específico por parte de la Oficina Asesora de Planeación Municipal que podrá exigir requisitos adicionales como vías de servicio y bahía, para evitar conflictos viales.

No se admitirá la ubicación de una sala de velación a una distancia menor de cien metros lineales (100m) con relación a otra ya en funcionamiento, tomados por vía vehicular a partir de las puertas de acceso principal.

**Artículo 175. El artículo 205 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 205. Criterios para su Localización.** La Oficina Asesora de Planeación Municipal será la encargada de autorizar la localización y construcción de cualquier tipo de cementerio, previo análisis de los estudios de afectación de la zona, diseño de la construcción, impacto ambiental y motivación debidamente sustentada.

De igual manera se debe analizar las siguientes circunstancias:

La localización será en área distinta de la demarcada como el centro de la ciudad, y a una distancia no menor de doscientos (200) metros lineales tomados por vía de acceso vehicular desde la puerta principal de hospitales, clínicas, instituciones educativas formales y no formales, mataderos, plantas de procesamientos de artículos, alimentos y supermercados.

Control previo que garantice la ubicación del cementerio en el sitio sin riesgos de carácter sanitario para la salud o el bienestar de la comunidad.

La localización del cementerio con relación a la dirección dominante de los vientos.

La no interferencia, de la ubicación del proyecto con aguas de uso doméstico o aun subterráneo que provengan o circulen a través del subsuelo del cementerio, causando contaminación a las instalaciones adyacentes.

La eventual interferencia con planes o proyectos de expansión, mantenimiento de cualquier empresa prestadora de algún servicio público.

La destinación de los terrenos a usos de mayor interés social, previstos en los Planes de Desarrollo Municipal.

La interferencia de proyectos viales y sus desarrollos.

Que la localización de los cementerios, en relación a las condiciones generales del terreno; nivel freático, geológicas, suelos, posibilidad de inundaciones, saneamiento



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

previo, posible contaminación del mismo, evacuación de residuos, factibilidad de servicios públicos complementarios, factibilidad de comunicaciones terrestres, concuerde con las normas técnicas o reglamentación.

El diseño de accesos y salidas que originen conflicto con el tránsito vehicular en autopistas y vías alternas, teniendo en cuenta la frecuencia del tránsito en la zona. En los casos que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida, vías nacionales o rutas del transporte público, deberán disponer de una vía de servicio exclusiva para ingreso vehicular hacia el interior del cementerio.

La saturación de la zona, en cuanto al servicio de cementerio se debe sustentar por medio de estudios estadísticos, vida útil del mismo y posibles ampliaciones futuras.

**PARAGRAFO:** Para la obtención de la licencia definitiva de construcción, deberá adjuntarse a los planos y demás documentos necesarios, el reglamento de funcionamiento del cementerio.

**Artículo 176. El artículo 208 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 208. Normas de Urbanización y Construcciones para jardines y cementerios.** El área de los jardines cementerios dependerá de la magnitud del proyecto (de la cantidad de servicios que puedan brindar).

Los jardines cementerios deben contar en su interior con: vías de acceso para peatones, motos, vehículos particulares y vehículos de empresas que intervengan en esta actividad, vías para retiros, zonas verdes y parqueaderos, así:

Vías interiores: tendrán como mínimo una calzada de siete (7) metros de ancho.

Retiros: Serán de un ancho mínimo de diez (10) metros, y debe rodear todo el perímetro, y destinados a zonas de arborización. Los retiros del predio deben realizarse por vías alternas y perimetrales al Municipio y pueden estas vías tener otro uso compatible.

Podrán exigirse retiros mayores o vías perimetrales, cuando otros usos no compatibles o las provisiones viales o de servicios, los hicieren necesarios.

El antejardín será de tres (3) metros en ambos costados de las vías interiores.

Cerramiento: Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y un zócalo en muro de sobrecimiento. Por tanto, no se permitirán cerramientos en mampostería.

Colectores: Se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado, según las disposiciones de la Empresa prestadora del servicio público.

Profundidad de la fosa: Mínima un metro (1,0 m) para el caso de fosas sencillas y de dos metros (2,0 m) cuando sean dobles.

**PARAGRAFO 1.** Deberá elaborarse un estudio que compruebe que el nivel freático de los terrenos en tiempo normal, se encuentra por lo menos tres (3,0 m) metros por debajo del nivel inferior de las sepulturas.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**PARAGRAFO 2.** Las edificaciones que se destinen a administración incluirán, además de los servicios esenciales a su función los siguientes: Osarios para la conservación de los restos exhumados, puesto de primeros auxilios, depósitos de maquinaria, materiales y herramientas, compactadores e incineradores de desechos, y unidades sanitarias independientes, tanto para el público como para los empleados. Además deben contar con todos los servicios básicos necesarios.

**PARAGRAFO 3.** El jardín cementerio debe tener una organización física característica: El área de sepulturas, área de osarios, área administrativa, área de servicios donde se encontrará el área de almacén, bodega, entre otros.

**Hornos Crematorios.** Los cementerios y jardines cementerios, admiten la localización de hornos para la cremación de cadáveres, siempre y cuando se cumpla con los requerimientos estipulados en la Resolución 909 del 5 de junio de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que establece las normas y estándares de emisiones admisibles de contaminantes a la atmósfera para fuentes fijas.

**Artículo 177. El artículo 210 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 210. Normas de Urbanización y Construcción para Cementerios con Bóvedas.** Normas de Urbanización y Construcción para Cementerios con Bóvedas. Las construcciones de cementerios de tipo tradicional, se sujetarán a las siguientes condiciones.

**Área del Terreno:** El área será según la magnitud del proyecto, ósea la vida útil o de prestación de servicio que va a ofrecer el jardín cementerio.

**Área de Ocupación:** Hasta el treinta por ciento (30%) del área total. En ella se proyectarán las edificaciones para las bóvedas y los servicios complementarios. El área libre restante se destinará a zona verde ornamental, circulaciones abiertas, parqueaderos y retiros.

**Retiros:** De diez (10,0 m) metros de ancho como mínimo, en todo el perímetro y destinados a zonas de arborización. No se admitirán galerías de bóvedas con frente a la zona de retiros. Los retiros deben realizarse por vías alternas y perimetrales al Municipio y pueden estas vías tener otro uso compatible.

**Cerramiento:** Será transparente, con altura mínima de tres (3,0 m) metros y zócalo en muro de sobrecimiento. Los muros posteriores y laterales de las edificaciones para bóvedas, recibirán tratamiento con acabados de fachada.

**Circulaciones:** Las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de tres (3,0 m) metros de ancho, y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia las áreas libres.

**Alturas:** Las edificaciones para bóvedas tendrán una altura máxima de tres (3) pisos.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

En el caso de proyectarse diferentes niveles, la relación entre ellos deberá resolverse con rampas de pendiente máxima del diez por ciento (10%), construidas en piso duro y antideslizante.

Patios: Tendrán una dimensión mínima de diez (10,0 m) metros, por cada lado.

Especificaciones de las Bóvedas: Los muros y separaciones verticales serán de adobe macizo; el muro posterior tendrá un espesor mínimo de 0.20 metros, y en el caso de ser el que delimita la fachada que da sobre la zona de retiro será doble y con separación mínima entre ellos, de cinco (5) centímetros. Los pisos y cubiertas serán en concreto e impermeabilizados; el piso de la bóveda tendrá una inclinación hacia el fondo de por lo menos el tres por ciento (3%) y estará provisto de un zócalo de diez (10) centímetros de altura.

El piso correspondiente al primer nivel de bóveda y a la cubierta de la fila más alta tendrá una separación mínima de 0.20 metros, en relación con el piso de la circulación y la cubierta, respectivamente.

**Artículo 178. El artículo 211 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 211. Basuras.** Los cementerios deberán asignar un espacio para la recolección, clasificación y tratamiento de los residuos que se producen en el interior del establecimiento; dichos espacios deberán cumplir con la reglamentación contemplada en el Decreto 605 de 1996 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen; además deben cumplir con los siguientes requisitos en infraestructura:

- Deben estar hechos en material resistente.
- El sistema de aireación debe ser óptima para no acumular malos olores.
- La entrada de acceso debe ser hacia el exterior del mismo e interior del jardín cementerio, así mismo debe ser amplia.
- La organización en el interior de la bodega de almacenaje de residuos debe ser dependiendo de su peligrosidad y característica.
- Debe tener servicios públicos básicos, (agua y luz).

**Artículo 179. El artículo 212 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 212. Remodelación, Adiciones y Reformas.** Cuando en los cementerios proyecten remodelaciones, adiciones o reformas, éstas deberán ceñirse a las condiciones estipuladas en los artículos anteriores y deben cumplir con los requisitos constructivos y reglamentarios.

**Artículo 180. El artículo 222 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 222. Aulas.** Para la adecuación de las aulas se tendrán en cuenta aspectos tales como: iluminación, ventilación, orientación área, altura; y cumplirán con los siguientes requisitos:

La iluminación del aula será directa y corresponderá para cada aula en proporción de una tercera parte (1/3) del área de la misma.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

La ventilación deberá ser natural con circulación transversal. Las cubiertas deberán ventilarse mediante el desplazamiento de estas o con elementos integrales como tejas de ventilación, celosías y otros.

La orientación será oriente a occidente,

El área dependerá del número de alumnos, pero no excederá una longitud de nueve metros con sesenta centímetros (9.60 m).

La altura mínima será de tres metros (3 m).

**PARAGRAFO:** Las aulas y en general las instituciones educativas formales y no formales deben cumplir con la reglamentación de instituciones educativas de las normas técnicas y las normas sismo resistentes vigentes.

**Artículo 181. El artículo 223 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 223. Ocupación en Aulas.** En guarderías, las aulas tendrán una ocupación de área de acuerdo con la magnitud del proyecto y niños a cuidar, para educación primaria, secundaria y universitaria la ocupación dependerá de la magnitud del proyecto y de la cantidad de estudiantes a educar; cumpliendo con todas las normas técnicas y la norma sismorresistente.

**Artículo 182. El artículo 224 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 224. Circulaciones.** El ancho libre en corredores y la altura de los establecimientos educativos dependerá de las normas técnicas y la norma sismorresistente vigente.

**Artículo 183. El artículo 225 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 225. Áreas Libres Recreación.** Las áreas de libres y de recreación dependerán de los estipulado en las normas técnicas y la norma sismorresistente.

**Artículo 184. El artículo 227 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 227. Localización.** Los establecimientos destinados a prestación del servicio de gimnasios como servicio único sólo podrán ubicarse en las áreas comerciales deben cumplir con toda la reglamentación para la prestación de este servicio y la infraestructura debe contar con los siguientes requisitos:

- Zona de esparcimiento.
- Zona de baños o duchas (para aseo personal y privado).
- Zona deportiva (donde se ubicaran todos los equipos sin obstrucciones y libre).
- Vestieres.
- Zona administrativa donde se ubicara las oficinas y donde se atenderá al usuario.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- Área común donde se ubicarán los muebles para guardar los objetos personales de cada usuario.

**PARAGRAFO:** Los gimnasios que se encuentren ubicados en áreas comerciales y estén debidamente aprobados, no se sujetarán a la norma de saturación para la actualización de sus debidos certificados de ubicación. Así mismo para los gimnasios en áreas no comerciales, se respetarán las condiciones de la aprobación inicial, pero no se les podrá aprobar nuevas adiciones en el área.

**Artículo 185. El artículo 231 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 231. Autorización.** La Oficina Asesora de Planeación Municipal y la Secretaría de Tránsito y Transporte podrá autorizar la localización, adecuación, diseño y construcción de parqueaderos públicos, así mismo podrá autorizar los parqueaderos privados de conformidad a las reglamentaciones que para tal fin se determine.

En el centro de la ciudad se autorizará la adecuación de lotes para parqueaderos provisionales a nivel y los parqueaderos en altura podrán ubicarse en el centro; cumpliendo con la reglamentación para parqueaderos tales como la NTC 4904, la norma sismorresistente y la reglamentación del Ministerio de Medio Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial y de Transporte.

Además debe cumplir con las siguientes especificaciones: No se admitirán parqueaderos dispuestos en forma de bahía para parqueo a nivel en cualquier ángulo, aledaños a la calzada de vías troncales, arteriales, avenidas principales y colectoras.

Solo se admite el acceso y salida directa de parqueaderos a nivel o en altura sobre las vías especificadas a través de zonas de transición o vías de servicio que regulen el flujo vehicular y que estén dispuestas de forma tal que se tenga buena visibilidad y mezcla de flujo. De igual manera deben cumplir con el diseño para personas inválidas y/o con movilidad reducida. El diseño deberá ser aprobado por la Oficina Asesora de Planeación.

**Artículo 186. El artículo 232 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 232. Normas Técnicas sobre Parqueaderos.** Los parqueaderos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura cumpliendo con la normatividad vigente y lo establecido a continuación:

Los parqueaderos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.

El encerramiento del local, debe ser en mampostería revestida y pintada, a una altura mínima de tres (3) metros.

Construcción de tope llantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros o con otros vehículos.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

La administración del parqueadero debe cumplir con la construcción, mantenimiento y reparación, de los andenes y zonas verdes aledaños al predio o lote.

Las especificaciones técnicas, de diseño y construcción; dependerán de las normatividad vigente para su funcionamiento y la norma sismorresistente; estas especificaciones son: vías de acceso (puertas de entradas y salidas), celdas para la circulación en el interior del parqueadero, instalación, forma, diseño y colores de la señalización del parqueadero, vías de acceso peatonal, rampas y elementos estructurales en el interior del mismo, dimensiones del parqueadero, materiales de construcción, cubiertas, así mismo se tendrá en cuenta para el diseño espacios con dimensiones especiales para personas invalidas o con movilidad reducida.

Tendrá un sistema contra incendios que cumpla las siguientes normas:

Extintores de polvo químico seco, de diez (10) libras por cada ocho (8) vehículos o por cada cuatrocientos metros cuadrados (400m<sup>2</sup>) de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.

Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir de frente al pasillo.

Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases, cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados.

El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas.

Los parqueaderos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración o empleados.

Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.

**PARAGRAFO:** Los actuales parqueaderos, ubicados en lotes utilizados para el efecto, deberán adecuarse a la presente normativa en un plazo no mayor a un año a partir de la promulgación de esta. El área de los parqueaderos dependerá de la magnitud del proyecto.

**Artículo 187. El artículo 233 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 233. Especificaciones.** Parqueaderos públicos y privados a nivel:

El área del lote o del predio, dependerá de la magnitud del proyecto; ósea de la cantidad de vehículos que va a albergar.

Los pisos deben ser en concreto rígidos o asfálticos y de material antideslizante o rustico. Eventualmente la Oficina Asesora de Planeación permitirá en los parqueaderos a nivel, pisos en material triturado en tamaños combinados por oscilen entre media y una pulgada.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

Se dotará de una caseta para la administración del local la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice visibilidad al perímetro del predio; también debe tener una zona de espera, para los vehículos.

**Retiros Frontales:** Serán los establecidos en las normas generales de construcción.

### **Rampas.**

Rectas.

#### Ancho de carriles:

Para ascenso	3.8 metros
Para descenso	3.3 metros

Pendiente

#### Longitud:

Más de veinticinco (25) metros	13%
De veinte (20) veinticinco (25) metros	16%
De quince (15) a veinte (20) metros	18%
De diez (10) a quince (15) metros	20%

#### Curvas.

##### Ancho de carriles:

Para ascenso	3.8 metros
Para descenso	3.3 metros

Espacio mínimo para ubicación de vehículos:

Línea para vehículos pesados	4.5 metros.
Línea para vehículos livianos	3.8 metros.
Línea para vehículos Motos	3.0 metros.

**Cerramiento Perimetral:** Involucrará el área física del parqueadero, vías de acceso y salidas, porterías, vías peatonales y zonas de servicio sanitarios independientes para hombres y mujeres al público y para funcionarios

**Barreras Físicas:** aquellas trabas y obstáculos físicos que limiten o impidan la libertad de movimiento o normal desplazamiento de las personas dentro del establecimiento evitando accidentes.

**Demarcaciones:** Las zonas de estacionamiento con señalización vertical, de vehículos utilizados o conducidos por personas con movilidad reducida; y en general todo el parqueadero debe contar con señalización reflexiva.

En los sitios abiertos al público como centros comerciales, supermercados, clínicas y hospitales, unidades deportivas, cinemas, cines y en general en todo sitio donde existan parqueadero habilitados para el uso público, se deberá disponer de sitios de parqueo, debidamente señalizados, demarcados y habilitados para personas con discapacidad y/o movilidad reducida, con las dimensiones internacionales, en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo internacional de accesibilidad.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**PARAGRAFO 1.** Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de adecuarse para minusválidos.

**PARAGRAFO 2.** Los actuales parqueaderos ubicados en lotes utilizados para el efecto, deberán cumplir con todas las especificaciones de las normas técnicas, sismorresistentes, la normatividad correspondiente del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial y Transporte.

**Artículo 188.** El artículo 234 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 234. Parqueaderos para Motocicletas.** Para el funcionamiento de parqueaderos públicos destinados al estacionamiento exclusivo de motocicletas, se exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

El área dependerá de la magnitud del proyecto.

Pisos en concreto, pavimento asfáltico o adoquín, con pendientes adecuadas que faciliten un buen drenaje.

Cerramiento: Altura mínima de tres (3,0) metros, con acabado de fachada el cerramiento debe ser perimetral.

Adecuación, construcción y mantenimiento de andenes y zonas verdes, de las vías que den frente al lote.

Puerta de entrada y salida: De tres metros (3,0 m), Las puertas no podrán abrir hacia el exterior.

Para efectos de visibilidad, el ochava que debe formarse entre el paramento y los laterales de acceso y salida tendrá un radio mínimo de dos (2,0) metros.

Caseta de control: Deberá ubicarse con respecto al paramento del acceso.

Pasillos de circulación vehicular interna: Tendrán un ancho libre de dos (2,0) metros cuando la celda sea dispuesta a noventa grados (90°).

Celda: Un (1.0) metro de ancho por dos (2.0) metros de largo. Si quedaren contra las paredes de la edificación, se incrementará el ancho 0,15 metros.

La señalización y los colores distintivos serán los internacionalmente establecidos para este tipo de servicio y se empleará técnicamente en la edificación, a partir del acceso.

El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas.

El parqueadero deberá estar dotado de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separadas del servicio sanitario de la administración o empleados.

Deberá poseer extinguidores de polvo químico seco para cualquier eventualidad.



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**Artículo 189. El artículo 235 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 235. De los Servicios Adicionales en Parqueaderos Públicos.** Podrá permitirse el servicio adicional de lavado de vehículos siempre y cuando se cumplan las siguientes especificaciones para el área destinada a dicha actividad:

- Muros debidamente en material (ladrillo, pañete y pintura) en la zona de lavado y que independicen esta zona.
- Pendiente mínima del piso del dos por ciento (2%) para facilitar el escurrimiento del agua hacia las cañerías.
- El desagüe de los lavaderos deberá ser subterráneo y deberá estar provisto de trampa de grasas y desarenador antes de entrar al colector o quebrada, con el fin de evitar la contaminación de las aguas y de acuerdo con las especificaciones de la normas.
- Debe cumplir las normas técnicas en cuando a diseño, construcción y manejo y/o operación de los mismos.

**Artículo 190. El artículo 236 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 236. Los parqueaderos para vehículos pesados.** Pueden localizarse:

- Vehículos de 3 a 6 toneladas Se permitirán en las zonas de uso industrial y comercial nivel regional.
- Vehículos de más de 6 toneladas: En zonas industriales.

Normas Generales:

- Los parqueaderos para estos vehículos se ubicarán en forma tal que no causen conflictos en la vía pública. En vías arterias y de transporte público se deberá construir vía de servicio o bahía de acceso y salida en los casos en que se permita la ubicación de parqueaderos.
- El área dependerá de la magnitud del proyecto, o capacidad del lote o predio por vehículo de por lo menos seis (6) metros por cada vehículo a guardar.
- Pisos en concreto rígido o asfáltico o material granular de buena gradación y con pendiente que garantice un buen drenaje.
- Cierre de local en mampostería, pañetada y pintada, a una altura mínima de tres metros (3 m).
- Construcción y reparación de los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, frente al lote.
- Los accesos y salidas tendrán un ancho mínimo de ocho metros (8 m). Los muros que lo formen deberán tener una ochava con un radio de giro mínimo de cinco metros (5 m).
- Las dimensiones de las celdas y circulación: dependerán de la norma técnica y sismo resistente.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

- Deberá dotarse de una caseta para la administración del local, y de servicios públicos básicos necesarios independientes de los de la administración para empleados y usuarios.
- Parqueo de los vehículos en posición de salida, es decir de frente al pasillo.
- Deberán poseer un sistema de seguridad contra incendios que cumpla con los siguientes requisitos: Un extintor de polvo químico seco de 10 libras por cada 8 vehículos.

**Artículo 191. El artículo 238 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 238. Localización.** Este tipo de terminales dentro del perímetro urbano municipal deberá ser dispuesto, aprobado y localizado por Oficina Asesora de Planeación Municipal en colaboración con la Secretaría de Tránsito y Transporte.

**Artículo 192. El artículo 239 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 239. Normas Técnicas para Terminales.** Para terminales, paraderos de buses, busetas y colectivos. Estarán ubicados en lotes o predios con acceso y salida debidamente controlados, y cumplirán los siguientes requisitos:

- El área dependerá de la magnitud del proyecto y en este caso del parque automotor de cada empresa.
- Las puertas de acceso y salida serán acordes al tamaño de los vehículos.
- El área o zona de circulación que dependerá de las normas técnicas o en su defecto deben poseer un área de 5 metros de ancho alrededor del perímetro del paradero, en solo sentido.
- Los pisos deberán ser como mínimo en material de gravilla de 3/4, concreto rígido y/o concreto asfáltico, con una buena red de drenajes y pendientes mínimas del dos por ciento (2%).
- Disponer de una caseta de control y vigilancia, servicios sanitarios independientes a los de la administración, empleados y usuarios; área para los servicios de cafetería.
- Deberán poseer muros de cerramiento con altura mínima de tres metros (2.5m), en mampostería o cuando los muros se vayan a complementar con malla electro soldada, la altura del muro debe ser mínimo de 0.80 metros y el resto de la altura mínima se puede complementar con la malla; cuando los muros sean colindantes con otro tipo de construcciones deberán disponerse tope llantas, reductores de velocidad y demás, para evitar la colisión de los vehículos contra estos.
- Los paraderos cerrados podrán disponer de áreas para el lavado, brillo y mantenimiento de los vehículos, cumpliendo con la construcción de trampa de grasas y desarenadores para reposición de aguas residuales de acuerdo con especificaciones, y en general de las normas técnicas.
- Deberán colocarse extintores de polvo químico seco de diez (10) libras, en número de uno por cada cinco (5) celdas de parqueo.

**Artículo 193. El artículo 241 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 241.** Las empresas de Transporte Público urbano tendrán que presentar ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal, la propuesta de compra

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

o arriendo de un lote que cumpla con las condiciones de área, diseño, construcción, adecuación, manejo, mantenimiento y demás, para afectarlo como paradero de buses, busetas y colectivos de transporte urbano de pasajeros.

### **TAXIS.-**

**OCUPACIÓN.-** Queda prohibida la ocupación de las vías públicas y del espacio público para el parqueo de vehículos de servicio público; a excepción de las bahías delimitadas por la Secretaría de Tránsito y Transporte

**PARAGRAFO 1.** Se implementaran zonas para el parqueo temporal de los vehículos de transporte público (taxis); serán áreas demarcadas en las zonas donde más se cuenta con aglomeración de personas y donde es requerido el servicio de transporte. Estos puntos serán escogidos en conjunto con la Oficina Asesora de Planeación Municipal y la Secretaría de Tránsito y Transporte.

**PARAGRAFO 2.** Los hipermercados, supermercados, clínicas, hospitales y demás lugares donde se requiera el servicio de transporte en taxis, deben contar con zonas para la ubicación de los mismos y poder prestar un servicio adicional, sin afectar tránsito peatonal.

**PARAGRAFO 3.** Las empresas de taxis deben solicitar ante la Secretaría de Tránsito y Transporte, el permiso correspondiente para demarcar las bahías frente a establecimientos donde este servicio tiene bastante uso.

**PARAGRAFO 4.** Las empresas de transporte de taxis no están obligadas a poseer paraderos; pues es un servicio público que no cumple ninguna ruta y tienen la particularidad de estar a la mano de los usuarios.

**Artículo 194.** El artículo 244 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

### **ARTICULO 244. Clasificación.**

**Servitécas:** Son aquellos establecimientos dedicados al mantenimiento de vehículos automotores que presten uno o varios de los siguientes servicios: Alineación de dirección, luces, rectificación de rines, sincronización electrónica y mecánica, venta reencauche, balanceo, montaje de llantas, revisión de frenos y amortiguadores, impermeabilización, venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos; en general se realizarán trabajos de mantenimiento y reparación de automotores.

**Talleres:** Son aquellos establecimientos dedicados a reparaciones de mayor o menor magnitud con o sin suministro de repuestos, como pueden ser los servicios de latonería, pintura, chequeo del sistema eléctrico, y en general todo lo que implique mano de obra y cambio de accesorios para el mantenimiento de vehículos o motocicletas.

**Centros de Lubricación:** Son aquellos establecimientos dedicados a la comercialización y aplicación de aditivos y lubricantes que los vehículos y/o motocicletas requieran para su correcto funcionamiento.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**Lavadero de Vehículos:** Son aquellos establecimientos dedicados exclusivamente al lavado manual o automático de vehículos en general y que adicionalmente pueden prestar servicios de vaporizado, petrolizado, impermeabilidad, desmanchado y brillo de estos.

**Montallantas:** Llamados también despinchaderos; donde se prestan el servicio de reparación y montaje de las llantas de los automotores y/o motocicletas; debe cumplir con toda la reglamentación y su área dependerá de la magnitud del trabajo a realizar.

**Los Talleres y Almacenes de Suministros para Bicicleta:** Podrán ubicarse en cualquier sector de la ciudad siempre y cuando no ocupen espacio público con montajes, tropezones o similares en los antejardines, vías y zona pública o verde. El área dependerá de la magnitud del proyecto y de la cantidad de trabajo a realizar y su funcionamiento debe ser dentro del establecimiento.

**PARAGRAFO 1:** Todos los establecimientos dedicados a mantenimiento y reparación de automóviles y/o motocicletas; deben cumplir con toda la reglamentación en cuanto a diseño, construcción y funcionamiento de las normas técnicas colombianas y las norma sismorresistente. Debe tener área de servicios sanitarios. De igual manera el área dependerá de la magnitud del proyecto.

**PARAGRAFO 2:** Los establecimientos de servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores o motocicletas deben estar dotados de un área libre para estacionamiento o parqueo temporal de vehículos de empleados y usuarios en espera del servicio que requiere.

Así mismo, no se permitirá la ocupación temporal o permanente de los andenes, vías, antejardines y zonas verdes públicas, con vehículos, equipos, materiales o similares.

**PARAGRAFO 3:** Los establecimientos de servicio de mantenimiento al vehículo que a la fecha de la promulgación de la presente normativa no cumplan con el requisito de ubicación y normas específicas tendrán un (1) año a partir de la promulgación de la presente normativa para su cumplimiento.

**Artículo 195. El artículo 245 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 245. Localización.** Los equipamientos de servicio para vehículos no se podrán ubicar en sectores que sean exclusivamente residenciales, por el ruido, la contaminación, la presentación de la zona, entre otros; podrán localizarse en zonas industriales y comerciales con el carácter de uso restringido y solo para vehículos de hasta 3 toneladas siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

1. El área dependerá de la magnitud del proyecto.
2. El local estará adecuado para el funcionamiento de los trabajos y tendrán en el interior del establecimiento área de servicios sanitarios para empleados y usuarios, y oficinas.
3. El local tendrá la fachada debidamente acabada, área interior para realizar los trabajos, personal capacitado y con vestimenta apropiada y resistente, los equipos y herramientas en buenas condiciones.
4. Las labores se realizarán exclusivamente en el interior del local.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

5. Donde se solicita la ubicación de estos establecimientos, debe predominar el uso comercial o de servicios.
6. En la zona del centro del Municipio de Girardot, se prohíbe la ubicación de cualquiera de estos establecimientos; y los existentes se les dará un tratamiento de uso restringido, para su posterior reubicación.
7. No se permitirá la ubicación de estos establecimientos a una distancia menor a 50 metros lineales, tomados por vía de acceso vehicular desde la puerta principal de edificios institucionales, educativos o de salubridad.
8. Las Servítecas y lavaderos de vehículos para automotores que no excedan las 3 toneladas, podrán permitirse dentro del centro del Municipio de Girardot y para automotores de mas capacidad estarán ubicados por fuera de la zona central del Municipio.

**Artículo 196. El artículo 246 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 246. Centros de servicio, talleres y lavaderos para vehículos pesados.**

Para vehículos entre tres (3) y seis (6) toneladas podrán ubicarse en los zona comercial del Municipio de Girardot.

Para vehículos de más de seis (6) toneladas solo se permitirá la ubicación en zonas industriales del Municipio de Girardot.

**PARAGRAFO:** Corresponde al Oficina Asesora de Planeación dar el concepto de ubicación de este tipo de establecimientos, previa consulta del interesado a esta oficina. Dicho concepto podrá ser revocado cuando esta oficina lo crea pertinente por razón de diferentes usos o destinaciones especiales del suelo.

**Artículo 197. El artículo 247 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 247. Áreas.** Las áreas mínimas según el tipo de vehículo a atender son:

1. Los establecimientos para vehículos hasta tres (3) toneladas deberán cumplir con las siguientes áreas:
2. Servítecas: El área para funcionamiento y operación de estos establecimientos, dependerá de la magnitud del proyecto y de la cantidad de trabajo a realizar; así mismo estarán reglamentados en diseño, construcción y operación por las normas técnicas y la sismorresistente.
3. Talleres, centros de lubricación y lavaderos de vehículos: El área dependerá de la magnitud del proyecto y la cantidad de trabajo a realizar; así mismo el área del interior para realizar las labores de mantenimiento y reparación debe ser independiente de la zona de oficinas y comercio de repuestos si los comercializan, así mismo estarán reglamentados en diseño, construcción y operación de las normas técnicas y sismorresistentes.
4. Para vehículos cuyo peso sea mayor a tres (3) toneladas, el área dependerá de la magnitud del proyecto y estarán reglamentados por la norma técnica y sismorresistente y la ubicación será en la zona comercio.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**PARAGRAFO 1.** Las Servítecas, talleres, centros de lubricación y lavaderos deben estar provistas de un área libre para estacionamiento o parqueo temporal de vehículos en espera del servicio que requiere.

Así mismo, no se permitirá la ocupación transitoria o permanente del andén y la zona verde pública, con vehículos, equipos, materiales o similares.

**PARAGRAFO 2.** Para todos los casos, el área que debe dedicarse a la circulación y estacionamiento transitorio de vehículos automotores que necesiten los servicios, será como mínimo el 20% del área neta del lote.

**Artículo 198.** El artículo 248 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

### ARTICULO 248. Normas específicas.

El ancho de accesos y salidas cuando es una sola puerta mínimo	Cinco metros (5 m) para Servítecas y lavaderos Tres metros (3 m) para talleres y centros de lubricación.
Cuando son independientes	Tres metros con cincuenta (3.50 m) en Servítecas y lavaderos Dos metros (2 m) en talleres y centros de lubricación
Muros medianeros deben ubicar	Topellantas con altura mínima de veinte centímetros (20 cm), a ochenta centímetros (80 cm) de distancia.
Espacios interiores	Pavimentados adecuada red de desagües trampas de grasas y arenas mínimo un sanitario público adicional a los servicios sanitarios del personal empleado
Restricciones	No se permitirá el funcionamiento anexo de vivienda. el expendio de lubricantes como gasolina, ACPM, FUEL OIL. no podrán tener más de dos (2) pisos de altura el cual se destinara a un uso complementario como oficinas, salas de espera y cafetería.
Normas de seguridad.	Un extintor de polvo químico seco de diez libras por cada cinco (5) vehículos de capacidad Ventiladores extractores que mantengan el ambiente libre de gases. los vehículos se colocarán en posición de salida

**PARAGRAFO:** los establecimientos de servicio de mantenimiento al vehículo que a la fecha de la promulgación de la presente normativa no cumplan con el requisito de ubicación y normas específicas tendrán un (1) año a partir de la promulgación de la presente normativa para su cumplimiento.

**Artículo 199.** El artículo 248 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales sobre compraventa de vehículos, quedará así:

**ARTICULO 249 Clasificación.** Se clasifican así los establecimientos dedicados a la compra, venta, cambio y depósito en consignación de vehículos automotores.

**Ubicación.** En zonas residenciales no se permitirá la ubicación de este tipo de establecimientos. Podrán permitirse en zonas industriales y en zonas comerciales donde las normas específicas del sector lo permitan.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**Artículo 200.** El artículo 252 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 252.** Todo desarrollo urbanístico o edificación que se pretenda realizar en el territorio del Municipio y en cuyos terrenos existan edificaciones con valor patrimonial histórico, urbano o arquitectónico tales como: casas, conjunto de casas, capillas, escuelas, y otros, está, obligado a localizarlas en el plano de levantamiento del terreno y deberán conservarse y restaurarse.

**PARAGRAFO 1.** Para los efectos de este artículo el Municipio mantendrá un inventario de edificaciones que considere deben protegerse como patrimonio histórico, urbano, y arquitectónico.

**PARAGRAFO 2.** Como incentivo para el interesado con el fin de motivarlo a cumplir con lo dispuesto en el presente artículo, la Oficina Asesora de Planeación Municipal proporcionará la oportunidad de construir, adicionalmente al número máximo de metros cuadrados que admite la norma, el equivalente en metros cuadrados al doble del área construida a conservar. La edificación a conservar como parte del patrimonio podrá destinarse a los usos determinados para servicios comunales. Si su área excede la exigencia de la norma se le permitirá un aumento equivalente a dicho excedente en el índice de construcción; si queda faltando área para cumplir con los servicios colectivos el interesado deberá completarla, ya sea adición a la edificación a conservar sin modificarla sustancialmente o como construcción aledaña o en otro sector de la ciudad.

Dicho incentivo figurará en el oficio aprobatorio y se protocolizará mediante acta de compromiso de cumplimiento de lo convenido por parte del interesado será motivo suficiente para no expedir recibo de construcción para el total de las edificaciones, debiendo reconstruir la edificación demolida.

**Artículo 201.** El artículo 253 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 253.** Los propietarios de los inmuebles declarados de conservación patrimonial histórico, urbano o arquitectónico, sin ningún otro requisito estarán exentos del setenta y cinco por ciento (75%) del impuesto predial, siempre y cuando cumpla con las siguientes obligaciones:

Dentro de los primeros dos años de vigencia de la presente normativa, realizar acciones de mejoramiento y mantenimiento de los inmuebles, según las especificaciones que al respecto de cada inmueble se determinen por la Oficina Asesora de Planeación en coordinación con la Junta de Conservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico, cuya normativa deberá implementarse y reglamentarse.

Conservar los elementos estructurales, tipológicos, morfológicos, de diseño, estilo y uso.

Realizar las acciones de conservación en forma periódica de tal forma que se mantengan en perfecto estado de lucimiento.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Si pasados un (1) año de entrar en vigencia la presente normativa, los propietarios de los inmuebles no realizan las acciones de mejoramiento y mantenimiento, se procederá a hacer el cobro del porcentaje del impuesto predial al que se hicieron acreedores, con aplicación de las sanciones previstas para cualquier deudor moroso.

**PARAGRAFO:** Quien fuera poseedor de un inmueble declarado de conservación patrimonial, histórico, urbano o arquitectónico, deberá pagar los impuestos a tiempo o de lo contrario perderá los beneficios tributarios.

**Artículo 202. El artículo 257 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 257. Modificaciones al Plan Vial.** Las modificaciones propuestas por personas naturales o jurídicas; o por entidades públicas o privadas, deberán ser presentadas para su estudio, debidamente sustentadas, ante una Junta Rectora del Plan Vial conformada por el Alcalde Municipal o su delegado, el Secretario de Infraestructura, el Secretario de Tránsito y Transporte, el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación Municipal y el Director de Valorización Municipal.

**Artículo 203. El artículo 258 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 258.** Se asigna a la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal, Oficina Asesora de la Oficina Asesora de la Oficina Asesora de Planeación Municipal y la Secretaría de Infraestructura Municipal; que tendrán la función de estudiar y tramitar los proyectos de diseño, necesidad, construcción y mantenimiento de vías ante la Junta Rectora del Plan Vial los diseños contemplados en el mismo.

**PARAGRAFO 1.** Todo diseño vial, para su aprobación debe presentarse ante cualquiera de las entidades encargadas y autorizadas para la revisión, estudio, trámite y aprobación de los proyectos de diseño, construcción y mantenimiento de vías Municipales. El proyecto debe incluir estudio de suelos, soportados con todos los ensayos de laboratorio exigidos por el Instituto Nacional de Vías INVIAS, diseños estructurales, topografía incluyendo planimetría y altimetría, memorias y planos detallados en medio magnético y ajustados a coordenadas nacionales, que contengan el dimensionamiento definitivo, con sus perfiles longitudinales y secciones transversales, y la definición de las franjas destinadas a la instalación de redes de servicios públicos y arborización, el tratamiento de andenes, sardineles, bermas, cunetas, separadores, zonas verdes, antejardines, obras de arte, áreas residuales y áreas de parqueo o bahías.

**PARAGRAFO 2.** Cualquier persona o entidad, pública o privada podrá presentar a cualquiera de las Secretarías encargadas, los proyectos de diseño, construcción y mantenimiento de vías, que hagan parte del Plan Vial Municipal; para su estudio y aprobación, el proyecto de una vía involucrada en la malla vial municipal, debe de estar contemplado en el Plan Vial.

**Artículo 204. El artículo 261 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 261.** En ningún caso se permitirá a particulares o a entidades públicas autorizar o colocar obstáculos permanentes sobre cualquier parte componente de la



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

sección pública de las vías, con excepción de las barreras de orientación peatonal en los cruces viales más conflictivos, previa aprobación de Secretaria de Transito y Trasportes.

**Artículo 205. El artículo 273 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 273.** Las especificaciones y materiales a usarse en la construcción de pavimentos deberán cumplir los requisitos que se indican en las normas generales de construcción de pavimentos, normas técnicas o normas INVIAS. Será requisito para la aprobación del desarrollo urbanístico el levantamiento de acta de inventario del espacio público, mediante la cual el interesado y la Secretaria de Infraestructura verifiquen la calidad y el estado de las vías.

**Artículo 206. El artículo 274 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 274.** Se prohíbe la ocupación transitoria o permanente de vías, andenes, antejardines, zonas verdes, plazas, parques y demás sitios de uso público con materiales, implementos u objetos de cualquier índole, destinados a labores de reparación, construcción, ampliación, remodelación, muebles, objetos, decoraciones, ventas, vehículos y en general a todo tipo de objeto que obstaculice el flujo peatonal y vehicular.

Las obras que se realicen sobre el espacio público destinadas a la circulación peatonal y obras públicas destinadas para el tráfico vehicular solamente se podrán utilizar para el cargue, descargue y el almacenamiento temporal de materiales y elementos, cuando se vayan a realizar obras públicas sobre estas mismas áreas, previo permiso de la Oficina Asesora de Planeación o ente que haga sus veces; cumpliendo con la siguiente reglamentación:

- El material deberá ser acordonado y apilado adecuadamente y deberán colocarse todos los mecanismos y elementos adecuados requeridos para garantizar el tránsito vehicular y peatonal con las señalizaciones necesarias para la seguridad de conductores y peatones.
- Se prohíbe ocupar los frentes de las propiedades vecinas.
- Solo se permite ocupar andenes y zonas verdes que den frente a las propiedades que lo solicitan. En todas las vías se debe dejar como mínimo un metro (1 m) libre para la circulación peatonal, debidamente adecuado y protegido.
- En el proceso de ejecución de una obra los escombros no pueden durar de un día para otro, tiene que ser recogidos y trasladados a las escombreras autorizadas por la Secretaria de Infraestructura y la Oficina Asesora de Planeación.

**PARAGRAFO.** En todos los casos, con posterioridad a la finalización de las obras se deberá recuperar y restaurar el espacio público utilizado, de acuerdo con su uso y garantizando la reconfiguración total de la infraestructura y la eliminación absoluta de los materiales, elementos y residuos, en armonía con lo dispuesto en la Resolución 541 de 1994 o la que la modifique o sustituya.

**Artículo 207. El artículo 276 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**ARTICULO 276.** La Oficina Asesora de Planeación Municipal decidirá sobre la petición de ocupación de zona peatonal, en consideración a las razones expuestas por el solicitante, y teniendo en cuenta la seguridad colectiva, estética y seguridad para peatones, vehículos y el cumplimiento de las reglamentaciones vigentes sobre labores de cargue y descargue, que se tengan previstas por la Secretaría de Tránsito y Transporte, sobre horarios para dichas actividades.

**Artículo 208. El artículo 277 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 277.** La Oficina Asesora de Planeación Municipal de común acuerdo con la Secretaría de Tránsito y Transporte, definirán los sitios de ubicación de los puentes peatonales teniendo en cuenta que la plataforma y escaleras de acceso deberán apoyarse sobre los terrenos de propiedad del Municipio, o que sean donados para tal fin por personas jurídicas o naturales.

Los sistemas constructivos y ubicación de los materiales para la construcción se deben acomodar y organizar de manera que no obstaculice el flujo vehicular y el paso peatonal durante la construcción del mismo. De igual manera el diseño y construcción del puente peatonal debe cumplir con todos los requisitos de la Norma Técnica, la Norma Sismorresistente, Norma del Fondo de Prevención Vial y las Normas Generales de Seguridad Colectiva.

**PARAGRAFO:** La construcción de los puentes peatonales deberá contar con la interventoría del la Secretaria de Infraestructura y en caso de que la ubicación del Puente Peatonal sea sobre una vía panamericana o nacional se debe contar con la supervisión de la concesión o administradores de la misma.

**Artículo 209. El artículo 279 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 279.** No se permitirá en el área urbana el cierre de espacios públicos y privados con elementos tales como muros, mallas cercas, rejas, etc. Que disponga en algunas de sus partes configurantes de aditamentos cortantes o punzantes como alambres de púas, puntas de lanzas, astillas de vidrio, aspas o acabados con bordes en ángulos agudos que formen filos cortantes. Este tipo de acabados sólo podrá ser posible en los remates superiores de dichos elementos de cierre siempre y cuando aquellos queden localizados a una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) con respecto a los niveles de piso adyacentes.

**PARAGRAFO:** Con el objetivo de proteger la integridad física de las personas, el incumplimiento de esta disposición será causal para la negación del recibo de construcción. Si se diere el caso de ser contravenida la disposición con posterioridad al otorgamiento del recibo. La Oficina Asesora de Planeación o el ente que haga sus veces deberá revocar el permiso de cerramiento si estuviere autorizado y comunicará a la respectiva autoridad de policía para que proceda a ordenar su demolición bajo los procedimientos de que disponga para ello.

**Artículo 210. El artículo 280 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**ARTICULO 280.** La Oficina Asesora de Planeación Municipal y/o la Oficina de Espacio Publico podrán exigir la dotación de barreras para protección y/o orientación de peatones cuando por las condiciones topográficas o de desnivel se requiera.

**Artículo 211. El artículo 281 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 281.** La ubicación e instalación de las barreras de orientación peatonal serán definidas en cada caso por la Oficina Asesora de Planeación Municipal en conjunto con la Secretaria de Infraestructura y en concordancia con las señalizaciones dispuestas con la Secretaría de Transportes y Tránsito Municipal y sujetas a las siguientes especificaciones generales.

- Marco en tubería galvanizada, con un mínimo de dos (2) pulgadas de diámetro y altura de 0,90 metros.
- Tablero en lámina galvanizada calibre veinte (20), que cubra el espacio vacío, con altura máxima de 0,70 metros y 0.20 metros de altura respecto del piso acabado del andén.
- Anclaje no inferior a 0,40 metros de profundidad.
- Módulos de tres (3) metros con intermedio de tubería de la misma especificación establecida en el numeral uno.

**Artículo 212. El artículo 283 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 283.** La señalización vial dentro del Municipio, deberá ceñirse de acuerdo a las Normas Nacionales del Instituto Nacional de Vías, el Ministerio de Transporte y las Normas del Fondo de Prevención Vial.

**PARAGRAFO.** La Secretaría de Transporte y Tránsito Municipal con la asesoría de la Oficina de Espacio Público o quien haga sus veces y La Oficina Asesora de Planeación Municipal serán las encargadas de la planificación, distribución espacial y determinación de la localización específica de las señales viales de conformidad con las leyes vigentes sobre la materia.

**Artículo 213. El artículo 285 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 285. Concepto de Urbanización.** Urbanización es el proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas; y habilitando en él lotes en sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigentes en momento de aprobación del proceso.

**PARAGRAFO 1.** Dentro de la definición anterior se incluyen aquellos terrenos que se pretendan subdividir en cinco o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación con la malla urbana. Si no las requieren, recibirán tratamiento especial a juicio del La Oficina Asesora de Planeación Municipal, considerando su área global y el uso al cual se destinarán, dando prelación a los programas de vivienda de interés social.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**PARAGRAFO 2.** Los programas de carácter institucional, educativos, religiosos, de salud o recreativos tendrán tratamiento especial y se reglamentarán las condiciones y requerimientos para su aprobación, según cada uso específico.

**PARAGRAFO 3.** Así mismo, serán urbanizaciones aquellos predios que tengan obligaciones de cesiones de zonas verdes al Municipio, independientes de su destinación o uso, recibiendo tratamiento especial aquellos que ya cuentan con construcción y que solamente pretendan efectuar acciones y/o reformas a lo existente.

**Artículo 214.** El artículo 289 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 289. Estudios Técnicos.** Los interesados en adelantar proyectos de urbanización deben presentar para su aprobación ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal, un estudio urbanístico que contemple las relaciones e incidencias del programa propuesto con respecto al barrio o sector dentro del cual localizarán las edificaciones o instalaciones. Dicho estudio debe incluir la siguiente información:

Estudio geológico – geotécnico del terreno donde se ubicará el proyecto urbanístico cuyas características y profundidades determinará el estudio realizado por el la Oficina Asesora de Planeación Municipal, con base en los siguientes criterios: Potencialidad de riesgo geológico e hidrológico. Complejidad de proyecto. Tamaño del terreno.

Disponibilidad de la prestación de servicios públicos, con información suficientemente detallada, con el certificado de factibilidad de servicios públicos, expedidos por las Empresas de Servicios Públicos o las entidades componentes según el caso, donde se garantice la oportuna y adecuada prestación de estos.

En caso de que no exista tal posibilidad, el interesado debe presentar el proyecto de autoprestación de servicios sujetándose al ordenamiento normativo vigente en la respectiva materia y con el cumplimiento de los requisitos que el mismo establezca. Además, el urbanizador deberá informar adecuadamente al futuro propietario sobre las características de dicho proyecto, especialmente lo relativo a operación, mantenimiento, responsabilidad y costos.

En lo relativo a la captación de aguas, tratamiento y vertimiento de aguas residuales deben ceñirse a lo establecido en las normas pertinentes.

Relación vial y de transporte público, que comprendan la continuidad de las vías principales del sector de conformidad con los Planes Viales y con las vías secundarias que a juicio del la Oficina Asesora de Planeación Municipal se consideren necesarias para dar permeabilidad a la malla urbana, fluidez al tráfico vehicular y peatonal e interrelacionar los actuaciones urbanísticas aledaños con el terreno a urbanizar.

Ubicación del proyecto con relación a los servicios comunitarios del barrio o sector aledaño y los propios del proyecto.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**Artículo 215.** El artículo 294 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 294. Vinculación a la Malla Urbana.** Cuando las áreas por desarrollar no están dentro de terrenos urbanizados y las redes de servicio público como son: Alcantarillado de aguas lluvias y aguas negras, acueducto, teléfonos, energía y alumbrado público y vías de acceso a la urbanización no estén construidas, el interesado tendrá que construir las redes y las vías principales necesarias para su vinculación. El interesado deberá presentar el proyecto correspondiente ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal y las Empresas respectivas para su aprobación.

**PARAGRAFO 1.** En caso de requerirse sistema de bombeo para lograr la vinculación de alcantarillado de una urbanización con las redes de las Empresas de Servicios Públicos, no se permitirá ningún tipo de estructura hidráulica que posibilite la descarga de aguas residuales directamente en las quebradas.

**PARAGRAFO 2.** El interesado que teniendo un sistema de tratamiento de aguas residuales o un acueducto particular, quiera vincularse a la red de la Empresas de Aguas de Girardot y la Región, deberá tramitar el correspondiente certificado de factibilidad de prestación de tales servicios.

**PARAGRAFO 3.** En el caso de que el interesado no pueda garantizar la autosuficiencia en servicios públicos o la vinculación del proyecto a la malla urbana no se autorizará la actuación urbanística.

**Artículo 216.** El artículo 300 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 300. Cesión de Áreas al Municipio.** Para el otorgamiento del recibo de obras de urbanización o construcción se deberá ceder al municipio, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas tanto para peatones como vehiculares según la reglamentación vigente sobre la materia y si fuere el caso, el área requerida para retiros obligatorios. Del mismo modo, deberá ceder al municipio las zonas verdes y recreativas, así como las destinadas para servicios colectivos que han de ser de uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas por el presente Normativa, salvo en los casos expresos en que por disposición de este mismo no se exija su cesión.

Las zonas verdes correspondientes a la sección pública de las vías no se contabilizarán dentro de las áreas libres destinadas a zonas verdes y recreativas, aunque deberán cederse como parte integral de la vía pública.

**PARAGRAFO.** Las Zonas de cesión estarán sujetas a los siguientes parámetros:

Su localización y las características estará definida por la Oficina Asesora de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, buscando que las zonas señaladas sean útiles y adecuadas para los fines recreativos o de servicio al que han de destinarse, y que se ajusten al planteamiento urbanístico más conveniente para la ciudad.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

La Oficina Asesora de Planeación Municipal con base en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, determinará aquellas áreas que pueda aceptar como objeto de canje, para tal caso deberá mantener un listado de dichas áreas.

Cuando parte de un terreno a urbanizar esté destinado al programa de zonas verdes públicas, dentro del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, la parte del terreno afectada conservará la destinación prevista en el plan y la parte restante del mismo será la considerada para el proyecto de urbanización y sobre ella se aplicarán todas las normas mínimas establecidas.

Las áreas a ceder deben estar vinculadas a un vía pública, debidamente adecuadas, engramadas, arborizadas, construidos los senderos peatonales y adecuada iluminación, así como las edificaciones proyectadas para servicios colectivos de acuerdo con los diseños que para el efecto presentará junto a los planos correspondientes de la urbanización.

Cuando el urbanizador ceda áreas al municipio, las delimitará claramente en planos con su área y definiéndoles su destinación como área verde, servicios comunales o residuales con el fin de diferenciarlas como bien de uso público fiscal y poder establecer a que trámite deban someterse en caso de transacciones o modificaciones en su uso.

**Artículo 217. El artículo 301 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 301.** La Oficina Asesora de Planeación Municipal no podrá recibir obras sin que previamente se haya verificado la legalización de las áreas de cesión a que se refiere el artículo anterior.

**PARAGRAFO 1.** Procedimiento. Previo el levantamiento topográfico de las áreas objeto de cesión, el urbanizador deberá presentar un acta de entrega de dichas áreas ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal, documento este que suscribirán, el representante legal del municipio, el urbanizador, el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación Municipal y/o Secretaria Jurídico del Municipio.

**PARAGRAFO 2.** Cuando un predio por construir o construido, se encuentre afectado por vías contenidas en el plan vial y deba esta área ser cedida al municipio, hay obligación de ceder gratuitamente a favor del municipio hasta el siete (7%) por ciento del área del predio. Si excede de este porcentaje, el municipio deberá adquirirlo mediante negociación con el propietario de conformidad a las normas vigentes.

Con excepción de estas vías el urbanizador está obligado a ceder a este municipio, todas las áreas que comprendan las vías tanto vehiculares como peatonales debidamente construidas.

**Artículo 218. El artículo 302 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 302. Retiros en corrientes naturales en agua.** Para efecto de los retiros y tratamientos de las corrientes naturales permanentes y estaciones de agua, tales como quebradas, arroyos, caños, manantiales, que fluyan por el terreno que es objeto del proyecto de urbanización o construcción, se aplicará lo dispuesto en el artículo 42 del acuerdo 029 de 2000 y 69 y 112 del presente acuerdo.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**PARAGRAFO 1.** Se entiende por zona de retiro una franja de terreno paralela a las líneas de máxima inundación o al borde superior del canal natural o artificial lo que equivale a la proyección horizontal de retiro medido a partir de los puntos antes mencionados.

**PARAGRAFO 2.** Sobre las fajas de retiros de quebradas no se permitirá el cambio de zona verde por cualquier tipo de piso duro; tampoco se autorizará la construcción de parqueaderos, piscinas, placas o zonas deportivas, zonas de depósitos, antenas parabólicas.

**PARAGRAFO 3.** En las actuaciones urbanísticas y las edificaciones los retiros de quebradas deberán mantenerse como área libre y podrán ser objeto de cesión al Municipio. En los casos que sean privados y que las entidades que prestan servicios, las requieran para paso de redes o mantenimiento de los cauces, deben establecerse las servidumbres a que haya lugar.

**PARAGRAFO 4.** Los retiros a las corrientes naturales de agua en las urbanizaciones unifamiliares y bifamiliares abiertas, estarán enmarcados, por vías paralelas, ya sean estas peatonales o vehiculares, localizadas por fuera del área de retiro y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones den su frente hacia dicho retiro.

**Artículo 219.** El artículo 303 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 303.** Queda prohibido que los escombros resultantes de los trabajos efectuados para el proceso de urbanización y de construcción, sean vertidos en zonas verdes, áreas arborizadas, reservas naturales o forestales y similares, áreas de recreación y parques, en áreas de espacio público, en los taludes o en los cauces y fajas de retiro de quebradas, arroyos, caños, manantiales o escurrideros naturales de flujo no continuo y en general cualquier tipo de agua.

**Artículo 220.** El artículo 306 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 306. Protección Forestal y Zonas de Preservación Ecológica.** Todo lote que conlleve un proceso de urbanización o de construcción se debe ajustar a las normas del Decreto-Ley No.2811 de 1974 y reglamentarias sobre protección de los recursos naturales, y a la reglamentación que se establezca para la arborización urbana. En lo posible se deben proteger y preservar los árboles existentes. Los árboles afectados por las edificaciones serán transplantados dentro de las áreas libres, públicas o privadas, que se programen en el desarrollo. Cuando esto no sea posible por circunstancias especiales, el interesado queda obligado a plantar un número mayor de árboles de especies nativas o de las que no sea posible conservar.

Para los efectos de control sobre la arborización existente en el terreno a desarrollar, el interesado debe presentar junto con la solicitud para aprobación de vías y loteo un plano de levantamiento topográfico del mismo a escala 1:1.000 con localización de la arborización existente y de la propuesta indicando las especies de los árboles de acuerdo con la reglamentación de la arborización de la presente normativa. La Oficina Asesora de Planeación Municipal será el encargado de velar

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

por el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo y de comunicar por escrito a la entidad competente sobre los atentados contra los recursos naturales en su respectivo territorio.

En el plano de Usos del Suelo se protocolizan las zonas de preservación ecológica que se destinan para contribuir a la preservación del medio ambiente mediante la conservación de bosques naturales o la reforestación para la protección y mejoramiento de áreas erosionables, pudiéndose adecuar además para posible esparcimiento de la población como parques naturales.

**Artículo 221. El artículo 307 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 307. Permiso para urbanizar o construir.** Todo desarrollo urbanístico o edificación que se pretenda construir en el Municipio requiere de aprobación por parte del la Oficina Asesora de Planeación Municipal o la Curaduría para poder dar comienzo a la ejecución de las obras.

**Artículo 222. El artículo 308 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 308. Construcción Simultánea.** La Oficina Asesora de Planeación Municipal podrá conceder permiso para urbanizar y construir simultáneamente una vez el proyecto haya obtenido la aprobación de sus respectivos planos.

**PARAGRAFO.** Se entiende que para la iniciación de las edificaciones se debe haber obtenido la licencia de construcción. Los procesos urbanísticos para lotes con servicios o aquellos en los cuales las construcciones sean ejecutadas por personas o entidades diferentes a las que ejecutan las obras de urbanismo, no podrán tener autorización para construcción simultánea.

**Artículo 223. El artículo 311 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 311. Vías Obligadas.** Toda vía consignada en los planes viales, tendrá el carácter de vía obligada y la Oficina Asesora de Planeación Municipal está en él deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico.

Las vías obligadas comprendidas dentro de un lote no urbanizado que no hayan sido cedidas y que sean objeto de ejecución prioritaria de conformidad con el Plan Vial vigente serán construidas por el Municipio y forman parte de las cesiones que a título gratuito deben entregarse a éste.

**Artículo 224. El artículo 312 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 312.** Para aprobación de los proyectos de urbanización o para obtener la licencia de construcción de cualquier edificación, deberá adjuntarse a la documentación requerida, el acta de inventario del estado del espacio público, suscrita por el interesado y la Oficina Asesora de Planeación Municipal, en la cual conste el estado de los pavimentos, de las calzadas, de los andenes, de las zonas verdes públicas y corrientes de agua, próximas al proyecto.



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Para el recibo de la urbanización o de la construcción el Espacio Público deberá estar en mejor o igual estado que al iniciar las obras.

**Artículo 225. El artículo 313 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 313.** Los lotes sin edificar que hacen parte de la malla urbana ya desarrollada, es obligación del propietario construir un cerramiento o muro con una altura de (2,50 metros), dicho cerramiento o muro se construirá en materiales usados en fachadas pueden ser: ladrillo con acabado que no requiera mantenimiento, respetando la reglamentación de construcción definidos por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

Sobre estos cerramientos o muros no se permitirá la colocación o pintura de avisos publicitarios, sin embargo pueden utilizarse para la instalación de murales artísticos, cumpliendo con las normas correspondientes.

**Artículo 226. El artículo 314 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 314.** Los lotes en proceso de demolición y/o construcción ya sea nueva, reformas o ampliaciones, deberán tener un cerramiento provisional construido de acuerdo con lo reglamentado.

Requisitos de cerramientos:

- Los cerramientos para lotes en construcción u obras en demolición deben ser de material sintético como polisombra o lona verde u otros materiales que brinden seguridad, con una altura mínima de 2 metros; así mismo deberá presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida protección a los transeúntes.
- Las lonas y cintas de seguridad deben permanecer continuas y perfectamente vertical u horizontal como sea el caso.
- En las obras de gran magnitud el cerramiento debe también contar con cinta de peligro, como lo reglamente la norma técnica.
- Estos cerramientos deben contar con un espacio que sea exclusivo de flujo peatonal exterior e interior en la obra.
- En las obras de demolición de edificaciones públicas o privadas, requerirá de la autorización escrita de la Oficina Asesora de Planeación, y deberá seguir el procedimiento establecido en este Normativa.
- Debe contar con señalización de acuerdo como la reglamenta la norma.
- La señalización con la que debe contar la obra de demolición es de prevención como cintas, conos o colombinas, vallas, entre otras.
- Los senderos peatonales deben permanecer completamente libres de escombros, materiales de construcción y cualquier tipo de residuo que impida el flujo.
- Los materiales debe contar con señalización.

**PARAGRAFO.** En el interior de la obra también debe existir señalización. El contratista de acuerdo con las características de la obra elaborará un plan de señalización de áreas de trabajo con señalización de obligación, de advertencia y de salvamento, y por tanto de instalaciones temporales para los frentes de trabajo.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Las Instalaciones temporales pueden ser campamentos, acopios temporales de materiales, bodegas, puntos de almacenamiento de combustibles o productos químicos, vestieres y puntos provisionales para almacenamiento de herramientas y otros.

Dichas instalaciones deberán tener como mínimo: Señalización, demarcación de extintores, sanitarios, rutas de evacuación, salidas de emergencia, almacenamiento de materiales, sustancias peligrosas o equipos, botiquín o primeros auxilios, entre otros.

En caso de que la magnitud de la obra sea moderada, se debe cumplir con los requisitos mínimos como: señalización, área de sanitarios, almacenamiento de materiales, equipos o sustancias peligrosas, botiquín o primeros auxilios, salidas de emergencia.

En los cerramientos para obras no se permitirá ningún tipo de publicidad.

**Artículo 227. El artículo 315 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

### **ARTICULO 315. SISTEMA CONSTRUCTIVO DE LOS MUROS Y FACHADAS.-**

Los muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten al nivel de las vías o en altura sobre otras edificaciones, tendrá un sistema de fachada acorde con el resto de la edificación, en un acabado duradero que requiera un mantenimiento mínimo; dicho sistema constructivo constará en los planos de la solicitud de la licencia de construcción y se exigirá para el recibo de la misma.

Los muros estructurales, en concreto, mampostería reforzada, entre otros; deben cumplir con la reglamentación Norma Sismorresistente; y los muros construidos en prefabricados deben cumplir con los requisitos de la Ley 400 de 1997, artículo 14 y la normatividad de la Comisión Asesora Permanente para régimen de Construcción sismorresistente.

En el centro sobre las fachadas laterales, se admitirá la pintura o instalación de murales artísticos, los cuales deberán ser sometidos al análisis y aprobación del Oficina Asesora de la Planeación Municipal y la Casa de la Cultura o de quién haga sus veces.

**PARAGRAFO:** En construcción por etapas, no se permitirán fachadas inconclusas o en obra negra.

**Artículo 228. El artículo 324 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 324. Marquesinas y Parasoles.** En caso de que el diseño de la edificación contemple la construcción de marquesinas o se quiera adicionar parasoles para cubrir el andén o el antejardín su aprobación requerirá el previo concepto la Oficina Asesora de Planeación Municipal ; y no deberán exceder el ancho total del andén ni sobre salir a la vía.

**Artículo 229. El artículo 325 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**ARTICULO 325. Partición e Integración de lotes.** Toda partición o integración de lotes deberá contar con la aprobación escrita de la Oficina Asesora de Planeación Municipal para obtenerla cada lote resultante deberá cumplir con las siguientes condiciones:

Que de acuerdo con su localización, el área de los lotes resultantes sea igual o mayor a la mínima establecida para el sector.

Que cada lote disponga de acceso directo por vía pública, privada, o servidumbre de tránsito.

Que ofrezca la posibilidad de instalar los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

No se admitirá que un lote resultante de una partición quede afectado al punto de no ser construible.

**Artículo 230. El artículo 326 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 326. Reformas y Adiciones.** Cualquier edificación; a excepción de aquellas que se encuentran en el listado de patrimonio y que se adoptan como tal en la presente normativa; puede ser reformada o adicionada dentro de las posibilidades estructurales, debidamente calculadas y certificadas por el profesional de que trata la Ley 400 de 1.997, matriculado e inscrito ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal. La edificación resultante debe quedar plenamente enmarcada dentro de las reglamentaciones generales de la presente Normativa.

**Artículo 231. El artículo 330 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 330.** La instalación de elementos de amoblamiento urbano, sólo podrán efectuarse cuando hayan sido autorizados por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

**Artículo 232. El artículo 331 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 331. Accesibilidad a los limitados Físicos.** Accesibilidad a espacios públicos o privados a personas con movilidad reducida o discapacitadas. En todo proyecto de construcción que se destine a la prestación de un servicio al público, a actividades comerciales o al uso social recreativo, para la expedición de la licencia de construcción, deberá indicar en los planos los accesos, franjas, rampas, barreras, circulaciones internas y ascensores de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida o discapacitados.

Así mismo, el proyecto deberá prever áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueadero, baño público y cabina telefónica para las personas con movilidad reducida o discapacitados, así como área para el estacionamiento de sillas o elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

de cine y actividades de concentración pública similares deberán contemplar sitios aptos para la ubicación de estas personas.

**PARAGRAFO 1:** Para la aprobación y ejecución de estos proyectos se debe aplicar todos los requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el Decreto 1538 de 2.005 y las Normas Técnicas.

**Artículo 233. El artículo 332 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 332:** De la calidad de las construcciones, toda construcción que se adelante en el municipio deberá sujetarse en su diseño estructural al Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, Ley 400 de 1997 o las normas que le sustituyan, modifican o complementen, conforme al riesgo sísmico medio empleando materiales de buena calidad y agregados seleccionados, recomendación que se dejará explícita en la licencia de construcción tanto para constructores privados, públicos y contratistas.

En cuanto al diseño, deberá contemplar soluciones adecuadas y bioclimáticas como espacios funcionales y tener una altura mínima interior de 2.50 metros. Las cubiertas deberán ventilarse mediante el desplazamiento de estas o con elementos integrales como tejas de ventilación y en lo posible emplear materiales que mitiguen las altas condiciones climáticas.

**Artículo 234. El artículo 335 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 335. Parqueaderos.** Los parqueaderos privados o para visitantes al servicio de las edificaciones se podrán disponer en superficie, en sótano, semisótano o en altura de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación:

Deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.

La distancia mínima de los accesos y las salidas, medida a partir de los bordes exteriores de andenes a la esquina más próxima del acceso, será de quince metros (15 m). Cuando el único frente con posibilidad de acceso sea igual o menor a quince metros (15 m), se accederá al lote por el extremo opuesto a la esquina.

Los accesos y salidas estarán unificados e interrumpirán en una sola vez el andén, el antejardín y la zona verde, se efectuarán en forma perpendicular y se diseñarán de modo que ofrezcan una adecuada visibilidad sobre el andén y la calzada facilitando así los giros de los vehículos que ingresan y salen del parqueadero.

La terraza que cubre los sótanos, semisótanos o los niveles destinados a parqueaderos que haga parte integral de la edificación, que excedan el área de ocupación permitida, se conservará libre de todo tipo de construcción y se le dará tratamiento en piso duro ornamental, pudiendo ser destinadas a actividades comunes que armonicen con el diseño general de la edificación y la destinación dada en el primer piso.

**PARAGRAFO 1.** Los parqueaderos construidos en superficie e independientes a la edificación, ya sean privados o para visitantes, podrán disponer de cubierta y

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

hacerse sin muro de cierre; se tomará el cincuenta por ciento (50%) de esta área así tratada para contabilizarla en índice de ocupación, no se contabilizará en el índice de construcción, pero se tendrá en cuenta para los fines de liquidación del impuesto de construcción según las tarifas respectivas.

**PARAGRAFO 2.** Las áreas o construcciones de parqueaderos destinadas al uso público deben contar con un mínimo de treinta cupos o celdas de parqueo, que tendrán un área mínima de quince metros (15m<sup>2</sup>), con lado menor de tres metros (3mts). Deberá presentarse proyecto ante La Oficina Asesora de Planeación Municipal, con el lleno de los requisitos exigidos en esta Normativa.

**PARAGRAFO 3:** cuando se trate de unidades unifamiliares o bifamiliares en urbanizaciones abiertas, los garajes se ubicaran a partir del paramento de construcción y no sobre el antejardín reglamentario y tendrán como dimensiones mínimas: 2.20 mts por 4.50 mts., dejando libre la circulación peatonal.

**Artículo 235.** El artículo 346 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 346. Botaderos de Escombros.** Se optará la definición de escombros como todo tipo de residuos, sobrante de las actividades de construcción, reparación, ampliación, remodelación o demolición, de las obras civiles o de otras actividades semejantes, complementarias o parecidas.

La Secretaría de Infraestructura es el ente encargado de vigilar y controlar la operación de las escombreras y de seleccionar y destinar el sitio del territorio municipal en los cuales se permitirá la disposición controlada de escombros, previa autorización del Concejo Municipal. También tendrán participación en el manejo de la disposición de escombros, la Secretaría de Gobierno Municipal y la Secretaría de Tránsito y Transporte, en cuanto a los aspectos legales y de control de tráfico vehicular relacionados con el traslado de los escombros.

Las escombreras municipales se localizaran prioritariamente en áreas cuyo paisaje se encuentra degradado, tales como minas y canteras abandonadas, entre otros, con la finalidad principal de que con la utilización de estos materiales se contribuya a su restauración paisajística.

**Artículo 236.** El artículo 347 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTÍCULO 347. Escombreras.** El lote o terreno para la disposición final de escombros, su funcionamiento y operación se regirá por los siguientes criterios básicos y demás requerimientos sanitarios y ambientales vigentes:

Se debe realizar el diseño y adecuación del terreno en el cual se defina su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes de aguas superficiales y subsuperficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberán presentar propuestas para su tratamiento, restauración paisajística y destinación futura.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**PARAGRAFO.** Los sitios de depósito de escombros no autorizados por la Administración Municipal, se consideran prohibidos en todo el territorio municipal.

**Artículo 237. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, después del artículo 347 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- Recolección de Escombros.** Es responsabilidad del dueño de la obra o propietario del predio donde se realicen actividades constructivas que como resultado acarreen escombros, su recolección, transporte y disposición final en las escombreras autorizadas por el Municipio. El municipio y las empresas prestadoras del servicio de aseo son responsables de coordinar estas actividades en el marco de los programas establecidos para el desarrollo del respectivo Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, PGIRS.

Durante el proceso de recolección o carga de los vehículos el área debe estar delimitada con conos, cinta, colombinas, vallas y demás implementos que sean necesarios para aislar y prevenir a los transeúntes en el proceso de dicha carga.

Las empresas prestadoras del servicio público de aseo podrán prestar este servicio, de acuerdo con los términos de la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o la que la sustituya o modifique. Sin embargo las actividades de recolección, transporte y disposición final de escombros deberán realizarse de forma individual y separada del resto de residuos sólidos.

**Artículo 238. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, después del artículo 347 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO.- Transporte y Recorrido de Escombros.** Los vehículos destinados para tal fin deberán tener involucrados a su carrocería los contenedores o platones apropiados, a fin de que la carga depositada en ellos quede contenida en su totalidad, en forma tal que se evite el derrame, pérdida del material o el escurrimiento de material húmedo durante el transporte.

La carga deberá ser acomodada de tal manera que su volumen esté a ras del platón o contenedor, es decir, a ras de los bordes superiores más bajos del platón o contenedor. Además, las puertas de descargue de los vehículos que cuenten con ellas, deberán permanecer adecuadamente aseguradas y herméticamente cerradas durante el transporte.

No se podrá modificar el diseño original de los contenedores o platones de los vehículos para aumentar su capacidad de carga en volumen o en peso en relación con la capacidad de carga del chasis.

Es obligatorio cubrir la carga transportada con el fin de evitar dispersión de la misma o emisiones fugitivas. La cobertura deberá ser de material resistente para evitar que se rompa o se rasgue y deberá estar sujeta firmemente a las paredes exteriores del contenedor o platón, en forma tal que caiga sobre el mismo por lo menos 30 cm a partir del borde superior del contenedor o platón.

Si además de cumplir con todas las medidas a que se refieren los anteriores numerales, hubiere escape, pérdida o derrame de algún material o elemento de los vehículos en áreas de espacio público, este deberá ser recogido inmediatamente por el transportador para lo cual deberá contar con el equipo necesario.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**PARAGRAFO.** La disposición de los escombros será responsabilidad del personal encargado del sitio que funcionará como escombrera; se tendrá en cuenta el volumen, peso y dureza.

Además se tendrá en cuenta que este sitio, quedará de uso exclusivo como escombrera y no se mezclará con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.

**Artículo 239. El artículo 348 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 348. Ubicación.** No se permitirá la ubicación de lotes para disposición controlada de escombros en los siguientes tipos de terrenos.

En proximidad de los cauces de las corrientes de agua. En los casos en que se respete el retiro fijado a éstas se debe garantizar mediante estudios técnicos, debidamente realizados, que no se interactuará con ninguna condición física o hidráulica de la corriente como son sus crecientes, afectación del lecho, erosión del cauce y otros.

En zonas con riesgo geológico, por deslizamiento o inundación. En las zonas de riesgo geológico moderado donde se pueda realizar un manejo de los terrenos, se exigirá un manejo de los terrenos, se exigirá el respectivo estudio geotécnico donde se especifique el tipo de manejo a realizarse.

El terreno donde se puedan afectar estructuras hidráulicas tales como coberturas de quebradas, sistemas de drenaje de terrenos vecinos, redes de acueducto y alcantarillados.

En terrenos donde esté proyectado un trazado vial.

Se restringirá la ubicación de lotes para disposición controlada de escombros en terrenos con las siguientes características:

Zonas con pendientes mayores del diez por ciento (10%). Para zonas con pendientes mayores se deberá presentar un estudio técnico de adecuación del terreno en cuando a terráceo, movimiento de tierras, estructuras de contención, etc.

Suelos de baja capacidad portante.

Que existan vías vehiculares de acceso directo y adecuado para el tránsito de los vehículos que han de transportar los escombros.

Que las vías de acceso directo al lote para disposición controlada de escombros no atraviesen áreas residenciales desarrollados y habitadas.

Que el área para depósito de los escombros en los terrenos seleccionados para ello no colinden, con edificaciones de cualquier tipo y uso.

Que el depósito sea periódicamente nivelado y compactado con maquinaria apropiada para impedir la obstrucción del acceso y permitir así la libre aproximación de los vehículos transportadores de escombros.

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Que el lote o terreno esté debidamente cercado y con una valla de identificación que acredite la prestación del servicio.

Que se mantenga un estricto control, sobre los vehículos transportadores de escombros y materiales, para que no se derrame su carga sobre las vías públicas y cumplan con las normas vigentes sobre la materia.

Que no se acepten en el lote para disposición controlada de escombros materiales cuya descomposición afecte al vecindario.

**Artículo 240. El artículo 349 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 349. Cerramientos.** Para los efectos del cerramiento de edificios aislados y actuaciones urbanísticas residenciales se establecen los siguientes casos.

Edificaciones nuevas: Se concederá la autorización de cierre al momento en que se aprueban los planos, si el interesado lo solicita expresamente cumpliendo con todos los requisitos establecidos para ello.

Las actuaciones urbanísticas y edificios aislados aprobados con anterioridad a la presente reglamentación podrán cerrarse siempre y cuando no incluyan dentro del área de cerramiento áreas públicas (zonas verdes, vías.) No obstante, las características del cerco deben cumplir con los requisitos contemplados en esta sección.

Para actuaciones urbanísticas y edificios aislados ya construidos. Si dichas edificaciones construidas con anterioridad a la fecha de vigencia de las presentes normas y que dispongan de la respectiva licencia de construcción, requieren ser cerradas por sus propietarios, dicho cerramiento se podrá autorizar siempre y cuando los interesados demuestren ante La Oficina Asesora de Planeación Municipal que el proyecto de cerramiento cumple con todas las disposiciones establecidas por las presentes normas.

**Artículo 241. El artículo 350 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 350. Condiciones y requisitos básicos para el cerramiento.** Requisitos técnicos para los cerramientos. Estos cerramientos deben cumplir con los requisitos contemplados en la Ley 675 de 2001 sobre propiedad horizontal.

Además de los siguientes requisitos como mínimo:

Los cerramientos deben garantizar la integración con las actuaciones urbanísticas actuales y futuras de su entorno a través de vías y espacios de uso público.

El tipo de cerramiento: Debe permitir visibilidad de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público circundante o con los paramentos o fachadas de las edificaciones. El muro de soporte del cerramiento podrá tener una altura máxima de ochenta centímetros (80 cm.); y en terrenos con pendientes por efectos de desnivel del mismo podrá aumentarse la altura máxima de un (1) metro, a juicio



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

de la oficina Asesora de Planeación a partir del nivel del andén desde diferente puntos.

La altura total del cerramiento será de dos con cincuenta metros (2.50). Se admitirán machones en mampostería con un ancho máximo de cuarenta centímetros (40 cm.). La separación mínima entre machones será de dos con cincuenta metros (2.50 m).

Áreas que podrán ser englobadas dentro de un cerco: Todas aquellas áreas libres privadas tales como: Jardines, áreas de servicios colectivos y recreacionales, vías vehiculares y peatonales de acceso restringido de distribución interna a las edificaciones, retiros privados de antejardín con frente a las vías públicas, rectos a quebradas luego de dejar diez metros (10 m) al borde exterior superior del cauce. Los cercos de estas áreas deberán ser claramente delimitados sobre los planos del proyecto para su debida aprobación.

Áreas que deberán permanecer sin cerramiento: Todas las áreas de uso público y de servicios colectivos que se cedan por escritura pública al municipio. Para este tipo de áreas, una vez dispuestas y definidas claramente sobre el proyecto aprobado legalmente y previamente construidas las obras de urbanización, La Oficina Asesora de Planeación no podrá autorizar el cerramiento de ellas de ningún modo ni bajo ninguna forma de tenencia y deberá exigirse la cesión por escritura pública si el interesado no lo hubiere hecho antes del recibo de las obras de urbanización, requisito sin el cual no se concederá el respectivo recibo a las edificaciones.

Obligaciones de los copropietarios de los edificios aislados y actuaciones urbanísticas residenciales cerrados: Los copropietarios de este tipo de edificaciones estarán obligados al cuidado y sostenimiento de las áreas libres privadas y de las edificaciones de servicios colectivos englobados por el cerramiento; asimismo deberán sostener las vías vehiculares y peatonales internas y las redes de servicios de acueducto, alcantarillado, energía alumbrado y telecomunicaciones que queden dispuestas en su interior salvo que existan servidumbres; organizar y recolectar internamente las basuras, pues este servicio sólo se prestará hasta aquellos sitios previamente dispuestos para la concentración de las basuras. Además deberán cancelar todos los impuestos catastrales correspondientes al total del área libre interna de zonas verdes y de edificaciones de uso exclusivo de los propietarios o residentes de la urbanización.

**PARAGRAFO:** Con el fin de mitigar el impacto negativo sobre el espacio público de algunos conjuntos cerrados construidos anteriores a esta norma, la Oficina Asesora de Planeación en conjunto con la Secretaría de Gobierno y los propietarios de los inmuebles; se desarrollarán campañas para recuperación y mejorar el paisaje de los cerramientos.

**Artículo 242. El artículo 359 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 359.** Las áreas verdes recreativas y públicas estarán ubicadas en forma concentrada, conforme lo disponga la Oficina Asesora de Planeación Municipal en un solo globo de terreno. De no ser posible, esto se concentrará en terrenos ubicados especialmente en forma equilibrada para los servicios del caso, según el proyecto. Las nuevas actuaciones urbanísticas procurarán integrar el área

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

libre pública a ceder de tal forma que quede colindante con las ya existentes o aprobadas.

**Artículo 243. El artículo 361 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 361.** Las actuaciones urbanísticas residenciales deberán cumplir con la construcción de servicios colectivos, así:

Cuando se trate de desarrollos por construcción simultánea o por etapas, la construcción de los servicios colectivos se ubicará preferentemente sobre dichas áreas, pero si por cualquier motivo se ubican en otro sitio, el lote conservará de todos modos su destinación o carácter para la instalación de otros servicios que requiera la comunidad. Será requisito el cumplimiento de la obligación para el recibo de las obras de urbanización o de construcción según el caso. Cuando no sea posible la ubicación o cuando existan en el sector espacios públicos de construcción prioritaria, con autorización de Planeación se podrá compensar mediante la adecuación de los servicios ya existentes.

Si se trata de actuaciones urbanísticas de loteo para vivienda unifamiliar o bifamiliar, el interesado deberá cumplir dicha obligación en el barrio o sector que la Oficina Asesora de Planeación Municipal disponga, ya sea como construcción nueva o adecuación de una existente que se destine a este uso. Será requisito el cumplimiento de la obligación para el recibo de obras de urbanización.

**Artículo 244. El artículo 362 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 362.** Para determinar el tipo de servicios colectivos el interesado presentará en la propuesta, el tipo de instalaciones que se construirán como cumplimiento a la exigencia de los servicios colectivos, así como su área y localización dentro del desarrollo urbanístico; estos servicios podrán ser guarderías, capilla, salones múltiples o comunales, áreas deportivas o similares.

La Oficina Asesora de Planeación Municipal, evaluará la propuesta teniendo en cuenta las necesidades y calidades determinadas en el documento formulación del Plan de Ordenamiento Territorial y comunicará al interesado su aceptación, o en caso contrario el tipo de servicios que debe construir.

Cualquier variación a la ubicación o tipología de los servicios colectivos aprobados con el nuevo desarrollo urbanístico, deberá someterse nuevamente a estudio por parte de la Oficina Asesora de Planeación Municipal

La construcción de los servicios colectivos deberán hacerse con las mismas especificaciones de las obras generales de edificación del proyecto, inclusive si se hace en otro sector; para los casos de loteo, las construcciones deben tener especificaciones similares a la predominante en el sector, a juicio de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

**Artículo 245. El artículo 363 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**ARTICULO 363.** Tanto para actuaciones urbanísticas por loteo, como para aquellos que se ejecuten mediante el proceso de construcción simultánea, rigen las siguientes normas mínimas generales, según la zona y la franja de densidad en la cual se ubiquen.

### VIVIENDA DENSIDAD ALTA

Vivienda	Área lote mínimo	Frente mínimo	Densidades máximas	Pisos
Unifamiliares	91.00 m2	7.00 mts	66 viv. / ha. 300 hab / ha	Para 1 (uno)
	72.00 m2	5.00 mts	84 viv. / ha. 380 hab/ ha	Para 2 (dos)
Bifamiliares	120.00m2	8.00mts	100 viv. / ha. 450 hab/ ha.	-----
Multifamiliares	350.00 m2	_____	200 viv. / ha 700hab / ha.	_____

### VIVIENDA DENSIDAD MEDIA

Vivienda	Área lote mínimo	Frente Mínimo	Densidades Máximas.	Pisos
Unifamiliares	120.00 M2	8.00 mts.	50 viv. / ha. 230 hab / ha	Para 1 (uno)
	98.00 M2	7.00 mts	61 viv. / ha. 280 hab./ ha.	Para 2 (dos)
Bifamiliares	180.00 M2	10.00 mts	67 viv. / ha. 300 hab./ ha.	_____
Multifamiliares	420.00 M2	_____	180 viv. / ha. 700 hab./ ha.	_____

### VIVIENDA DENSIDAD BAJA

Vivienda	Área lote mínimo	Frente mínimo	Densidades máximas	Pisos
Unifamiliares	300.00 M2	10.00 mts.	20viv/ha. 100 hab. /ha.	Para 1 y 2
Bifamiliares	240.00 M2	12.00 mts.	50 viv. /ha. 250 hab. / ha.	
Multifamiliares	1200.00 M2	_____	150 viv. / ha. 350 hab. / ha.	_____

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**PARAGRAFO 1.** En las actuaciones urbanísticas en general, el término BIFAMILIAR, es aquella solución arquitectónica desarrollada en dos pisos (una vivienda por piso) en un solo lote.

**PARAGRAFO 2.** A juicio de la Oficina Asesora de Planeación Municipal y dependiendo de la buena calidad de la solución, en aquellos lotes que tengan doble frente, se admitirá que el frente mínimo establecido sólo se cumpla en uno de los mismos.

**PARAGRAFO 3.** Las combinaciones con usos comerciales o las actuaciones urbanísticas residenciales que se proyecten en áreas de comercio, deberán cumplir además con las exigencias para las zonas y usos comerciales contenidas en el Capítulo No.4 del Título III de la tercera parte de esta reglamentación.

**PARAGRAFO 4.** Son aplicables además todas las normas específicas de construcción, tanto las relacionadas con el espacio público: retiro a ejes de vías, voladizos, etc. Como las que se refieren a la construcción en sí, tales como normas de seguridad colectiva, tamaño de patios y vacíos, etc.

**PARAGRAFO 5.** En las actuaciones urbanísticas que presenten un índice de ocupación menor al establecido, podrá compensar el área restante aumentando el número de pisos, siempre, que no vaya en contra de lo establecido en el sector en cuanto a alturas y retiros.

**PARAGRAFO 6.** En vivienda unifamiliar y bifamiliar en todas las actuaciones urbanísticas, la altura máxima será de dos pisos con altillo, este último retrocedido del paramento de fachada, mínimo tres metros.

**Artículo 246. El artículo 364 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 364.** En los globos de terrenos destinados a las actuaciones urbanísticas cerrados para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, ya sea continua, aislada o apareada, deberá dejarse un retiro perimetral a linderos general de la urbanización, de cinco metros (5 m) para fachada abierta y semicerrada.

**PARAGRAFO.** Las actuaciones urbanísticas de cualquier tipología de vivienda, en el caso de colindar con usos no compatibles que ya se encuentren asentados en el sector, deberán observar un retiro que será fijado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal según el análisis de cada caso específico, tomando como mínimo quince metros (15 m) al lindero con el uso no compatible. Igualmente deberá dejar este retiro los lotes con usos no compatibles con vivienda y que sean o estén en límites de zonificación.

**Artículo 247. El artículo 366 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 366.** Localización. Podrán localizarse exclusivamente dentro del perímetro urbano, áreas de expansión urbana y en las áreas definidas en el POT, el interesado deberá allegar estudio de las condiciones físicas de localización y accesibilidad del terreno así como de los factores geológicos y de estabilidad del suelo con el fin de garantizar y proteger los intereses y la vida de la comunidad que ha de ocuparlos.

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

**Artículo 248.** El artículo 371 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 371.** Para todas las actuaciones urbanísticas, los diseños de las viviendas deberán contener como mínimo las siguientes áreas y condiciones.

El área habitacional mínima, excluyendo circulaciones son las siguientes:

vivienda de una alcoba	40.00 M2
vivienda de dos alcobas	72.00 M2
vivienda de tres alcobas	80.00 M2
vivienda de cuatro alcobas	100.00 M2

El área libre por espacio habitacional mínima, excluyendo circulaciones, muros y closet, son las siguientes:

Alcoba	7.80 M2 con lado mínimo de 2.60 metros
Cocina	3.50 M2
Salón - Comedor	12.50 M2
Baño	2.20 M2

Todo proyecto de vivienda unifamiliar, así se realice por etapas, deberá contener mínimo tres (3) alcobas, las cuales deberán quedar diseñadas y acotadas en los planos respectivos. Igualmente por cada dos (2) alcobas debe existir un baño y cada alcoba debe estar dotada de espacio adicional para closet de mínimo 0.55 mts libres de profundidad.

Las alcobas deben estar iluminadas y ventiladas a través de mínimo una ventana orientada hacia un espacio abierto interior o exterior.

Cuando se trate de viviendas en dos pisos proyectadas por etapas, la parte estructural correspondiente y el entrepiso, deberán construirse.

**PARAGRAFO 1:** El frente mínimo se podrá ampliar a las dimensiones que se acomoden a la propuesta arquitectónica, sin alterar en todo caso el área mínima

Salón - Comedor	12.50 M2
Baño	2.20 M2

Todo proyecto de vivienda unifamiliar, así se realice por etapas, deberá contener mínimo tres (3) alcobas, las cuales deberán quedar diseñadas y acotadas en los planos respectivos. Igualmente por cada dos (2) alcobas debe existir un baño y cada alcoba debe estar dotada de espacio adicional para closet de mínimo 0.55 mts libres de profundidad.

Las alcobas deben estar iluminadas y ventiladas a través de mínimo una ventana orientada hacia un espacio abierto interior o exterior.

Cuando se trate de viviendas en dos pisos proyectadas por etapas, la parte estructural correspondiente y el entrepiso, deberán construirse.

**PARAGRAFO 2:** El frente mínimo se podrá ampliar a las dimensiones que se acomoden a la propuesta arquitectónica, sin alterar en todo caso el área mínima

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

Ejemplo: para VIS el lote podrá ser de 6.50 x 12.50 o 8.10 x 10.00 y así sucesivamente.

**PARAGRAFO 3:** Para soluciones de vivienda con volúmenes intrincados o traslapados, donde no exista el concepto de lote sino de área construida, los linderos sean el perímetro del área construida y el espacio libre exterior colindante sea catalogado como área común, se pueden adoptar solamente las áreas mínimas de espacios habitacionales, siempre y cuando no exceda la densidad de vivienda prevista previo concepto del consejo consultivo de planeación y la curaduría urbana.

**Artículo 249. El artículo 373 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 373.** Participarán en la ejecución de programas de mejoramiento de vivienda entidades privadas y la Secretaria de Infraestructura a cargo de la Oficina de Vivienda o quien haga sus veces.

**Artículo 250. El artículo 379 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 379.** El cerramiento deberá ubicarse a una distancia mínima de cinco metros (5 m) a partir del eje de la vía. La franja ubicada entre el borde de la calzada y el cerco, se destinará a cuneta y/o andén, a criterio de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, de acuerdo a la conformación de la zona, topografía o proximidad a la malla urbana.

Los lotes individuales tendrán retiros laterales y de fondo de cinco metros (5 m) como mínimo; podrán cercarse con malla, setos o elementos transparentes por sus linderos; no con mampostería.

Alturas: La altura máxima permitida para las viviendas será de dos pisos y mansarda.

Cesiones: Este tipo de actuaciones urbanísticas está exento de la cesión de áreas verdes y de la cesión de las fajas correspondientes a las vías, salvo en aquellos casos en que se requiera para lograr la continuidad del Plan Vial Rural.

Tampoco se exigirá área libre para servicios comunales pero sí deberán cumplir con la exigencia de la construcción en servicios colectivos de uno por ciento del área construida total, tratándose de desarrollos por construcción simultánea; o de tres metros cuadrados (3 m<sup>2</sup>) por lote para vivienda unifamiliar, en desarrollos por loteo, con el fin de adecuar, construir o adicionar áreas para mejorar el equipamiento de la vereda o sector. Esta obligación podrá cumplirse también mediante el pago en dinero, equivalente al avalúo catastral actualizado del terreno y al valor de la construcción de los servicios colectivos, al momento del pago, en procedimiento similar al que rige para el pago de las áreas verdes a ceder.

**Artículo 251. El artículo 380 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**ARTICULO 380.** Los lotes independientes en áreas suburbana o aquellos resultantes de un proceso de partición, deberán acogerse a las presentes normas en cuanto a áreas mínimas, especificaciones de las vías retiros etc.

En los casos de lotes con área inferiores a las aquí especificadas y que demuestren haber sido segregados de otro de mayor extensión con anterioridad a las presentes normas, serán estudiados como casos especiales por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

**PARAGRAFO 1:** Se exceptúan aquellas viviendas o lotes que hagan parte de un núcleo con características de vivienda popular, en estos casos, previa verificación de lo anterior, la Oficina Asesora de Planeación Municipal, podrá autorizar construcción, reforma o adición en lotes con áreas inferiores a las aquí estipuladas.

**PARAGRAFO 2:** Estas áreas no aplican en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales mediante las cuales se resuelvan procesos de sucesión, y demás excepciones establecidas por la normatividad vigente”, con el objeto de incorporar otras previsiones contempladas sobre la materia, entre otras normas, en la Ley 160 de 1994.

**Artículo 252. El artículo 393 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 393.** Los predios ubicados en la zona del centro, sobre los cuales se realicen construcciones de parqueaderos de dos (2) o mas niveles, podrán quedar exonerados del pago de impuesto predial, previa presentación del Proyecto de Acuerdo al Concejo Municipal para su reglamentación y aprobación.

**Artículo 253. El artículo 396 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 396.** La Oficina Asesora de Planeación Municipal con el objeto de incentivar áreas que puedan destinarse a recreación como un servicio colectivo integrado a los conglomerados comerciales, exigirá para todos los lotes a desarrollar como tales, un porcentaje del área neta del lote como plazoleta o zona de recreo descubierta o cubierta con un sistema de domos transparentes, así: Para áreas menores a dos mil metros cuadrados (2000 m<sup>2</sup>), el 5% del área neta; entre 2000 y 6000 metros cuadrados el 10%; si sobrepasa los 6000 m<sup>2</sup>. Del área el 15%. No se podrá contabilizar dentro de dicho porcentaje las áreas de antejardines o retiros a vías, retiros a linderos, a quebradas o entre edificaciones las áreas libres residuales ni las destinadas a circulaciones.

Dichas áreas de recreación deberán estar integradas a las zonas públicas exteriores o a las de circulación interna. Deberán además estar dotadas de amoblamiento, el cual contará, debidamente indicado y definido, en los planos presentados para la respectiva aprobación del proyecto.

La aprobación de la ubicación y tratamiento de las áreas recreativas será discrecional de la Oficina Asesora de Planeación Municipal buscando que tenga

## ACUERDO 024 DE 2011

( )

una vinculación efectiva a las zonas públicas y se logre con ellas el objetivo antes enunciado.

**Artículo 254. El artículo 406 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 406. Norma General.** Las edificaciones en las zonas industriales deberán acogerse a las siguientes especificaciones mínimas tanto para lotes independientes, agrupaciones o urbanizaciones y a las contenidas en el decreto 3600 de 2007.

Área mínima del lote	2 HECTARÉAS
Frontal	10 m
Retiro frontal desde el paramento:	4 m

**PARAGRAFO:** determinado el paramento por perfil de la vía, se debe realizar el cerramiento transparente, desde el cual se debe aplicar el retiro frontal.

**Artículo 255. El artículo 407 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 407. Ocupación y Altura.** El índice de ocupación máximo debe ser del (50% o 30%) del área útil del lote después del cumplimiento con el antejardín o retiro obligado. Para el uso industrial no se establece índice de construcción, ya que su control está dado por el índice de ocupación y la altura, que es máximo de cuatro (4) niveles.

Cuando se proyecten oficinas administrativas para la misma empresa, la altura puede aumentarse a ocho (8) niveles, siendo los cuatro (4) niveles adicionales para esta destinación. Como caso excepcional y sujeto a análisis del Departamento de Planeación se admitirá aumento en la altura cuando por la instalación de equipos especiales lo requiera.

**Artículo 256. El artículo 409 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 409. Unidades Industriales Cerradas.** Se admitirán usos industriales, comerciales y de servicios en unidades industriales cerradas y reglamentadas por propiedad horizontal, con las siguientes normas, en todas las áreas industriales.

1. Área de lote: Mínimo tres mil metros cuadrados (3000 m<sup>2</sup>) de área neta.
2. Área mínima de locales: Ciento cincuenta metros cuadrados (150 M<sup>2</sup>.), con frente mínimo de seis metros (6 m).
3. Vías internas: Sección mínima de diecisiete metros(17) de calzada; tres metros (3 m) a cada lado para parqueo en forma longitudinal, y dos metros (2 m) de andén; o sección mínima de once metros (11 m), distribuidos en calzada de siete metros (7 m) y andenes laterales de dos metros (2 m). Para esta última



## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

sección se exigirá un retiro adicional de seis metros (6 m), que se utilizará para las labores de cargue y descargue.

Las vías sin continuidad deberán rematar en áreas de viraje (volteaderos) cuyas dimensiones faciliten la maniobra y de acuerdo con las dimensiones establecidas en el artículo respectivo.

4. Parqueaderos: Una celda de parqueo para visitantes por cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) de área neta de local destinada a comercio y una celda por cada ciento cincuenta (150 m<sup>2</sup>) destinados a producción. Privados a razón de una celda por cada veinte metros cuadrados (120 m<sup>2</sup>) en área destinada a oficinas o por cada local. El parqueo privado podrá ser dispuesto al interior de cada local.

Áreas de cargue y descargue: Se dispondrán áreas para cargue y descargue para cada local o bodega, las cuales podrán localizarse contiguas a las vías, al frente o al interior del local utilizando el área de antejardín para el acceso.

Las celdas para cargue y descargue tendrá una dimensión mínima de tres metros (3 m) de ancho por siete metros (7 m) de largo y deberán estar claramente especificadas en planos y demarcadas en el terreno; se hará a razón de una celda cada 2 locales.

5. Retiros: Se exigirán retiros perimetrales a medianería de diez metros (10 m) por todos los costados del terreno que colinden con usos diferentes al industrial. con el tratamiento previsto en el Artículo anterior numeral 5

**PARAGRAFO:** A partir de seis mil metros cuadrados (6000 m<sup>2</sup>) de área neta de lote, las unidades industriales deberán cumplir además con las normas generales, para actuaciones urbanísticas industriales, con el Decreto 3600 de 2007.

**Artículo 257. El artículo 414 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 414.** Para otro tipo de afectaciones no contempladas con destino a obras públicas, el Alcalde presentara Proyecto de Acuerdo, previo el análisis legal, técnico y financiero por parte de la Oficina Asesora de Planeación Municipal y cumplirá con los trámites contemplados en la Ley.

**Artículo 258. El artículo 415 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 415.** Por razones previamente definidas por la Oficina Asesora de Planeación Municipal, podrá declararse como de uso transitorio cualquier área del municipio, comprendida dentro de los programas adoptados por la Administración Municipal, previa presentación de Proyecto de Acuerdo, cumpliendo con la normatividad vigente.

De la destinación específica. En los casos en que la Oficina Asesora de Planeación Municipal, proponga el Alcalde podrá motivar ante el Concejo Municipal la destinación de cualquier área del Municipio a un uso específico

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

considerado como conveniente para el desarrollo urbano, o asignarle un tratamiento especial en cuanto a las exigencias urbanísticas y de construcción.

Para los fines indicados, el Acuerdo que expida el Concejo Municipal, determinara las limitaciones con respecto al uso y las condiciones urbanísticas y de construcción a que deberán cometerse los inmuebles respectivos.

**Artículo 259. El artículo 416 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 416. Las Licencias:** Es un acto administrativo por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos y la realización de obras (decreto 1469 de 2.010 o las normas que le sustituyan, modifican o complementen).

**Artículo 260. El artículo 422 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 422.** Con relación a las contravenciones de carácter urbanístico a que se refiere esta Normativa, serán de competencia de La Oficina Asesora de Planeación Municipal, y seguirán el procedimiento previstos en el Código Contencioso Administrativo, y se aplicara las sanciones dispuestas en la Ley 388 de 1999 y sus decretos reglamentarios.

**Artículo 261. El artículo 424 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 424.** Las funciones otorgadas a la Oficina Asesora Planeación Municipal, en materia de estudio y aprobación de proyectos urbanísticos, una vez creadas las Curadurías Urbanas, serán asumidas por ellas y el caso del sistema vial y espacio público por la Oficina de Espacio Público o quien haga sus veces y la Secretaria de Tránsito y Transporte.

**Artículo 262. El artículo 429 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:**

**ARTICULO 429.** Para subsanar los vacíos normativos que contenga del Plan de Ordenamiento y su revisión, con la cartografía o con los textos, se resolverán conforme a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 263. Compilación**

El Alcalde Municipal de Girardot, en el término de seis meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, compilará en un solo cuerpo las normas vigentes del Acuerdo 029 de 2000 y la revisión adoptada mediante este Acuerdo, con el fin de garantizar los principios de simplicidad y transparencia establecidos en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997. Igualmente, la Administración Municipal divulgará y capacitará a los funcionarios de la alcaldía sobre el contenido del Plan de Ordenamiento Territorial, para efectos de facilitar su comprensión y aplicación.

**Artículo 264. Derogatorias.**

El presente Acuerdo deroga expresamente las siguientes disposiciones de las Normas Integrales Acuerdo 029 de 2000: Los artículos 11, 13, 15, 35, 37, 38, 39, 66, 71, 91, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 117,

## **ACUERDO 024 DE 2011**

( )

120, 167, 170, 171, 172, 193, 209, 213, 215, 240, 304, 345, 358, 360, 376, 377, 381, 401, 417, 418, 419, 421, 426, 428, Además, deroga todas las disposiciones de igual o inferior jerarquía que le sean contrarias.

**Artículo 265.Vigencia.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

**VLADIMIR MATULEVICH OSPINA**  
Presidente

**ALVARO MANTILLA BERNAL**  
Secretario

**ACUERDO 024 DE 2011**

( )

**EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO  
MUNICIPAL DE GIRARDOT**

**CERTIFICA**

Que el Acuerdo Municipal N° 024 de “**PROYECTO DE ACUERDO POR EL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT” MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA NOVIEMBRE DE 2.011**”. Fue constituido y aprobado en los términos de la ley 136 de 1994 en los dos (2) debates reglamentarios en el segundo periodo de sesiones ordinarias del presente año verificados en días diferentes así:

- Primer debate en de sesión de la comisión conjunta de Plan de Desarrollo, Presupuesto y Hacienda Publica el día 16 de Noviembre de 2011 con ponencia de los Honorables Concejales **OMAR AGUIRRE HERNANDEZ Y LUIS GIOVANY ORTIZ**
- Segundo debate en la sesión plenaria de la Corporación el día 9 de Diciembre de 2011.

Dada en el Municipio de Girardot a los 9 días del mes de Diciembre de 2011.

**ALVARO MANTILLA BERNAL**  
**Secretario General**